

## Deux opérations d'envergure pour permettre à 200 familles de s'installer dans le centre-ville

*Le projet architectural du futur Carré de l'Imprimerie a été retenu par un jury. D'ici 2024, 115 logements, des commerces et deux cinémas vont voir le jour en plein cœur de ville. À la Providence, le chantier de reconversion de l'ancien couvent en 86 logements a quant à lui déjà débuté.*



Les deux étages supérieurs, en retrait au-dessus d'un pan de toiture, ne seront pas visibles depuis la rue, de sorte que les nouveaux bâtiments ne paraîtront pas plus hauts que les actuels.

**L**e projet du Carré de l'Imprimerie, qui va donner un nouvel élan à l'hyper-centre ancien de Gap, a franchi une nouvelle étape en décembre dernier avec le choix des architectes. Le projet d'aménagement de 10.000 m<sup>2</sup> de surface plancher proposé par l'architecte marseillais Jean-Michel Battesti, associé aux Haut-Alpins Marie Garcin et Gilles Coromp, a séduit le jury. Les travaux débiteront au plus tard à l'été 2022 pour une livraison en 2024, sous la supervision du bailleur social 3F Sud (Action Logement), retenu pour ce vaste projet.

En 2012, la Ville de Gap avait signé une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement public foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur, afin de prendre la maîtrise foncière de l'ensemble de l'îlot, dont l'essentiel était constitué par des locaux paroissiaux et une vaste cour. La salle du Royal, propriété municipale, y sera aussi intégrée. À ce jour, l'EPF maîtrise

pratiquement l'intégralité du bâti, qui va être cédé à 3F Sud. Le coût total de l'opération est estimé à 20 M€.

À quoi ressemblera l'aménagement de l'îlot ? Une fois le désamiantage et la démolition effectués, l'ensemble immobilier comprendra deux bâtiments de cinq étages, avec un niveau de sous-sol accueillant 78 places de stationnement, dont l'entrée se fera par la rue Pasteur. Une coupure réelle entre les deux bâtiments permettra de garder une visibilité du côté de la chapelle des Pénitents, élément patrimonial de ce secteur. Autre élément important pour le maire de Gap, Roger Didier : les deux derniers niveaux se trouveront en retrait et ne seront donc pas visibles depuis la rue, de sorte que les édifices ne paraîtront pas plus hauts que les actuels. Et les soubassements des bâtiments seront traités de manière qualitative, en pierre du Queyras.

### Des programmes immobiliers qui vont soutenir la bonne dynamique du centre-ville

1 700 m<sup>2</sup> du programme seront dédiés à des commerces ; les deux salles de cinéma art et essai Le Club et Le Centre relogées sur site, l'une de 200 places et l'autre de 100. 6830 m<sup>2</sup> seront consacrés à l'habitation dont « 77 % de logements traversants et fonctionnels », indique Jean-Pierre Sautarel, directeur général de 3F Sud. L'opération comprend 115 logements - 70 en location et 45 en accession sociale à la propriété - : 3 studios, 47 T2 (d'une surface moyenne de 44 m<sup>2</sup>), 55 T3 (d'une surface moyenne de 67 m<sup>2</sup>) et 10 T4 (d'une surface moyenne de 86 m<sup>2</sup>). Soit un nombre assez faible de petites surfaces, répondant à la volonté municipale de voir des familles s'installer en centre-ville dans des logements de qualité.

« Ces familles trouveront un logement dans un ensemble comprenant un aspect commercial et un aspect culturel puisque nous maintiendrons l'activité de nos cinémas historiques de façon à ne pas pénaliser cette activité intéressante et importante pour le centre-ville et les Gapençais », souligne le maire, Roger Didier. « L'objectif est de proposer une nouvelle offre attractive de logement en centre-ville. »

Une réflexion est lancée afin d'anticiper les besoins en termes d'accueil d'enfants générés par l'installation de 200 familles dans le centre-ville. Cela devrait nécessiter une extension de la crèche et de l'école Pasteur.

Les opérations du Carré de l'Imprimerie et de l'ancien couvent de la Providence (lire encadré) sont toutes deux inscrites dans la convention Action cœur de ville signée en septembre 2018 avec l'Etat et la Ville de Gap, et dans laquelle 3F Sud est partie prenante. Le bailleur bénéficie ainsi, outre les financements classiques du logement locatif social, de subventions et de prêts bonifiés au titre du dispositif. Ainsi que le souhaite la municipalité, l'accueil de plus de 200 familles dans le centre-ville est en effet de nature à soutenir sa dynamique, son animation et ses commerces de proximité. ■

**Le chantier de transformation de l'ancien couvent de la Providence en 86 logements a débuté en décembre dernier, là encore avec la volonté d'installer de nouvelles familles en centre-ville.**



## **86 LOGEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION DANS L'ANCIEN COUVANT DE LA PROVIDENCE**

Le quartier de la Providence a d'ores-et-déjà entamé sa métamorphose. Outre le parking en cours d'achèvement, un escalier monumental aménagé par la Ville de Gap permet de redécouvrir l'ancien couvent de la fin du XIXe siècle depuis le boulevard Charles-de-Gaulle. Ce bâti fait d'ailleurs l'objet d'une réhabilitation depuis la mi-décembre par le bailleur social 3 F Sud (pour un coût de 10 M€ TTC) en vue d'y créer 86 logements, du studio au 5 pièces, à même d'accueillir des familles, sur une surface totale de 5.108 m². L'enveloppe de l'édifice sera conservée. L'architecte Jean-Michel Battesti, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre, a conçu 40 typologies d'appartements différentes, notamment des duplex. Une quarantaine de places de stationnement seront créées pour les occupants.

La Ville conservera la propriété de la chapelle et des sous-sols, où elle va lancer un projet culturel et touristique innovant (lire en page 16).



**Les architectes ont adopté le parti-pris voulu par la municipalité de réussir l'intégration de ces bâtiments neufs au cœur du centre ancien. Les soubassements seront ainsi réalisés en pierre du Queyras.**