

LETTRE AUX ADHERENTS

Journal d'information de l'association PERPIGNAN LA GARE
Association Loi 1901 4 rue Béranger -Perpignan

N° 31- janvier 2011



NUMEROS UTILES

Mairie annexe Béranger :

➔ 04 68 66 30 01

Police municipale :

➔ 04 68 .88.66.66

Allo Perpignan Sécurité :

➔ 0800 22 22 66

Service Propreté :

➔ 0800 22 00 00

Service circulation :

➔ 04 68 66 18 16

Service Voirie / Travaux :

➔ 04 68 62 37 09

Commissaire de quartier :

En attente



LE MOT DU PRESIDENT



Chers Ami(e)s,

Cette fin d'année 2010 a été marquée par des projets très importants pour l'avenir de notre quartier. Malgré des retards ; nouvelle gare, centre commercial et TGV, finiront bien par être opérationnels.

Félicitons-nous de la coopération entre nos différentes associations, Commerçants et Collectif, grâce à laquelle notre voix a été partiellement entendue de la ville. La mobilisation de tous doit continuer avant la phase opérationnelle de l'ensemble des projets du secteur (Bus-tram, PNRQAD) La trêve de Noël doit nous permettre de réfléchir sereinement à toutes ces modifications de notre cadre de vie. Faites-nous savoir toutes vos interrogations et vos suggestions, afin que nous les transmettions à qui de droit. Un dernier mot enfin, pour vous souhaiter à toutes et à tous, d'excellentes fêtes de Noël et une très bonne année 2011.



*Le Président de notre Association, Luc BENOIST
et les membres du bureau vous souhaitent
d'excellentes fêtes de fin d'année*



- **UN PROJET DE REQUALIFICATION DURABLE POUR LE QUARTIER GARE**



Réunion publique du 2 décembre

Lors de la 2^o réunion publique du 2 décembre, M. Le Maire Jean-Marc PUJOL a approfondi le projet prévu sur le quartier. Ce projet est présenté au conseil municipal du 16 décembre.

En voici les grandes lignes :

Le quartier de la Gare, situé entre le centre historique et l'aménagement du pôle d'habitat et de services de la nouvelle Gare TGV à St Assisclé occupe une place stratégique au cœur du développement urbain engagé par la Ville. Il constitue un espace de transition essentiel entre 2 sites à forts enjeux dans la politique d'aménagement de la Ville.

Le Programme global du projet de requalification :

Il concerne :

- l'amélioration de l'habitat, en particulier les travaux d'économie d'énergie
- la requalification des îlots les plus dégradés
- la diversité sociale notamment par la réalisation de logements en accession à la propriété et de logements à loyer modéré
- l'aménagement des espaces publics
- les équipements publics de proximité
- le développement de l'activité commerciale du quartier

L'ambition de la Ville est de renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale de ce quartier, idéalement situé entre le nouveau « Centre del Mon » et le centre-ville.

Des moyens mobilisés pour l'ensemble du projet qui prévoit de générer env. 65 millions d'€ de travaux. :

- ANAH 7 millions d'€
- ANRU 6 millions d'€
- Etat 0.75 millions d'€
- Ville de Perpignan : 22 millions d'€

Une assistance technique pour accompagner les propriétaires pendant les 7 années de l'opération.

Les actions programmées en matière d'habitat et de commerce :

L'amélioration de l'habitat :

Des aides financières accordées aux propriétaires occupants et bailleurs sont notamment dédiées :

- ravalement de façades
- aux travaux d'économie d'énergie
- à la remise sur le marché de logements vacants
- à la réalisation de travaux de restauration dans des immeubles très dégradés qui pourront être imposés aux propriétaires.

L'intervention publique sur les îlots dégradés dont l'emprise sera dédiée au déplacement de l'école Jean Jacques Rousseau. La Ville de Perpignan procèdera à l'acquisition des immeubles sur l'emprise de la future école et prendra en charge le relogement des occupants.

La réalisation de logements locatifs à loyer modéré :

- ces logements locatifs pourront être réalisés de différentes manières en veillant à l'équilibre de peuplement du quartier.
- Outre la production d'une part de logements à loyer modéré ou de logements pour des accédants à la propriété dans les projets d'aménagement d'îlots dégradés, d'autres logements sont susceptibles d'être créés dans des opérations de promotion privée, compte tenu de l'obligation de 20% de logements sociaux imposés par le PLU.

Le réinvestissement commercial :

Les interventions pratiques suivantes sont prévues pour :

- l'incitation à la création de nouvelles surfaces commerciales
- la veille sur les mutations et la vacance commerciale
- le contrôle des mutations afin de promouvoir un commerce de qualité
- l'accompagnement de la réalisation commerciale par des actions permettant l'embellissement des vitrines commerciales sur des axes stratégiques comme l'av. de Gaulle.

Propriétaires bailleurs :

Un propriétaire bailleur pourra bénéficier de subventions de l'ANAH (Agence Nationale Amélioration Habitat).

- pour les logements dégradés jusqu'à 35% du montant des travaux dans la limite de 80 000€ de travaux par logement.
- Dans les autres cas, 25 à 35% du montant des travaux dans la limite de 40 000€ de travaux par logement.

Propriétaires occupants :

Un propriétaire occupant ou un accédant à la propriété dont les revenus n'excèdent pas un certain plafond pourra bénéficier de subventions de l'ANAH*.

- pour les travaux lourds jusqu'à 50% du montant des travaux dans la limite de 50 000€ de travaux par logement
- dans les autres cas, de 20 à 35% du montant des travaux dans la limite de 20 000€ de travaux par logement.

La Ville de Perpignan complètera ces subventions :

- pour les diagnostics thermiques et les travaux d'économie d'énergie.
- pour aider les propriétaires occupants modestes au-delà des plafonds de revenus de l'ANAH et favoriser l'accession à la propriété dans le quartier.
- pour lutter contre la vacance
- pour l'embellissement des façades et des vitrines commerçantes.

Elle prévoit pour cela un investissement de plus de 4.5 millions d'€.

*(*par exemple : pour un ménage de 4 personnes, jusqu'à 35 000€ de revenus nets imposables pour les aides de l'ANAH et jusqu'à 53 000€ pour les aides de la Ville).*

Le démarrage de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat qui permettra l'accès à ces aides est prévu au 1^{er} trimestre 2011.

Attention !!!! Le calcul exact des aides devra faire l'objet d'une estimation personnalisée par l'équipe d'animation de l'OPAH.

Les actions programmées en matière d'espaces et équipements publics

La création d'un nouveau groupe scolaire et le choix de l'emplacement au cœur du quartier.

Plusieurs sites ont été envisagés :

- l'extension de l'école JJ Rousseau sur un terrain mitoyen et réhabilitation des bâtiments existants.
- La reconversion du site actuel de la Chambre de Métiers
- Le secteur compris entre les rues Marceau/Progrès/Lefranc, sur des terrains acquis dans le cadre d'expropriation du a la requalification des îlots les plus dégradés.

Après examen complet de chacune des options, le dernier site a été privilégié pour sa situation au cœur du quartier ainsi que pour des raisons de facilité d'accès et de coût.

L'aménagement de la Salle Bolte :

La salle Bolte sera réhabilitée pour créer une salle polyvalente de quartier qui sera mise au service des habitants du quartier.

L'aménagement des Berges de la Basse :

Cet aménagement prévoit la réalisation de circulations douces (piétons, cycles), assurant la liaison inter quartiers Est/Ouest conformément aux engagements pris par la Ville dans le cadre de la Convention Grenelle 2015.

Mais aussi...

- la réfection des rues et des espaces publics, dont la Place de Belgique dans les îlots concernés par les futurs aménagements
- l'aménagement du parvis de la Gare
- un réaménagement complet de l'av. de Gaulle en lien avec la réalisation du réseau de transport en commun en site propre

- **REUNION-REPAS DU 11 DECEMBRE**

Un grand merci à M. MEDRANO qui encore une fois nous a préparé une excellente paëlla, et une attention particulière à Melle CORNU pour ses chocolats-maison.



Notre Président, Luc BENOIST nous a présenté les divers projets de la Ville concernant notre quartier.

Tout d'abord, le projet de Bus Tram et le réaménagement en premier lieu de l'avenue de Gaulle (presque 1 an de travaux, voir Lettre n°30), puis du Bd du Conflent et de l'avenue de Grande Bretagne.

Certaines interrogations sur la circulation dans le quartier ont été évoquées (l'accès à la rue Courteline si le haut de l'av. de Gaulle est interdite au VL ; le tourné à gauche quai Nobel vers Bd Escarguel, les problèmes d'accès rue de Thuès, impasse de Thuès et rue Claude Marty ; le débouché de la rue Franklin sur l'av. de Grande Bretagne pour rejoindre av Leclerc ; l'obligation des VL d'emprunter la rue Chateaubriand et de couper la voie bus tram ;...).

Des mesures compensatoires ont été demandées par les associations de quartier pour faciliter le stationnement dans le quartier (agrandissement parking Bolte, parking Catalogne, parking Quinta...et création de petits parkings de substitution). Les adhérents souhaitent que les changements de stationnement de côté par quinzaine soient supprimés, que les emplacements soient choisis définitivement.

M. GOMBERT, co-président l'association des commerçants Gare-Catalogne a pu expliquer le choix des commerçants de supprimer le stationnement av. de Gaulle (suppression qui était prévu à long terme par la Ville) pour ne pas pénaliser les commerçants par 2 fois en faisant 2 phases de travaux. Les commerçants souhaitent que les trottoirs soient identiques en dimensions de chaque côté de l'avenue, que les angles des rues soient réservés aux livraisons et que des arrêts minute soient créés....De plus pour permettre une rotation des véhicules, il a été demandé que les zones de stationnement payantes soient étendues et la création d'une vignette résident et commerçant (montant n'excédant pas 10€/mois).

En ce qui concerne, le choix de détruire un îlot complet à proximité de la Place de Belgique, beaucoup d'adhérents s'interrogent sur le bien fondé de cette mesure qui va dénaturer le quartier et toucher à l'architecture du quartier et à l'unité même de la place de Belgique. La qualification d'îlots très dégradés présentés par M. Le Maire lors de la réunion du 2 décembre dernier nous semble injustifiée. Il suffit d'aller faire le tour de l'îlot Marceau-Progrès et Lefranc, certains immeubles sont de qualité et méritent peut être d'être conservés. De plus, cet îlot n'est pas plus grand que la surface de l'école actuelle (un autre îlot est sûrement concerné ?).

Personne ne remet en cause la nécessité de restaurer ou créer un nouveau groupe scolaire. Mais l'école attend depuis 15 ans et ce choix de reconstruction à cet endroit risque d'être fort long puisqu'il touche 96 logements (estimation des domaines, expulsion, relogement, etc...).

Les différentes aides ont été présentées (voir détail projet requalification). L'association tiendra ses adhérents au courant des démarches à entreprendre dès qu'elles seront mises en place. Nous devons demander des éclaircissements sur les périmètres définis.

M. Le Maire nous a dit en fin de réunion publique que tout le quartier compris entre la Gare, La Basse, le boulevard Escarguel et l'avenue de Grande Bretagne était concerné. Or, lorsqu'on consulte le dossier de concertation de la 2^{ième} réunion publique des périmètres beaucoup plus restreints ont été définis (voir dossier Mairie Quartier Ouest).

L'association de quartier Perpignan La Gare réfléchit et travaille en partenariat avec l'association des commerçants Perpignan La Gare et le Collectif des riverains et habitants Gare-Catalogne dans un but de proposer des suggestions communes et cohérentes pour le bien-être et bien-vivre dans notre quartier.



- **EN BREF....**

- El Centre del Mōn a ouvert partiellement le jeudi 9 décembre, seulement 5 enseignes sont actuellement présentes.



- Dimanche 19 décembre à 12 h 24, le premier TGV transportant des passagers vers Figueras, en empruntant le tunnel du Perthus, s'est élancé de la gare de Perpignan. La liaison vers Barcelone devrait être terminée pour fin 2012, début 2013.

ADHESION ASSOCIATION PERPIGNAN LA GARE

Pour une cotisation de 10 € annuelle, faites adhérer vos amis, vos voisins..., à l'association Perpignan La Gare.

Plus nous serons, plus nous pourrons nous faire entendre.

Peuvent adhérer à l'Association les personnes résidant dans le quartier, y travaillant, ou possédant un bien immobilier;

(Chèque à l'ordre de l'Association Perpignan La Gare)

Pensez à diffuser cette lettre autour de vous, affichez-la dans votre immeuble pour mieux informer les résidents de notre quartier.

FICHE D'ADHESION PAGE 8

**FICHE D'ADHESION A L'ASSOCIATION DE QUARTIER
PERPIGNAN LA GARE**

COTISATION ANNUELLE 2011 : 10 €

(Chèque à l'ordre de l'association Perpignan La Gare)

NOM :

PRENOM :

ADRESSE :

.....

.....

.....

TELEPHONE :

MAIL :

**MERCI DE DEPOSER LE TOUT A L'ANNEXE MAIRIE BERANGER
OU ENVOYER PAR COURRIER « ASSOCIATION PERPIGNAN LA
GARE, ANNEXE MAIRIE BERANGER, RUE BERANGER 66000
PERPIGNAN »**

**CONTACT SECRETAIRE DE L'ASSOCIATION :
BEATRICE SOULE-ROIG AU 04.68.35.68.35**