

EN BREF

FAITS DIVERS

Un motard blessé

Un homme de 47 ans a été blessé, jeudi matin, dans un accident de la circulation à Gisors. Alors qu'il circulait à moto faubourg Cappeville, vers 9h, il a percuté une fourgonnette. Pris en charge par le Samu, il a été transporté au centre hospitalier de Vernon.

Deux blessés dans une collision

Un accident s'est produit entre le chauffeur d'un poids lourd et le conducteur d'une Citroën ZX jeudi matin vers 10h, dans le centre d'Etrépagny. La collision a fait deux blessés, qui ont été conduits à l'hôpital de Gisors. La gendarmerie de Gisors a ouvert une enquête.

LES ANDELYS

Formation aux premiers secours

La délégation Croix-rouge du pays du Vexin normand organise une formation aux premiers secours PSC1 (prévention de secours civique de niveau 1) de 12 h à la salle Monet de la maison des associations aux Andelys. **Samedi 13 novembre** de 8 h à 12 h, **samedi 14 novembre** de 8 h à 12 h, et **samedi 27 novembre** de 8 h à 12 h. Coût : 60 €. Renseignements au 02.32.49.38.49 ou au 06.86.22.52.68.

Collecte de sang

La Croix-Rouge française organise une collecte de sang à la salle des fêtes des Andelys **aujourd'hui samedi** de 8 h à 12 h 15. Pour donner son sang, il faut avoir plus de 18 ans, ne pas être à jeun, et venir avec une pièce d'identité ou d'une carte de donneur.

LES THILLIERS-EN-VEIXIN

Loto

Un loto est organisé par le comité des fêtes des Thilliers-en-Vexin le **dimanche 14 novembre** à 14 h 30, à la salle des fêtes. Ouverture des portes à 13 h 30. Parmi les lots, un chèque cadeau Center parc (valeur 460 €), lave-vaisselle, téléviseur, centrale vapeur...

BOUAFLES

Salon toutes collections

L'association Animation loisirs de Bouafles organise le **dimanche 5 décembre** de 9 h à 18 h à la salle d'activités son 5e Salon toutes collections. Il sera enrichi d'une exposition de cartes postales et d'une rétrospective sur le « vieux Bouafles » représenté par un nombre important de cartes postales, de vieux clichés et documents sur le village. Entré gratuite. Restauration sur place. Tarif exposant : 3,5 € le mètre. Renseignements au 06.18.87.73.12.

GISORS. Le projet immobilier s'adapte aux nouvelles règles d'urbanisme : un logement collectif plus harmonieux, associé à un recul de l'habitat individuel.

Le Clos de l'Orme innove

« J'ai l'impression que les démarches de mixité sociale sont mal vécues par une partie des Gisorsiens. » Un regrettable constat pour Malek Rezgui, promoteur du projet immobilier du Clos de l'Orme qui verra le jour d'ici deux ans, en lieu et place de l'ancienne usine Roon (avenue Albert-Forcinat). Comme beaucoup de nouvelles constructions, les deux cent soixante habitations programmées se répartiront entre logements sociaux (40 %), et logements privés (60 %). Conséquence d'une conception novatrice qui semble se développer aujourd'hui en matière d'aménagement urbain.



Toute l'équipe entourant le promoteur (Malek Rezgui, deuxième en partant de la droite) déclare « se donner à fond pour ce projet passionnant »

Brassage social et générationnel

« Nous ne voulons pas reproduire les erreurs qui ont vu naître les grandes tours », répond le promoteur aux sceptiques. Car selon lui, les précédentes réalisations menées par sa société (Europrom) auraient démontré la valeur d'une telle politique. A savoir : un meilleur cadre de vie, reposant sur des formes d'aménagements communs plus harmonieuses qu'hier, ainsi que sur un brassage des tranches d'âges et des origines sociales. Un simple argumentaire de promoteur ? Pas uniquement... Les nouvelles exigences environnementales conditionnent l'aménagement urbain et contraignent les bureaux d'études à plancher sur des projets qui s'intègrent mieux au paysage local. Exemple au Clos de l'Orme : les espaces verts sont composés d'une végétation propre à la ré-

gion. Surtout, les logements apparaissent bien plus agréables que par le passé : balcons, ou pelouses individuelles pour l'ensemble des habitations, y compris sociales.

Restriction programmée du logement individuel...

Cet accent porté sur le bâti collectif s'accompagne en revanche d'un coup d'arrêt donné à l'habitat individuel, particulièrement en centre-ville. A en croire Malek Rezgui, la loi Grenelle II est formelle sur ce point : « c'est la fin des zones pavillonnaires. Un particulier ne pourra plus construire en ville, sur un terrain suffisamment étendu pour faire le tour de sa

maison. » On comprend dès lors l'effort de qualité porté aujourd'hui sur les logements col-

lectifs, destinés à légalement s'imposer dans un avenir proche.

Une trentaine d'entreprises

La construction du Clos de l'Orme totalise un investissement de 35 M€ et les premières pierres devraient être posées d'ici la fin de l'année. Du côté des entreprises qui se sont vu confier la réalisation du chantier, l'heure est au beau fixe. Une trentaine de sociétés seront en effet sollicitées tout au long des travaux, ce qui se traduit par l'emploi de près de 350 salariés. « On doit s'estimer heureux, le département

compte peu de projets comparables », souligne le promoteur. Selon lui, la qualité certifiée BBC (Bâtiment à basse consommation) – qui deviendra obligatoire d'ici 2012 – offre aux futurs acquéreurs une garantie supplémentaire à la vente. Sur quatre bâtiments à construire, le premier sera le plus proche de la route ; le plus important aussi (en forme de U). Les premiers logements devraient être livrés en juin 2012.

Portrait des futurs résidents

Un tiers des nouveaux acquéreurs serait composé de jeunes couples, en provenance de la région parisienne, intéres-

sés par la proximité avec la gare de Gisors. Réalisant souvent leur première accession au logement, cette

tranche de futurs résidents est avant tout attirée par les prix de province, plus avantageux qu'en Ile-de-France.

Ils auront pour voisins un autre tiers de seniors qui, avec l'âge, préfère quitter la périphérie de Gisors pour se rapprocher du centre-ville.

Déjà une liste d'attente...

La troisième tranche se constitue d'investisseurs locatifs qui, pour la plupart habitent déjà la région. Ces particuliers qui cherchent à profiter du projet immobilier pour louer les logements acquis sont très nombreux, et pour cause... Une liste d'attente de locataires potentiels s'est en effet déjà constituée, allant jusqu'à totaliser aujourd'hui quatorze mois d'attente ! En ces temps de crise, investir dans la pierre semble donc demeurer une valeur refuge.



La friche de l'ancienne usine Roon sera reconverte en deux cent soixante logements