



VILLE DE BOULOGNE-SUR-MER



VILLE DE BOULOGNE-SUR-MER

Frédéric Cuveillier, député maire de Boulogne-sur-Mer

« L'adhésion de la population du quartier est totale »

La rénovation urbaine a été lancée avec le projet emblématique de Transition. Où en est-elle aujourd'hui ?

C'est en effet un projet emblématique qui touche plus de 1000 logements (dont plus de 700 démolitions) situés sur un plateau en bordure de falaise avec une vue exceptionnelle sur la mer. L'objectif initial du quartier de Transition était de pallier les difficultés de logement des années 50 par un parc transitoire, et aujourd'hui le quartier existe toujours.

Du fait de la mauvaise qualité de construction du bâti et de sa dégradation rapide, et malgré différentes interventions, il y avait la nécessité de lancer une opération de renouvellement urbain avec des objectifs de désenclavement, de redéfinition de l'espace public, de création d'une centralité au quartier (équipements publics et commerces) et d'une intégration urbaine et

architecturale de ce dernier à l'échelle de la ville, sans oublier la nécessité de reconstruire des logements avec des loyers accessibles à sa population.

C'est aujourd'hui une opération lancée et avancée : 136 nouveaux logements ont été attribués fin 2006 et début 2007. 74 seront livrés cet été. Une troisième phase est en cours. Une autre démarrera avant la fin de l'année. 100 logements seront livrés dans l'année 2009, laquelle verra également la réalisation de l'espace central avec un équipement culturel et des cellules commerciales.

Comment conciliez-vous l'introduction de mixité de peuplement et la prise en compte de la réalité sociale actuelle ?

La mixité sociale est un enjeu qui m'a toujours préoccupé, et dès la conception du projet, j'ai demandé à l'atelier Castro et au bailleur social de travailler

ensemble afin que chacun des logements réalisés puisse être accessible à tous (jeunes, retraités, salariés, personnes à faibles ressources...). J'ai souhaité la mise en place d'un comité de relogement qui regroupe des représentants des locataires, des associations, les services publics intéressés et qui étudie, au vu d'une enquête sociale, la situation de chaque famille qui doit déménager du fait des démolitions pour proposer un relogement en tenant compte des souhaits des locataires. Les familles sont très attachées à leur quartier et je tiens à ce que chaque famille souhaitant y rester puisse y demeurer. Le projet de rénovation urbaine est avant tout un projet pour les habitants de Transition.

Une évolution a été constatée dans les demandes de logement. Transition qui n'était plus, avant l'opération de rénovation urbaine, souhaité, redevient un

quartier sollicité. De plus, un promoteur privé va construire une centaine de logements privés à la frange du périmètre de rénovation urbaine; ce qui n'était pas envisageable il y a encore trois ou quatre ans. La mixité de peuplement ne peut se réaliser que si elle est à la base du projet.

L'effort de rénovation est énorme car il touche un quart des Boulonnais. Comment la collectivité toute entière porte-t-elle ce projet ? la population de la ville l'a-t-elle bien accueilli ?

Le Chemin Vert représente en effet un quart de la population boulonnaise (soit un peu plus de 10 000 habitants), l'opération de rénovation en cours concerne une partie de ce site (environ 3 000 habitants).

La Ville s'est structurée pour suivre cette opération, en recrutant un chef de projet et en confiant une mission d'AMO et d'OPC au cabinet Mutations. En outre, un

comité de pilotage qui regroupe l'ensemble des partenaires se réunit tous les quinze jours et assure un suivi attentif des différentes phases.

Si certes au démarrage les habitants étaient sceptiques craignant que les constructions ne se réalisent pas ou que les nouveaux logements ne soient pas pour eux, depuis la livraison des 136 premiers logements, l'adhésion de la population du quartier est totale. En outre, une communication constante et des manifestations ponctuelles autour du projet (exposition de maquette en centre-ville, art éphémère sur le site...) ont permis la sensibilisation et l'adhésion du plus grand nombre des Boulonnais.

Philippe Charton, directeur général de l'OPH Habitat du Littoral

Les locataires souhaitent être relogés sur le site



HABITAT DU LITTORAL

Comment conciliez-vous la durée du projet et l'attente de changement des habitants ?

L'attente des habitants est très forte à Transition car ils ont pris conscience de la qualité des premières réalisations, et après un temps d'observation, voire de défiance, ils se manifestent désormais auprès de nos services pour bénéficier d'une proposition de mutation sur ces réalisations. La volonté affichée par le maire de permettre à chaque habitant du quartier d'y rester permet à chacun, malgré son impatience, d'attendre les attributions qui maintenant se succèdent tous les six mois, en fonction des mises en service.

Nos premières évaluations par enquêtes de satisfaction, six mois au moins après le relogement effectif, sont assez éloquentes sur cette transformation radicale, même si la nostalgie de l'ancien bâtiment est encore présente pour beaucoup. L'attachement des habitants au quartier est tel que la quasi-majorité de nos locataires souhaite être relogée sur site. Ce qui vient alourdir d'autant nos démarches de « vidage » de bâtiments.

La question de la temporalité dans le cadre d'un programme d'aménagement aussi vaste prend là toute son importance car les habitants ne perçoivent pas l'ensemble du travail d'études, de procédures avant un démarrage de chantier et une livraison de logements. L'aléa d'appels d'offres infructueux auquel nous sommes de plus en plus confrontés ne tend pas à apaiser l'impatience de nos locataires.

Pour gérer leur attente, nous avons mis en place un certain nombre de mesures de gestion

urbaine de proximité : le rôle des gardiens évolue, nous embauchons des correspondants de nuit, notre chef de projet tient des permanences d'information au logement témoin. Nous communiquons par le biais de supports spécifiques, et impliquons les associations de locataires.

Vous êtes l'unique bailleur du quartier de Transition. D'autres organismes viennent-ils proposer des logements dans le cadre du PRU ?

La charte de relogement prévoit depuis 2005 une collaboration interbailleurs afin d'alléger le relogement qui vient se greffer aux demandes de mutations classiques. Cet accord permet de proposer un logement répondant aux attentes de locataires que nous n'aurions pas dans notre patrimoine.

Jusqu'à présent, nous n'avons pas eu besoin de nous appuyer plus avant sur cet accord, d'autant plus que nos collègues bailleurs ont le même souci de satisfaire un très grand nombre

de demandes, avec très peu de logements vacants.

Notre priorité est d'assurer un relogement de qualité à nos locataires et de profiter de cette opportunité pour résoudre des problématiques individuelles. Sa réussite sous-tend un énorme

travail d'écoute et une disponibilité permanente. L'accompagnement personnalisé se concrétise par différentes démarches mises en place, de l'enquête sociale initiale au suivi régulier par le référent relogement...



HABITAT DU LITTORAL

Le projet

- Le PRU ne concerne que le quartier prioritaire de Transition construit en 1950 pour accueillir provisoirement les sans-logement de l'après-guerre.
- Il comprend aujourd'hui 2 400 habitants.
- Le PRU prévoit la reconstruction sur site de 647 logements locatifs sociaux faisant suite à la démolition de 596 logements.
- 202 logements seront réhabilités et 2002 résidentialisés.

Rémi Caron, préfet du Pas-de-Calais

L'esprit de partenariat

Comment l'État accompagne-t-il l'action des collectivités locales en matière de rénovation urbaine ?

L'État l'accompagne en aidant les élus à définir, puis à mettre en œuvre leur projet de rénovation urbaine.

D'abord en organisant le jeu d'acteurs du projet : État, collectivités locales au premier rang duquel les EPCI et les communes, bailleurs sociaux, dans un esprit de partenariat qui est l'essence même de l'ANRU et avec le souci d'accompagner la restructuration des quartiers les plus en difficulté pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Ensuite, financièrement, en soutenant les différents maîtres d'ouvrage dans la réalisation de leurs travaux d'aménagement, de réhabilitation-résidentialisation, de démolition-reconstitution des logements sociaux, en développant l'offre en équipements publics (écoles, équipements

sportifs...). J'évoque bien sûr les crédits de l'ANRU, qui proviennent en partie du budget de l'État, mais aussi les crédits de droits commun et les crédits spécifiques Politique de la Ville de l'État, qui sont utilisés pour développer et mettre en place des actions visant à concilier la rénovation urbaine des quartiers et le développement humain des habitants.

Parmi le large éventail de vos missions, quelle place accordez-vous à la rénovation urbaine ?

Une place essentielle ! Les financements sont considérables. Pour le Pas de Calais, plus de 310 M€ de crédits ANRU sont ou seront consacrés aux projets de rénovation urbaine d'ici 2013, auxquels s'ajoutent les crédits de la Région (80M€). C'est considérable. À titre de comparaison, les crédits de la DGE représentent 11,7 M€ par an, ceux de la Politique de la Ville 10 M€. J'y consacre donc bien évidemment une part importante de mon temps

et je préside personnellement l'ensemble des revues de projets. Vincent Roberti, sous-préfet en charge de la cohésion sociale et Jean-Pierre Defresne, DDE, m'apportent leur aide en instruisant les projets et en coanimant avec les maires l'ensemble des comités de pilotage des treize projets en cours.

Mon rôle est de m'assurer du bon déroulement des opérations et de favoriser la coordination des efforts en direction des quartiers prioritaires. Ces efforts sont pluriels : opérations de relogement, offre d'équipement, politique de l'habitat dans ses différentes dimensions (locative, accession à la propriété), actions d'insertion... Ils visent à une meilleure connexion sociale entre quartiers de la ville dans une logique de lutte contre les ségrégations sociales et territoriales, de développement économique et dans une perspective de « mieux vivre ensemble ».

QUESTION À Loïc Cheuva, président d'Habitat actif

Les solidarités locales sont très fortes, comment évoluent-elles à l'occasion du PRU ?

Les solidarités de voisinage permettent le plus souvent aux personnes en difficulté de tendre vers une amélioration de la vie quotidienne, en tenant compte des liens sociaux à reconstruire, mais également de leur insertion. Les travaux de la démolition/reconstruction ont permis la mise en place de clauses d'insertion dans les marchés traités par l'OPHLM et la Ville. Ainsi des liens transversaux sont nés entre maîtres d'ouvrage, opérateurs de l'aide au retour à l'emploi, associations et structures d'insertion. Notre entreprise d'insertion, Habitat actif, spécialisée dans les métiers

du bâtiment, place sur ces marchés des demandeurs d'emploi issus de ces zones urbaines sensibles. Ces mutations architecturales et donc structurelles font se regrouper les habitants au sein des associations, car la peur du changement doit être prise en compte. C'est pourquoi, nous intervenons également à Transition avec notre association Atelier CRE'ACTIF, en partenariat avec l'Association Blanzly Pourre, dans le cadre d'ateliers de création de meubles en carton, avec un public essentiellement féminin. En effet, nous sommes persuadés que les femmes des zones urbaines sensibles ont un rôle important à jouer dans le cadre des solidarités locales, pour la stabilité de ces quartiers.

Anne-Cécile Gautier, chef de projet Politique de la Ville

Des premiers chantiers visibles par tous

Quelles sont les grandes lignes du projet urbain dans les quartiers du Jeu de Mail et du Carré de la Vieille ?

Le projet urbain, imaginé par Dominique Renaud avec la Ville et la Communauté Urbaine, a pour objectifs de recréer une trame viaire dans ce quartier bâti selon le principe des grands ensembles, de créer des îlots bien définis, de hiérarchiser les espaces publics et privés et de créer une nouvelle



VILLE DE DUNKERQUE

centralité autour de la Maison de Quartier et de la future Maison des Services Publics, tout en favorisant les continuités urbaines, la diversité des produits de logement et l'arrivée de nouvelles activités sur le quartier.

Ce projet s'appuie sur une forte politique foncière menée depuis 1995, initiée alors par la signature du projet AZUR (partenariat public-privé entre les collectivités locales, l'État, la DIV, la Caisse des Dépôts et le groupe Bouygues/Norpac).

À travers quelles actions la mixité fonctionnelle s'instaure-t-elle ?

Le système ANRU, qui demande un projet décliné en une programmation opérationnelle sur cinq ans, peut inciter tous les acteurs à faire une identification exhaustive des futures opérations et ainsi à s'assurer un pro-

gramme financé d'aménagements et de constructions.

À Dunkerque, la constructibilité, retrouvée à travers le master plan, s'est traduite en réserves foncières. Les partenaires ont défini, dans le cadre de la convention, la vocation de ces terrains : pas de construction de PLUS, obligation de mixité activités-habitat.

Ainsi, la Ville a saisi l'opportunité de la délocalisation de laboratoires de radiologie et d'analyses, pour permettre leur implantation au nord du quartier dans un important pôle médical performant (1400 m²). À ce programme neuf ont été rattachés 25 logements en accession sociale. Ce premier chantier, précédé de la démolition de friches, a affiché sans aucun doute le premier signe du changement qui s'opère... Le beffroi de l'ancienne bourse d'affrètement des VNF

signale maintenant sa réhabilitation en une Maison de la Vie Associative d'envergure communautaire. Au sud, un autre chantier, le long d'une liaison interquartiers (rue Louis Neuts), montre la création d'une galerie commerçante et de 16 logements PLS. Ainsi les premiers chantiers du Jeu de Mail visibles par tous affirment la nouvelle mixité de fonction et de logements.

Moins d'un an après la signature de la convention, une des trois réserves foncières a déjà été sollicitée. L'implantation d'une société d'ambulances, d'un magasin médical spécialisé et d'une douzaine de logements en accession est en cours d'étude.

Le Jeu de Mail se saisit de fait d'opportunités, la mixité ne se décrétant pas au préalable, mais se conduisant progressivement. Encore faut-il ne pas avoir totalement figé l'avenir...

QUESTION À René Vandierendonck, vice-président de la Région Nord-Pas de Calais



RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

Quel est le sens de l'implication de l'échelon régional dans les démarches de rénovation urbaine ?

Pour accompagner et amplifier le PNRU, la Région a signé avec l'Anru la première convention cadre de France.

310 millions d'euros abonderont jusqu'en 2013 les 930 millions d'euros de l'Agence. En y ajoutant la participation des collectivités locales, des offices HLM et de la CDC, 4 milliards d'euros seront investis dans la région. Ils permettront la réalisation de travaux de restructuration en profondeur des quartiers pour améliorer la mixité sociale, la qualité urbaine et leur intégration dans la ville, avec la volonté d'agir sur les spécificités de l'habitat régional (habitat vétuste, industriel, horizontal, à dominante individuelle, offre locative faible). Le PNRU concerne les opérations liées au logement social, le réaménagement des espaces et équipements publics de 72 communes.

Pour réparer son histoire urbaine, le Nord-Pas de Calais fait le choix du développement durable, de la qualité environnementale et des économies d'énergies pour réduire de manière significative les charges locatives.

Après deux années de fonctionnement, le dispositif de rénovation urbaine a déjà programmé 25 000 réhabilitations et 2 200 constructions de logements, pour une meilleure vie des 150 000 habitants vivant sur ces sites.

Dominique Renaud, architecte-urbaniste, agence RVA

« L'urbain ne résoudra pas la crise sociale »

Votre agence travaille à plusieurs projets de rénovation urbaine. Au-delà des différents contextes locaux, y a-t-il pour vous des approches communes ?

Les réflexions partagées au sein de RVA nourrissent tous nos projets et constituent un socle de principes préalables. Tout d'abord, le principe du droit commun : réintégrer le quartier dans une même qualité urbaine et sociale que le reste de la ville. Nous déclinons ces différents objectifs : le désenclavement, la nécessité d'une mixité sociale et fonctionnelle, la lisibilité du maillage viaire et la clarification des domanialités, conditions d'une meilleure gestion urbaine basée sur la proximité. Mais l'urbain ne résoudra pas la crise sociale. Le revenu moyen sur l'ensemble des ZUS est de 800 euros par mois. Notre travail d'urbaniste est de faire que ces territoires soient reconquis et accueillent demain des populations aussi bien d'origine que de milieux divers.

Quels sont les principes retenus par votre master plan pour le Jeu de Mail ?

Quatre problématiques majeures ont émergé du diagnostic : un système d'échanges sclérosés avec la ville, un territoire indus-

triel en mutation ou en friche, un grand ensemble autarcique, une offre commerciale en déclin. Le master plan répond aux objectifs suivants : désenclaver le site et hiérarchiser les flux, définir la structure urbaine du quartier renouvelé, situer les centralités et polarités, développer l'attractivité des logements et identifier les thèmes porteurs d'une nouvelle mixité.

La proximité du quartier de la gare et sa situation en entrée de ville sont les atouts du Jeu de Mail. Sa mutation fonctionnelle est en cours avec la construction d'un pôle santé ouvert sur la rue de Calais et l'implantation prochaine d'activités paramédicales. Au cœur du quartier sera édifiée une Maison des Services Publics, ouverte aux quartiers sud. Enfin la reconstruction des commerces, en limite de Coudekerque-Branche, redynamisera l'offre commerciale. L'offre renouvelée de logements vise une plus large mixité sociale, avec des programmes diversifiés et des typologies variées : immeubles collectifs, immeubles-plots, villas urbaines, unités de voisinage.

Vous interveniez à l'université de Dunkerque. Votre expérience de la rénovation urbaine influe-

t-elle sur votre enseignement ?

Certainement. Car en tant qu'urbaniste, je fais d'une part découvrir aux étudiants ces univers sociaux et urbains souvent méconnus, seulement médiatisés au travers de faits divers. D'autre

part, j'enseigne une méthodologie basée sur un diagnostic urbain et social partagé avec les acteurs locaux, et fondateur d'un véritable processus de renouvellement urbain.

Le projet

- La convention porte sur la restructuration du Jeu de Mail et la fin de celle du Carré de la Vieille
- La Ville souhaite y affirmer la présence du service public dans un seul lieu : la Maison des services publics.
- Les premiers chantiers ont débuté en janvier 2007 et devraient s'achever fin 2012.
- 209 logements doivent être démolis, et 240 réhabilités, tous appartenant à Partenord Habitat.
- 204 logements de différents types seront construits par différents opérateurs sur les deux quartiers.



VILLE DE DUNKERQUE

Walid Hanna, adjoint au maire chargé de la Politique de la Ville

Un travail famille par famille

Comment la rénovation urbaine peut-elle contribuer à la « métropole rassemblée » que vous appelez de vos vœux ?

Nous avons aujourd'hui à faire à des bâtiments disposés sur des terrains vagues, comme des châteaux de cartes. Mais le problème ne porte pas seulement

sur la pierre, et nous avons voulu placer l'humain avant tout. C'est pourquoi la rénovation urbaine repose sur un travail individuel famille par famille à l'échelle de Lille Sud et de Moulins, pour que la mixité soit retravaillée, et que leurs habitants se sentent bien dans leur quartier tout en ayant

le sentiment d'appartenir à Lille. Ce travail urbanistique, architectural et avec les habitants se fait au travers d'un comité de pilotage. Nous ne souhaitons pas faire de Lille Sud une ville à côté de la ville, mais faire rentrer ce quartier dans la ville. Avec les travaux engagés, il sera méconnaissable dans les quatre à cinq ans à venir.

L'originalité de notre démarche repose sur des sites associés, des terrains où nous pouvons réaliser des maisons, des petits collectifs pour les habitants de Lille Sud désireux d'aller vivre dans d'autres quartiers, tout en restant Lillois. Ces sites sont un moyen de retravailler la mixité à l'échelle de la ville, jusque dans les quartiers chics, comme Vauban, le Vieux Lille...

Alors que les six quartiers concernés par le PRU rassemblent 70% des demandeurs

d'emploi lillois, pourquoi ne bénéficient-ils pas du dynamisme de l'agglomération? Comment sortir de cette situation ?

Avant les émeutes de 2005, la ville comptait six quartiers en Politique de la Ville. Suite à ces événements, Martine Aubry a décidé d'étendre l'aide de la ville en la matière aux quatre autres quartiers, Vauban, St-Maurice, le centre et le Vieux Lille. Elle a souhaité ainsi harmoniser la politique municipale car même dans ces quartiers se retrouvent des « poches » n'ayant rien à envier à Lille Sud. Notre but est de répondre aux besoins de tous les Lillois, quel que soit leur quartier. Pour en revenir à l'emploi, de grands groupes comme les Galeries Lafayette ou Décathlon attirés à Lille par la politique locale en la matière contribuent à son dynamisme. Ils entretiennent les emplois lillois, dont un certain nombre dans les quartiers.

Le projet

- Le projet urbain a pour objectif de faire de la « qualité de ville » dans chaque quartier, en construisant et rénovant des logements, équipements de proximité, rues et espaces verts.

- Il est financé à hauteur de 482 millions d'euros par ces partenaires.

- Il concentre ses efforts sur Lille Sud et le secteur de la Porte de Valenciennes, à Moulins. Mais il existe aussi 14 sites associés dans 6 quartiers : le Centre, Bois-Blancs, Fives, Saint-Maurice, Vauban-Esquermes et Wazemmes.

Par ailleurs, en 2002-2003, un peu plus de 300 emplois jeunes ont été pérennisés, et l'ensemble des postes sont restés à la Ville. Cette somme d'actions contribue à briser le climat morose quant à l'emploi dans les quartiers.



© COLBOC ET FRANZEN ARCHITECTES - VILLE DE LILLE

Mathieu Goetzke, directeur du grand projet urbain La qualité urbaine, principe de base

Quelle est la stratégie urbaine retenue par le projet pour les quartiers Sud ?

Le diagnostic sur le quartier de Lille Sud a mis en évidence les principaux obstacles à une intégration du quartier dans la dynamique urbaine : un effet de coupure important induit par les infrastructures (A25, voies ferrées), un maillage viaire peu lisible (voies privées, problèmes de dénivelés), la permanence de certaines friches. La stratégie urbaine retenue par le projet apporte des réponses, en s'appuyant sur les potentialités du quartier (espaces verts généreux, amorces de centralité).

La coupure urbaine a commencé à se réduire avec l'implantation de la Halle de Glisse et l'aménagement du Pont des Postes, ainsi que l'implantation sur les anciens terrains ferroviaires de programmes immobiliers diversifiés (hôtel de police, cité des métiers, Décathlon...).

Le maillage viaire sera intégralement revu : nouveaux axes est-ouest et nord-sud, prolongation des rues en impasse (rue de l'Asie, rue de Nice, rue Vaisseau le Vengeur, rue Gide), dimension-

nement des voiries adapté aux usages (zone 30 plus lisible, circulations revues pour les piétons et cyclistes).

Enfin, les friches qui sont restées bloquées pour des raisons de complexité opérationnelle et d'absence de débouchés sur le marché immobilier feront l'objet de programmes de logements. Pour la partie sud du quartier, plus isolée et moins accessible, des réserves sont constituées en vue d'une densification ultérieure.

Par ailleurs, le projet renforce l'attractivité de la rue du Faubourg des Postes, afin qu'elle devienne une centralité « naturelle » du quartier. Pour ce faire, des équipements publics et commerciaux neufs y seront construits.

Comment maniez-vous les trois leviers de la rénovation urbaine : qualité urbaine, habitat et services au public ?

Le projet utilise ces trois leviers de manière concomitante pour transformer en profondeur l'image et le fonctionnement du quartier de Lille Sud. Les services publics font l'objet d'investissements massifs, avec une dizaine

d'équipements nouveaux ou réhabilités (écoles, centres sociaux, piscine, salle polyvalente, unité territoriale du Conseil Général, collège...).

La qualité urbaine est érigée en principe de base, avec un traitement des espaces publics qui sera du même niveau que dans les quartiers centraux de la ville. Les équipements nouveaux en seront les symboles : la salle polyvalente, les centres sociaux Arbrisseau et Lazare Garreau font l'objet de concours d'architecture rémunérés afin qu'ils déploient un vocabulaire architectural à la fois contemporain et bien intégré au site.

Enfin, la diversification de l'habitat a été programmée de manière très fine : diversité des formes d'habitat (individuel, collectif, intermédiaire), des niveaux de loyer ou de prix (maintien d'une part du parc ancien réhabilité, construction neuve de PLAI, PLUS, PLUS CD, accession sociale, accession maîtrisée, locatif libre, accession libre). La maîtrise des charges associées (gestion, énergie) est une préoccupation majeure qui traverse l'ensemble des programmes immobiliers.

QUESTION À Philippe Dourcy, directeur de la communication, groupe Oxylane

Décathlon va ouvrir d'ici 2010 deux villages dans des quartiers en rénovation urbaine. Qu'attendez-vous de ces implantations nouvelles ?

Les deux implantations prévues en 2010 à Lille ont une valeur hautement symbolique pour Oxylane Group et ses marques B'twin, Essensole et Kalenji. Elles nous permettent de concilier un enracinement local et une ambition mondiale. Ces villages de marques vont favoriser la création des produits sportifs exclusifs, la création d'emplois (400 au total pour les deux sites). Nous

pensons que l'arrivée de nos équipes donnera un nouvel élan au quartier du Petit-Maroc à Fives et à celui de Lille-Sud. Le choix de ces deux sites a été guidé par des questions d'accessibilité et de visibilité pour nos futurs clients. Nous sommes convaincus que les entreprises ont toute leur place au cœur du tissu urbain. Ces sites ne fonctionneront pas en vase clos. Au cœur de la ville et au cœur des quartiers, nous nous considérons avant tout comme des partenaires locaux.



OXYLANE GROUP

Christian Grimberg, président de la communauté d'agglomération creilloise (CAC)

Un double objectif environnemental et de densification

En quoi le PRU participera-t-il au développement équilibré de l'agglomération ?

Nous avons fait le choix d'un pilotage de ce PRU par la structure intercommunale pour confirmer la vocation du quartier Gournay-Les-Usines à devenir le cœur de l'agglomération creilloise. Couvrant trois de ses quatre communes, le projet urbain de Gournay prévoit la création de 740 nouveaux logements à moyen terme, ainsi que des équipements scolaires et des locaux pour des activités, des commerces et du tertiaire qui bénéficieront à toute l'agglomération.

Le projet a en outre la charge de connecter entre eux des territoires séparés par certains grands obstacles naturels ou artificiels comme l'Oise, les coteaux et les voies ferrées par la construction d'infrastructures importantes : une rampe urbaine (PRU Rouher, à Creil) et une passerelle au-dessus du fleuve permettront de relier le haut de la ville centre aux autres communes de l'agglomération, créant une circulation douce du sud au nord. D'ouest en est, l'aménagement d'une voie nouvelle interquar-

tier le long des voies ferrées permettra une meilleure organisation des déplacements (liaisons douces et routières). Des projets tels que l'ouverture d'un nouvel accès à la gare de Creil (la première de Picardie en nombre de voyageurs) au nord permettront à plus long terme de fluidifier la circulation et le stationnement dans les deux villes. Le PRU de Gournay respecte ainsi dans son principe une cohérence urbaine intercommunale.

La CAC souhaite aménager un éco-quartier durable. Quelles en sont les caractéristiques futures ?

Tout d'abord, le Conseil Régional et plus indirectement la DIACT (délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires), nous apportent un complément précieux en termes financiers et d'ingénierie pour la réalisation de cet éco-quartier (études, accompagnement technique par l'Agglomération, nouveaux modes de concertation).

En outre, les priorités du projet en termes d'aménagement durable sont liées à un tissu urbain hétérogène combinant de nombreuses friches industrielles et de l'habitat ; aussi répondons-nous au double objectif environnemental et de densification urbaine en menant un travail de reconquête de ces friches, et de

diminution de l'emprise des voies ferrées. L'habitat occupera 80% des nouvelles constructions, les 20% restants seront réservés aux activités économiques et tertiaires. Les liaisons interquartiers, nécessaires au futur cœur de l'agglomération, comme à la forte évolution démographique à prévoir d'ici 5 ans, favoriseront quant à elles principalement les circulations douces.

Enfin, nous imposons des outils de mise en œuvre aux constructeurs, qui auront la charge de respecter un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales strict, par exemple, en matière d'énergie, le respect de la RT2005 -20% est exigé. D'autre part, l'important effort de labellisation « Habitat et Environnement » fourni par les bailleurs sociaux est soutenu financièrement par une double intervention du Conseil Général et du Conseil Régional, et favorise la mise en œuvre d'éco-constructions novatrices (économies d'énergie, récupération et traitement de l'eau, etc.).

Par ailleurs, nous avons développé des projets et des partenariats novateurs (avec GDF notamment) à l'appui de choix politiques forts, tels que la mise en place d'un réseau de chaleur à base de biogaz et des solutions couplées associant les énergies fossiles et les énergies renouvelables.

Le principal avantage que présente un site essentiellement composé de friches industrielles, réside dans l'opportunité de libérer de grandes emprises foncières, ce qui favorise la mise en œuvre du projet.

La principale difficulté réside dans les risques de pollution inhérents à d'anciens sites industriels. Les investigations préalables montrent un risque important, notamment sur les terrains situés au nord des voies ferrées. L'opération d'aménagement est l'occasion d'assainir le site, et les premières mesures de dépollution sont d'ailleurs en cours de réflexion.

aux besoins des activités susceptibles de s'implanter sur le site, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles nuisances pour les riverains.

Le projet doit, enfin, apporter des réponses concrètes aux aspirations des habitants en favorisant l'accès au logement pour les plus démunis, tout en proposant une offre diversifiée facilitant les parcours résidentiels ; et en renouvelant l'offre d'emploi à travers les dimensions économiques du projet.

Le site présente de nombreuses friches industrielles. Quels sont les avantages d'un tel contexte ? Pose-t-il des difficultés spécifiques ?

QUESTION À Elise Abecassis, chef de projet à La Commanderie, Nogent-sur-Oise

Le projet de la Commanderie, à Nogent-sur-Oise comprend un volet copropriété dégradée. Comment comptez-vous régler la situation ?

La copropriété surendettée s'est vue désigner un administrateur judiciaire provisoire dès 2000. Les acquisitions-démolitions sont assez avancées puisque les bâtiments H, J et F sont déjà démolis, le bâtiment C le sera en décembre. Au total, 256 logements sont démolis, 133 reconstruits et 142 réhabilités. 40 propriétaires ont déjà bénéficié de la réhabilitation de leur logement. Mais le plan de sauvegarde, c'est aussi et surtout la maîtrise de la dette et l'organisation juridique de la future copropriété.



VILLE DE NOGENT-SUR-OISE



VILLE DE NOGENT-SUR-OISE

Le projet

- La rénovation urbaine porte sur cinq secteurs de l'agglomération: La Commanderie à Nogent-sur-Oise, les quartiers de Gournay-les-Usines, Rouher, des Martiners et de l'Obier-Les Granges.
- Le PRU de la Commanderie fait l'objet d'une convention propre signée dès 2004, alors que les quatre autres projets sont réunis dans une convention communautaire signée en 2007.
- La spécificité de la Commanderie tient à son enclavement, à l'endettement de sa copropriété et à la paupérisation de ses habitants.
- L'opération « Gournay-les-Usines cœur d'agglomération » a été lancée ce mois-ci.

Laure Rufin, Sodedat 93

Réussir la mixité

En tant qu'aménageur, comment concevez-vous un quartier intercommunal comme celui de Gournay-les-Usines ?

Situé au cœur de l'agglomération, le site de Gournay-les-Usines revêt un enjeu stratégique pour l'ancrage de l'intercommunalité dans la réalité urbaine et sociale.

Il s'agit de donner corps à un parti d'aménagement qui dépasse les limites du quartier de Gournay-les-Usines. À cet égard, nous sommes particulièrement sensibles aux aspects paysagers

du projet : retisser le lien avec le fleuve et doter le quartier d'une véritable trame végétale. C'est une dimension importante dans un projet de renouvellement urbain qui doit aussi composer avec l'histoire industrielle et la géographie des lieux.

Il s'agit également de réussir la mixité et le re-développement économique du site. La qualité urbaine des zones d'habitat doit offrir un cadre plus dynamisant pour l'activité. En même temps, nous devons favoriser la production d'une offre foncière adaptée

Pierre André, sénateur-maire de Saint-Quentin

L'image d'une ville qui bouge

Quels effets attendez-vous de la démarche « Nos quartiers bougent » ?

Le programme de rénovation urbaine que la Ville de Saint-Quentin a baptisé « Nos quartiers bougent – Rénovation Urbaine 2007-2011 » repose sur trois objectifs : donner une nouvelle identité aux quartiers les plus en difficulté, offrir un nouveau cadre de vie et de nouveaux équipements publics à la population, et renouveler l'offre de logements.

Les effets attendus sont d'abord urbains, avec le désenclavement et la restructuration de plusieurs quartiers. C'est l'image d'une ville en mutation, qui « bouge » qui est mise en avant.

Ils sont ensuite économiques et sociaux, avec la mise en place d'actions d'accompagnement pour l'insertion par l'emploi, pour un relogement exemplaire des locataires concernés, et pour une nouvelle gestion urbaine de proximité. Ces actions viennent

compléter celles du Contrat Urbain de Cohésion Sociale. Les interactions entre la rénovation urbaine et le CUCS sont par ailleurs définies dans le « Pacte pour la Politique de la Ville » de Saint-Quentin rappelant ainsi l'indissociabilité des logiques urbaines et sociales dans le cadre de la Politique de la Ville.

Ils sont enfin attendus sur le plan du renouvellement de l'habitat, avec la mise en chantiers de logements conformes aux

normes environnementales et adaptés aux personnes à mobilité réduite. Des maisons relais sont prévues afin d'accompagner les personnes les plus en difficulté.

Quelles sont vos priorités au lendemain de la signature de la convention ?

Il faut tout d'abord assurer le relogement des familles dans les meilleurs délais. Une charte individuelle de relogement signée par les locataires, les bailleurs et la Ville concrétisera les engagements et les devoirs de chacun.

L'application et la promotion de l'insertion par l'emploi constitue également une priorité. Un plan local pour d'insertion par l'emploi sera bientôt signé.

Plusieurs études urbaines sont engagées afin de pouvoir présenter rapidement de nouveaux programmes d'actions à l'ANRU.

Enfin, la mise en œuvre d'un plan de communication et de concertation à la hauteur du programme constitue une priorité afin que les Saint-Quentinois soient informés de l'ampleur du projet urbain que la Ville porte, de son état d'avancement et qu'une concertation permanente s'en-



VILLE DE SAINT-QUENTIN

gage à toutes les étapes du programme.

En tant que rapporteur du budget Ville et logement et membre de l'observatoire des ZUS, vous portez un regard informé sur les quartiers d'habitat social. Que peut leur apporter le PNRU? Que reste-t-il à faire en la matière ?

Le PNRU apporte aux quartiers concernés une nouvelle image, traduite physiquement par la restructuration profonde de leur urbanisation, mais aussi une proximité renouvelée les rattachant plus fortement au reste de la ville. Les habitants bénéficieront d'un bâti amélioré ou rénové, de nouveaux équipements et de services de proximité, adaptés à leurs attentes.

Le PNRU doit intégrer désormais plus de développement durable, plus de développement économique et être en adéquation avec les logiques de développement social des quartiers, impulsées par les dispositifs comme le CUCS.



VILLE DE SAINT-QUENTIN

Le projet

- Le PRU porte sur 2 des 4 ZUS de la ville : le Vermandois et l'Europe.
- Il vise le renouvellement de la ville sur elle-même grâce aux friches urbaines proches du centre ville, et l'éradication de l'habitat indigne.
- Dans le quartier du Vermandois, le projet urbain va intégrer les sites Vermand Charcot et Chaussée Romaine au fonctionnement de la ville.
- Un important effort est fourni en matière d'accompagnement des habitants, de concertation et de communication, notamment via la maison de la rénovation urbaine.

Laurent Lecuru, chef de projet

Deux des premières opérations « CQFD » de France

Dans le PRU de Saint-Quentin, vous misez autant sur l'amélioration du bâti que sur sa mutation. Pourquoi ce choix ?

C'est un engagement contractuel de la Ville de Saint-Quentin dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU. Mais c'est aussi le sens de l'action que mène la Ville depuis de nombreuses années sur son tissu urbain : reconstruire la ville sur elle-même, résorber les friches industrielles nombreuses dans tous les quartiers populaires, y compris en centre ville, favoriser la diversité de l'habitat, promouvoir le développement des activités économiques et de services de proximité, provoquer la mutabilité foncière quand l'initiative privée ne suffit plus. L'éventail des moyens et des outils mis à la disposition de la col-

lectivité est désormais très large pour transformer durablement de nombreux secteurs urbains.

Deux opérations du programme ont été lauréates d'un appel d'offre du PUCA. Qu'apporte cette reconnaissance au projet ?

En effet, deux immeubles collectifs de 58 et 79 logements et une maison relais de 23 chambres, bénéficient du label « CQFD » (coûts, qualité, fiabilité, délais) à la suite de l'appel à propositions de modes constructifs innovants. Ce sont deux des premières opérations en France à bénéficier du label.

Pour les deux bailleurs lauréats, La Maison du CIL (Groupe UNILOGI) et l'OPH Habitat Saint-Quentinois, c'est la consécration de leur engagement pour la

qualité des constructions réalisées sur Saint-Quentin et son agglomération, et un modèle à transposer pour leurs futurs programmes.

Ce souci de qualité s'étend également à la recherche d'une meilleure habitabilité et de performances améliorées de leurs logements neufs. Ils se sont engagés dans une démarche de certification Qualitel ou Habitat et Environnement délivrées par le CERQUAL (organisme de certification qualité logement). Pour les réhabilitations, la démarche s'appuie sur une évaluation préalable de l'état initial du bâtiment et sur un diagnostic thermique permettant d'atteindre un double objectif de réduction des charges locatives et des dépenses énergétiques.

Quelle est la vocation de la Maison de la Rénovation Urbaine ?

La Ville a souhaité dès le démarrage du PRU, ouvrir une Maison de la Rénovation Urbaine. Elle constitue un des outils d'information du PRU. C'est un important moyen de diffusion des supports de communication mis en œuvre, de mise en relation et de concertation permanente avec l'ensemble des habitants de la ville. Elle est également mise à disposition des organismes bailleurs dans le cadre de la concertation avec leurs locataires et pour la mise en place d'expositions et d'événements liés au programme. Après cinq mois d'ouverture, elle a accueilli plus de 400 personnes.

Fabrice Barbe, directeur général des services

« Renouveler la ville sans la renier »

Comment menez-vous la rénovation urbaine en ville nouvelle ?

À 33 ans, Val-de-Reuil demeure la commune la plus jeune de France. En comparaison avec des villes au passé bien plus ancien, elle fait figure de jeune fille. Pourtant, il s'agit d'un âge déjà avancé pour les éléments construits qui la constituent, voiries et bâtiments. C'est ainsi qu'elle bénéficie d'un réseau câblé, contemporain du supersonique Concorde, exemple de modernisme à l'époque de sa création, mais obsolète aujourd'hui. En cela, la rénovation d'une ville nouvelle diffère assez peu de celle d'une ville plus ancienne.

Ce qui particularise l'intervention dans une ville nouvelle c'est que les acteurs que nous sommes, sont confrontés aux personnes mêmes qui l'ont conçue, créée. Il faut donc sans doute plus qu'ailleurs écouter, expliquer, convaincre du bien-fondé de nos actions.

Le projet ne casse pas la dalle. Comment a-t-elle évolué à ce jour ?

Tout l'enjeu du renouvellement urbain tenait dans cette question : fallait-il conserver la dalle, ce quadrilatère corbuséen qui permet aux piétons de circuler à cinq mètres du sol naturel en toute sécurité ? Le choix a été fait de la conserver parce que c'est l'identité de cette ville. Il convenait alors de la rendre plus accueillante et la guérir des maux qui la rendaient inquiétante, sécuriser les parkings sous dalle, améliorer sa relation au sol, éviter les labyrinthes où dalle, parking et parties communes des immeubles se perdent dans un dédale inquiétant y compris pour les habitants. Ici, la résidentialisation prend ses lettres de noblesse car il s'agit de repenser les statuts des espaces et les multiples articulations entre eux dans une géométrie à trois plans : articuler le public avec le résidentiel, mais aussi la dalle avec le sol. Parce que la passion



VILLE DE VAL DE REUIL

du maire, Marc-Antoine Jamet, pour sa ville est contagieuse, parce que l'architecte-urbaniste, Philippe Vignaud, nous a montré la voie, parce que le partenariat est réel avec les bailleurs, ce pari est en passe d'être gagné.

Sur quels principes urbains le nouveau quartier en entrée de ville voit-il le jour ?

Renouveler la ville sans la renier. La développer harmonieusement en prenant soin d'éviter les ruptures. La ramener au niveau

du sol en douceur, la place des Quatre Saisons conçue par Jean-Jacques Ory est un bel exemple de ce qui doit être réalisé. L'harmonisation a également été trouvée en créant une « ligne ville » qui impose aux maîtres d'ouvrage couleurs et matériaux, évitant ainsi des patchworks disgracieux. Enfin, il ne fallait pas nier cette volonté de séparer les flux pour sécuriser les circulations, conserver l'esprit de la dalle sans la dalle. L'architecte urbaniste Daniel Hulak nous a permis de relever ce défi.



D. ROUSSELOT

Le projet

- Environ 217 logements seront détruits, 111 logements sociaux reconstruits, 2 035 réhabilités
- La dalle doit faire l'objet de deux types d'intervention : en surface, résidentialisation, « réadressage » ; et sous dalle, aménagement d'espaces verts, retraitement de la voirie et sécurisation des parkings.
- Parmi les initiatives d'accompagnement : des chantiers spécifiques ou le programme CIVIS (contrat d'insertion dans la vie sociale).

Thierry Sure, directeur général de l'immobilière Basse-Seine

Une ambition commune ville-bailleur



IMMOBILIÈRE BASSE-SEINE

Val de Reuil était une ville pionnière, entre autres en matière d'habitat. Que reste-t-il de cet esprit aujourd'hui, à l'heure de la rénovation ?

Il ne s'agit pas aujourd'hui pour la ville de Val de Reuil d'inventer un nouvel habitat, mais partant de son architecture actuelle de la « réhabiliter » dans son fonctionnement et son image lorsque cela est nécessaire, ce qu'elle est en passe de réussir... Il s'est en effet agi pour cette commune et ses partenaires d'identifier les actions prioritaires à mener pour y parvenir : actions sur l'habitat, les voiries et les équipements publics, actions en faveur du tissu économique, etc... avec des choix clairs en termes d'architecture, d'équipements urbains, une politique très volontariste en termes de développement durable...

Dans cette perspective, Immobilière Basse-Seine, premier bailleur de la ville, a décidé et mis en œuvre un programme sans précédent de requalification et d'amélioration de la totalité de son parc, soit plus de 1 300 logements, et ce tant dans l'Anru que hors Anru. Le projet de moderni-

sation du système de chauffage et de production d'eau chaude solaire de tous les logements est à ce titre emblématique de cette ambition commune Ville-bailleur.

En tant que bailleur, que changent pour vous la résidentialisation et la transformation de la dalle ?

La résidentialisation, surtout dans une ville nouvelle comme Val de Reuil, est synonyme d'identification claire et lisible des domanialités et donc des responsabilités, mais aussi d'une plus grande appropriation des espaces de chaque résidence par ses habitants, et d'un embellissement de l'habitat et de ses abords.

Quant à la transformation de la dalle, fruit des résidentialisations, comme des aménagements publics, elle apporte une plus grande lisibilité au fonctionnement de la ville, assure au travers de ses voies principales, un véritable lien, plus clair et continu, entre les différents quartiers, et permet à cette dalle de devenir un lieu de plus grande convivialité et d'échanges.

Michel Champredon, maire d'Evreux, président de la communauté d'agglomération

Reconquête par le service public

L'hôtel d'agglomération a été bâti à la Madeleine. Qu'attendiez-vous de ce choix engagé ? Je n'ai pas pris cette décision, mais elle me semble bonne, puisqu'un des enjeux du PRU est de reconquérir les quartiers en déclin. Cette réimplantation de l'autorité publique est un signe

fort, elle témoigne que nous gardons confiance dans le devenir de ce quartier et que nous ne voulons pas le laisser dériver au profit des commerces communautaires et des associations culturelles ou culturelles. Je regrette toutefois que cette décision politique qui me sem-

ble positive n'ait été entachée par une erreur psychologique. En effet, l'immeuble aux allures carcérales est entouré d'une grille avec des pics de 2,10m de haut. Cette expression d'hostilité à l'égard du quartier a suscité la polémique dès sa construction.

Nous essayons maintenant de faire vivre cet équipement, notamment en accueillant des expositions, dont la dernière a été montée avec des enfants d'un quartier voisin et l'association Jeune cité. Pour réussir son insertion dans le quartier, nous essayons d'en faire une administration ordinaire, ouverte sur le quartier. Il s'agit de tisser des liens avec la Madeleine, alors que ses commerçants regrettent que l'installation n'engendre aucune retombée économique locale car les employés ne sortent pas y déjeuner, etc. C'est pourquoi j'ai entre autres décidé de mutualiser le parking de l'hôtel en l'ouvrant le dimanche, jour

où se tient un marché tout près. L'accès à ses 130 places vides ce jour-là permet de désengorger les abords du marché.

Suite aux élections, le rythme du projet et les moyens mis à disposition pour le réaliser ont-ils évolué ?

En termes de moyens, notre marge de manœuvre est très limitée car la maquette Anru est gravée dans le marbre. Et nous essayons d'en respecter les délais. Nous travaillons à un avenant à la convention portant sur plusieurs points. Tout d'abord, la réhabilitation des « 300 », ensemble de logements des années 1970 encore jamais rénovés, et que les travaux de l'Anru à la Madeleine font apparaître dégradés.

Un autre point de l'avenant porte sur le devenir du centre commercial des deux tours qui est très dégradé. Pendant la campagne électorale, la démolition des deux tours a fait débat en rai-



VILLE D'ÉVREUX

son de la forte pression de la demande de logements sociaux à Evreux. Nous avons donc commandé une mini-étude sur les conséquences d'en maintenir une ou de démolir et reconstruire des petits immeubles ou des maisons de ville pour donner un signe positif de reconstruction dans le quartier. Le dernier secteur, la place Rabelais concentre un habitat très social en plein cœur de la Madeleine, près de la place Kennedy en rénovation, avec un public jeune, et des sociaux. Nous avons également lancé une étude sociologique et urbaine pour casser la logique d'enfermement qui y règne.



VILLE D'ÉVREUX

Belkacem Hamdany, directeur de projet

Une double approche du désenclavement

Le désenclavement est au cœur du projet, comment reliera-t-il ce quartier à la ville ?

Comme de nombreux territoires en France, la Madeleine est un quartier qui vit encore en « marge de la cité » en raison de deux handicaps majeurs : son enclavement physique lié à des axes de grande circulation qui ceinturent le quartier, et sa situation économique et sociale difficile caractérisée par un chômage de masse et un habitat exclusivement social hébergeant la population la plus fragilisée du territoire.

Le projet de rénovation urbaine propose une double approche du désenclavement : la première favorise l'ouverture du quartier sur les axes structurants qui le bordent et le relie au centre ville et au territoire de l'agglomération par la création d'un axe nord-sud, de plusieurs entrées de quartier, et l'aménagement du boulevard permettant la liaison avec les zones économiques et de loisirs.

La seconde mise sur l'implantation d'activités au cœur du quartier permettant de développer les flux entre celui-ci et le reste de la ville, de redynamiser le commerce de proximité, contribuant à donner une nouvelle attractivité à la Madeleine. Au total, c'est un projet de Ville-Agglomération qui vise à renforcer les solidarités entre les territoires et au service de toute la population, en particulier les plus démunis, conformément à nos engagements.

Par quels moyens le PRU contribue-t-il à retenir les « habitants les moins en difficulté » à la Madeleine ?

Il consacre un effort considérable à la rénovation et à la requalification de l'habitat, en soignant particulièrement le paysage qui est l'un des atouts du quartier. Cela a permis de reconquérir et de remettre en service de nombreux logements vacants. Par ailleurs, la reconstruction

sur site de programmes locatifs aidés et la réalisation de logements en accession à la propriété offrira la possibilité aux ménages de bénéficier d'un parcours résidentiel, sans quitter la Madeleine. De même, la remise à niveau des équipements scolaires assurant de bonnes conditions d'accueil et d'enseignement favorisera le maintien des habitants les moins en difficulté.

Enfin, c'est dans le domaine du développement économique que réside l'autre ambition du projet pour conquérir l'attractivité qui manque au quartier. Ainsi, plusieurs actions structurelles ont été engagées pour faire levier. Des disponibilités foncières sont mobilisées pour l'implantation d'activités économiques en lien avec la ZFU qui favorise depuis 2004 l'accueil de nouvelles entreprises et l'emploi local.

La clause emploi mise en place dans les marchés publics a permis la signature de plusieurs

centaines de contrats de travail au profit des personnes habitant le quartier. Des commerces de proximité du quartier sont enfin redynamisés et modernisés.

Les efforts pour en changer l'image donnent-ils des premiers résultats ?

La perception du quartier par ses habitants commence à évoluer positivement, du fait des nombreux investissements pour améliorer le cadre de vie : l'aménagement de l'axe vert, la mise en service du nouveau groupe scolaire Maxime Marchand...

Petit à petit, le regard porté sur la Madeleine de l'extérieur change, grâce à l'implantation d'équipements publics structurants : l'hôtel d'agglomération, la maison du Département ; à la réalisation d'événements culturels majeurs sur le quartier ; à une large campagne de communication à l'échelle de l'agglomération. Les échanges et rencontres avec les acteurs

Le projet

- Le PRU a pour objectif de désenclaver la Madeleine et d'y améliorer les déplacements, notamment vers les équipements, commerces et espaces de loisir.
- La requalification de l'habitat est importante, avec 1508 logements réhabilités et 1386 logements résidentiels.
- 803 logements locatifs sociaux sont détruits et 707 reconstruits.
- La diversification des fonctions du quartier passe par l'introduction d'activités économiques et le développement des équipements publics et des services de proximité.

économiques se multiplient et des signes du nouveau regard que portent des chefs d'entreprises aux demandeurs d'emploi issus du quartier sont perceptibles.