

À L'Aigle, le quartier de La Madeleine fait sa mue

Construit à la fin des années 60, le quartier fait l'objet d'une importante réhabilitation cette année. Les bailleurs sociaux visent une amélioration thermique et une réduction des coûts énergétiques.

Reportage

En cette fin février, le vent froid balaye les vitres du quartier La Madeleine. À la sortie de l'école Mazeline, les enfants retrouvent leurs parents pour y gagner rapidement la vingtaine de barres d'immeubles qui occupent cet espace vallonné au nord-est de L'Aigle.

Ici, près de 1 200 âmes vivent dans ces résidences d'HLM. « **Ce quartier, c'est une petite ville dans la ville** », compare Philippe Bigot, responsable de l'antenne Logissia, l'un des deux bailleurs sociaux avec Orne Habitat, à gérer ce parc locatif.

Un quartier des années 60

Construits à la fin des années 60, les immeubles ont la particularité d'avoir été baptisés de personnages que l'on retrouve dans les livres d'histoire : le philosophe Jean-Jacques Rousseau, le romancier Jules Barbey d'Aurevilly ou encore le compositeur Charles-Simon Catel, né à L'Aigle.

La deuxième ville la plus pauvre de l'Orne

Réhabiliter sans faire exploser les coûts. C'est l'équilibre financier qu'essaient de maintenir les bailleurs sociaux dans leurs opérations de rénovation urbaine. « **Nous travaillons pour le locataire, nous devons faire en sorte de maintenir des loyers accessibles** », explique

L'école et les commerces de proximité entourent ce quartier où certains locataires y ont connu la construction. « **Les seniors qui sont très attachés à La Madeleine, ils ont fait leur vie ici et veulent la finir ici** », ajoute Philippe Bigot.



Des papiers peints encore visibles.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Cinquante ans après, le quartier aiglon s'offre une cure de jouvence. Un plan mené par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) a été signé avec la Ville, la communauté de communes et les deux bailleurs sociaux pour « **redonner un bon**

Marc Paumier. L'Aigle est la deuxième ville de l'Orne au taux de pauvreté le plus élevé. Selon l'Observatoire des inégalités qui s'appuie des données de l'Insee, 27 % de la population aiglonne vit en dessous du seuil de pauvreté (1 228 € par mois pour une personne seule).

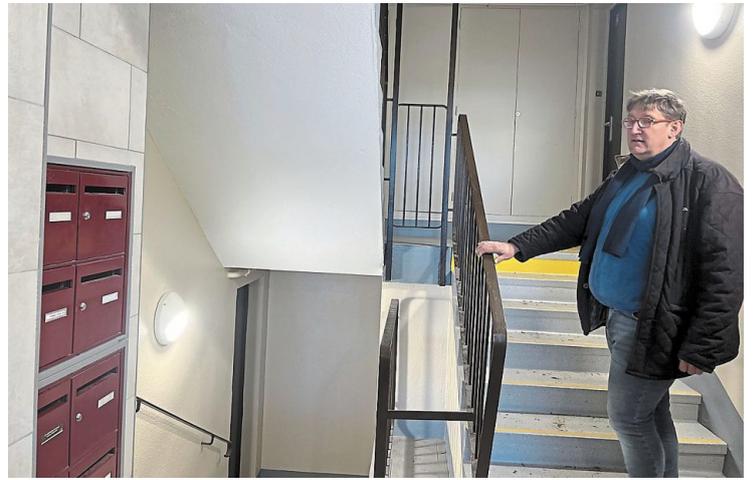
coup de fraîcheur » aux façades et aux appartements. Le chantier estimé à près de 500 000 €.

« **C'est une réhabilitation importante axée sur l'amélioration thermique** », décrit Marc Paumier. Le directeur de la maîtrise d'ouvrage chez Logissia s'occupe de quatre groupes d'immeubles à La Madeleine, soit une cinquantaine de logements.

« Des économies sur les loyers »

À la clé, ces logements doivent gagner en efficacité énergétique pour être classés C ou D. « **Nous faisons avec la structure actuelle, rappelle Mickaël Chamaret, responsable réhabilitation. Cette réhabilitation a pour objectif de faire des économies sur les loyers.** » À l'heure de la sobriété énergétique, les missions de Logissia s'illustrent davantage : maintenir un logement de qualité tout en conservant 19 °C, la température réglementée dans l'habitat collectif. « **Ce chantier doit permettre d'éliminer cette sensation de froid que l'on peut ressentir sur les parois** », développe Marc Paumier.

En circulant dans les couloirs des appartements, le passé de La Madeleine s'efface au fil des venues des artisans ormais. Le carrelage en petits carreaux laisse place à un parquet épuré, les papiers peints des salles d'eau à une faïence dans l'air du temps.



Les immeubles du quartier La Madeleine, à L'Aigle, sont en pleine réhabilitation.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Au pied de l'échafaudage où les ouvriers transigent les ballots de laine de verre, les habitants suivent avec attention l'évolution de leur quartier. « **On change d'époque**, observe Eric, un locataire de la Madeleine. **Rien n'avait été amélioré depuis la cons-**

truction. On espère y gagner en confort. »

Ces travaux doivent garantir une meilleure performance thermique pour les quinze prochaines années. « **On fera le point à ce moment-là s'il faut encore réhabiliter** », sourit Marc

Paumier. Dans la vingtaine d'immeubles qui ont fait La Madeleine, deux ne font plus partie des plans pour la prochaine décennie. Ils seront démolis pour laisser place à des pavillons.

Jules DERENNE.