



Rénovation urbaine dans la cité du Rail et cité Bourglibre, dans les pièces d'eau mais également les chambres et le séjour des appartements lorsque c'est nécessaire.

SAINT-LOUIS Rénovation de 154 logements sociaux

# Nouveau souffle au Rail

Dans la cité du Rail et la cité Bourglibre, à Saint-Louis, le bailleur social Neolia va engager trois millions d'euros pour rénover 154 logements sociaux datant de 1952. Une opération accompagnée par la Ville de Saint-Louis qui veut redonner un nouveau souffle à ce quartier populaire.

Certains bâtiments fêtent cette année leur soixantième anniversaire. Bâties en 1952, ils n'avaient eu droit jusqu'à présent qu'à une seule opération de rénovation, en 1991, quand une isolation par l'extérieur et la menuiserie avaient été refaits, tandis que le gaz avait remplacé le fuel.

**Les travaux ont démarré le 15 juin et sont réalisés sans que les locataires n'aient à être relogés**

Pour leur jubilé, 154 logements situés dans neuf immeubles de la cité du Rail et de la cité Bourglibre vont être rénovés. Une rénovation qui va se concentrer essentiellement sur l'intérieur des appartements : peinture et sols des pièces d'eau (cuisine, salle de bain, toilettes), remplacement des chauffe-eau par des cumulus, les faïences, révision totale de l'électricité, remplacement des portes avec des serrures trois points... « Mais nous réalisons également quelques travaux dans les communs avec l'étanchéité revue pour cinq bâtiments, le



Le maire de Saint-Louis Jean-Marie Zoellé a visité le chantier et un appartement témoin hier. PHOTOS DNA — MATTHIEU HOFFSTETTER

remplacement des boîtes aux lettres, la mise en place d'interphones et de badges magnétiques pour l'entrée, des travaux sur les entrées et cages d'escaliers... », complète Pascal Bourgeois, directeur territorial patrimoine locatif

pour l'Alsace, le Territoire de Belfort et la Haute-Saône chez Neolia. Les travaux ont démarré le 15 juin et sont réalisés sans que les locataires n'aient à être relogés. « Nous avons la chance de trouver pas mal de fa-

milles dont l'un des membres est présent en journée pour ouvrir à nos ouvriers », précise Pascal Bourgeois. Chaque chantier dure entre deux et trois semaines. L'ensemble du programme de rénovation est prévu pour s'étaler sur quinze

mois et se chiffre à trois millions d'euros, entièrement financés par le bailleur social.

#### Aucun label visé

Avec 154 logements concernés (69 T3, autant de T4, dix T5 et six T2), près de 600 personnes sont concernées. Evidemment, il ne s'agit pas de faire du neuf. « Démolir et reconstruire coûte non seulement très cher, mais c'est aussi révoit à la hausse des loyers, ce qui serait difficile à vivre pour pas mal de familles. Là, nous ne visons aucun label, mais nous serons assez proches des critères d'une rénovation BBC », détaille Pascal Bourgeois.

#### 22 logements vacants

Avec 22 logements vacants actuellement, la rénovation est facilitée et permet de disposer dans chaque bâtiment d'un appartement témoin. Ainsi, les habitants de chaque im-

#### L'AVIS DE

Jean-Marie Zoellé  
Maire de Saint-Louis



« Il faut rappeler que nous avons eu des contacts avec la Ville et Neolia au sujet de ce quartier afin d'évo-

quer son avenir. C'est un secteur d'entrée de ville qui bénéficie d'espaces verts. Alors les temps sont certes difficiles pour toutes les entreprises, mais il s'agit d'assumer ses responsabilités en tant que bailleur social en offrant des logements de qualité aux familles qu'on héberge. C'est la démarche de Neolia et c'est tant mieux. Il faut maintenant souhaiter que les familles de locataires se rendent compte des efforts réalisés en leur faveur et prenant soin de ces logements. Souvenons-nous qu'à l'origine, il s'agissait de logements construits à l'initiative de la SNCF afin d'héberger les familles des cheminots. Très peu de travaux ont été réalisés pendant des décennies. Il est bien que ça change aujourd'hui ».

#### LE CHIFFRE

**224**

Soit le nombre total de logements détenus par le bailleur social Neolia à Saint-Louis. En plus des 154 logements de la Cité du Rail et Cité Bourglibre, la société en gère également un certain nombre dans la rue de Huningue.

## LA VILLE COMME PARTENAIRE DE LA RÉNOVATION URBAINE

Si les habitants sont attachés au quartier, la cité du Rail et la cité Bourglibre ont longtemps fait figure de quartiers paupérisés. La Ville a souhaité changer cette réputation et de redonner une meilleure qualité de vie aux habitants. Parmi les premières mesures prises, la municipalité a fait installer un terrain multisports. « C'était une mesure à destination des adolescents. La prochaine étape, ce sera l'installation de jeux pour les enfants : la Ville se chargera de l'investissement, avec peut-être une aide de Neolia, et prendra également l'entretien de ces équipements », explique Jean-Marie Zoellé.



meuble peuvent découvrir ce à quoi leur logement va ressembler à la fin du chantier. Une opération très attendue par de nombreuses familles qui attendent depuis plus de vingt ans des rénovations dans leurs bâtiments. Pour Neolia, cette opération est la première d'envergure depuis le rachat des biens immobiliers en 2006. ■

MATTHIEU HOFFSTETTER