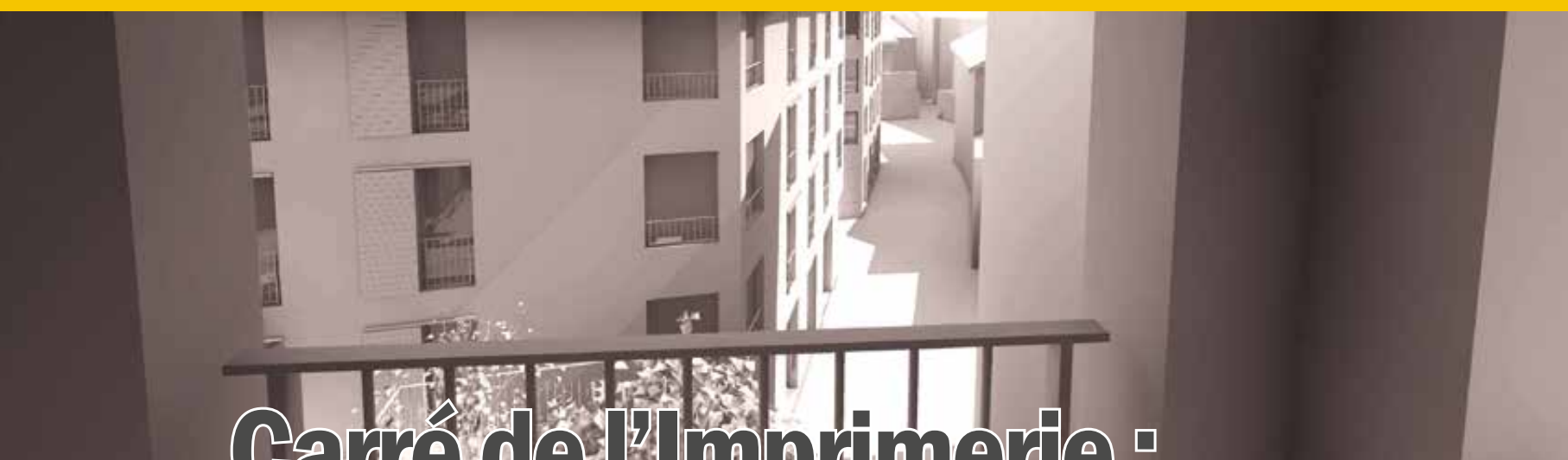




Carré de l'Imprimerie : un projet qui va métamorphoser le centre ancien

... *Les travaux du futur Carré de l'Imprimerie débutent cet été avec la démolition des bâtiments actuels. Le projet permettra de loger 107 familles en plein cœur de ville en 2027 et d'accueillir des activités, dont les deux cinémas.*

C'est la concrétisation d'un long processus engagé par la municipalité en 2012. Le projet de Carré de l'Imprimerie est la concrétisation de la volonté de la Ville de requalifier et de dynamiser un peu plus encore le centre ancien de Gap. « Notre volonté est de permettre à des familles comme à des retraités de s'installer en plein cœur de Gap de façon à contribuer à la belle dynamique qui

caractérise notre centre-ville », souligne le maire, Roger Didier. « Ce projet permettra aussi d'apporter de nouveaux services et d'offrir de nouvelles perspectives aux cinémas déjà implantés dans ce quartier, qui bénéficieront ainsi de salles très modernes. » Par ailleurs, une salle de réunion municipale de 100 m² sera à la disposition des associations notamment.

Sur cette emprise de 3000 m², deux îlots distincts verront le jour, séparés par

une rue, créée dans le prolongement de la rue du Four Neuf, qui longe la chapelle des Pénitents. Ces deux bâtiments de 3 étages (surmontés d'un niveau en attique en retrait de 3 mètres par rapport aux façades) accueilleront 107 logements locatifs ou en accession sociale à la propriété (45 dans l'îlot situé côté rue Pasteur, 62 dans le second). Il y aura 10 T4, 45 T3, 48 T2 et 4 T1.

« Selon la volonté du maire, nous





Aujourd'hui

Demain

UNE « INSERTION DOUCE ET HARMONIEUSE » DANS LE CENTRE ANCIEN

Le Carré de l'Imprimerie représente 10 000 m² de surface plancher. « Nous avons lancé un concours d'architectes pour le concevoir », observe Jean-Pierre Sautarel, directeur général de 3F Sud. Le lauréat, l'architecte marseillais Jean-Michel Battesti, associé aux Haut-Alpins Marie Garcin et Gilles Coromp, souligne avoir privilégié « l'adaptation du bâti au site et non l'inverse ». Pour respecter les rythmes et proportions architecturales du bâti existant, il est prévu d'utiliser des tuiles de Marseille en terre cuite, des enduits à la chaux finition lissée sur les structure en béton, des pierres marbrières de Guillore en soubassement, des menuiseries et volets bois...

« Le projet a été guidé par une profonde volonté d'intégration au patrimoine architectural et urbain, dans le respect de la morphologie du cœur de ville », relèvent les architectes, qui évoquent « une insertion douce et harmonieuse, préservant et confortant le caractère unitaire du noyau ancien ».

Un jardin central de plus de 16 mètres de côté sera créé avec un bosquet d'arbres au cœur de l'îlot Centre tandis qu'à l'îlot Pasteur, le jardin sera situé au 1er étage. Dans le cadre des mesures de biodiversité, des gîtes à chauve-souris et des nichoirs sont prévus, notamment sous les débords de toitures.

construisons un programme mixte mêlant des logements en location et en PSLA (prêt social location accession), qui permet à des personnes sous plafond de ressource d'acheter son logement après l'avoir occupé quelques mois », indique Jean-Pierre Sautarel, directeur général du bailleur social 3F Sud (groupe Action Logement), qui réalise le projet. « Nous utilisons au Carré de l'Imprimerie tous les outils (PLAI, PLUS, PLS, PSLA) pour proposer toute une gamme de logements. Nous allons offrir du logement neuf abordable, avec près de 75% des logements travers-

sants ou double ou triple orientation. »

Parvenir à cet objectif, alors que ce projet représente un coût total de 25 M€, est l'aboutissement de l'implication de nombreux acteurs. « Historiquement, Roger Didier a été un des premiers maires de France à s'engager dans l'action Cœur de ville, dont le but est de revitaliser les centres historiques des villes moyennes en les requalifiant », souligne M. Sautarel. Dès 2012, la Ville de Gap a confié l'acquisition du foncier nécessaire à l'EPF (Etablissement public foncier) Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui l'a

L'ÉCOLE PASTEUR ET LA CRÈCHE LA POUNTINÉLA RELOGÉES PENDANT LES TRAVAUX

L'école Pasteur et la crèche La Pountinéla seront relogées pendant les travaux afin d'éviter aux enfants et aux personnels l'impact des travaux de démolition puis de construction du Carré de l'Imprimerie. Les deux structures seront déplacées boulevard Bellevue, à proximité du centre de loisirs maternels, dès la rentrée de septembre.

Sur une surface de 460 m², trois salles élémentaires, deux salles maternelles et un dortoir vont être aménagés pendant l'été, grâce à l'installation de locaux modulaires, pour accueillir l'école Pasteur. Le nouveau city-stade à proximité pourra également bénéficier aux élèves.

Pour la crèche, trois salles d'activités, deux dortoirs, des bureaux, des vestiaires et des sanitaires seront créés sur une surface de 500 m².

Dans les deux cas, des aménagements seront réalisés à l'extérieur. L'école et la crèche seront reliées au centre de loisirs maternels (CLM), où les enfants seront accueillis pour la cantine. Les équipements du CLM pourront également bénéficier à la crèche.

ensuite vendu à 3F Sud. « Nous pouvons réaliser cette opération grâce à un mécanisme de financement apporté en prêts et en subventions par Action Logement », explique le directeur général de 3F Sud. « Nous avons aussi pu bénéficier du fonds friches du plan de relance de l'Etat, qui nous permet d'assurer l'équilibre de cette opération. »

Deux ans de construction après la démolition

Jusqu'en octobre, le chantier consista au désamiantage et à la démolition des bâtiments actuels. « Il n'y a pas d'amiante volatile », relève Thibaud Guénon, responsable du pôle Travaux de 3F Sud. « Nous allons retirer les éléments amiantés (joints de fenêtres, colles, fibrociment...) et retirer les cloisons, les plafonds et les meubles avant de « grignoter » les bâtiments avec des pelles mécaniques. Nous générerons des brouillards d'eau pour faire tomber les poussières. Nous travaillons avec la Ville de Gap pour fixer des plages horaires de travaux afin de limiter les nuisances. » Par ailleurs, le stationnement en sous-sol (30

places) est limité à un seul niveau sous l'îlot Pasteur, ce qui permet de réduire les terrassements et les déblais à extraire au strict nécessaire, et d'atténuer les effets du chantier sur les immeubles voisins. Une soixantaine de places seront louées par 3F Sud dans des parkings municipaux pour compléter les besoins.

Au terme de cette phase de démolition,

des fouilles archéologiques sont programmées cet automne. La construction pourra ensuite s'engager, courant 2025, pour une durée de 24 mois. « Nous allons faire en sorte de travailler avec des entreprises locales qui ont l'habitude du terrain et des conditions climatiques », indique Thibaud Guénon. ■

CINÉMAS, IMPULSE, COMMERCES : UNE LONGUE CONCERTATION ET DES SOLUTIONS

Le relogement des cinémas Le Centre et Le Club, ainsi que du centre artistique Impulse, jusqu'ici implantés dans le périmètre du projet du Carré de l'Imprimerie, a pleinement mobilisé la Ville de Gap. Une concertation étroite a été menée avec les associations concernées pour trouver les meilleures solutions, après l'étude de différentes hypothèses dans les deux cas.

Pour les cinémas, c'est la mise à disposition d'une salle de l'ancienne maison Badin, libérée par le théâtre La passerelle, qui permettra de maintenir un rythme conséquent de projections pendant la période des travaux. La Ville de Gap assure l'adaptation de la salle avec la création d'une cloison, d'un bureau et de la salle de projection, la mise en place des réseaux nécessaires et des sièges.

De son côté, Impulse sera relogé dans les locaux de Dart France à Patac, en attendant les travaux que l'association prévoit d'engager à Itep, à la Justice, avec le concours de la Ville. À Patac, les services municipaux ont assuré le réaménagement des 400 m² de locaux mis à disposition, ainsi que l'isolation acoustique des salles de musique.

Enfin, le maire, Roger Didier, a rencontré les commerçants riverains susceptibles d'être directement impactés par les travaux du Carré de l'Imprimerie. Un travail est en cours pour reloger provisoirement ceux qui le souhaitent.

