

LETTRE AUX ADHERENTS

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

N° 34- mars 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

Suite à la visite de Monsieur le Maire Jean Marc PUJOL, sur les îlots concernés par le projet de déplacement de l'école Jean Jacques Rousseau et la destruction de 29 immeubles, 97 logements considérés par les services de la ville comme pour partie insalubre, un peu d'espoir pour toutes ses familles est apparu.

Il semble que Monsieur le Maire, se soit rendu compte que ce secteur est loin d'être en si mauvais état et que l'appréciation des services techniques de la ville ait été un peu rapide, faute d'avoir visité les immeubles et s'être pour partie attaché à l'aspect extérieur de façades.

Il semblerait, que seuls les services de la Préfecture sur décision du Préfet, puissent déclarer un secteur, un immeuble insalubre. Cela nécessite la saisine du directeur général de l'agence de santé. Une commission départementale compétente en matière d'environnement à 2 mois après réception d'un recommandé émanant du Préfet, pour visiter et rendre son rapport.

L'arrêté d'insalubrité peut prendre 2 formes : réparable ou irréparable. Dans le premier cas, il fixe les travaux à exécuter qui doivent être inférieurs à la valeur de reconstruction du bien.

Ces démarches sont loin, à ce jour, d'avoir été engagées par la ville et notre souhait, de voir Monsieur le Maire Jean Marc PUJOL, revenir sur le projet, en est conforté

Nous continuons toutes nos investigations auprès des intéressés, des différents intervenants sur le secteur, (école, préfecture, conseil général, député), afin de défendre notre quartier et nos

habitants ; Nous continuerons sans cesse notre soutien à l'association de M WHITE et à ses adhérents (Association Défense Village Gare-Place de Belgique).

En ce qui concerne nos interrogations sur le plan de circulation de notre quartier, le bus tram, les ordures ménagères, les réunions que nous devons avoir ont été annulées dans l'attente de celle prévue dans le cadre de la réunion publique. Nous ne cachons pas notre désappointement, car lors de réunion publique il est très difficile d'échanger sur des points précis, et de discuter avec les plans et les projets de chacun.

Nous ne pensons pas que cette réunion, sauf à être pour la ville et l'agglomération, un moyen de valider les procédures en matière de « concertation », nous apporte beaucoup d'éléments novateurs.

Espérons cependant que ce jour-là soit la fin de l'angoisse pour nos habitants menacés par la destruction programmée par Monsieur le Maire.

Le Conseil de Communauté (qui fixe les modalités de concertation pour le projet Bus-tram et aménagement Av Général de Gaulle) prévoit une Réunion Publique présidée par M. Jean-Marc PUJOL, Maire et M. Jean-Paul ALDUY, Président PMCA, avant la mi-mars.

- **PNRQAD : REUNION DU 14 FEVRIER**

Le lundi 14 février à 18h30 s'est tenue à l'Atelier d'Urbanisme, rue Rabelais une réunion avec les services techniques de l'Urbanisme de la Ville. Cette réunion sous la présidence de Patrick BAUDRU, (Président de l'atelier d'urbanisme) fait suite à une demande pressante de notre association et de l'Atelier d'Urbanisme.

Les services techniques étaient représentés par Michèle CAMPANA, Sophie MIQUEL et Dominique PIERI. Nombre d'habitants du quartier avait fait le déplacement.

Nous étions présents et nombreux : l'association Perpignan la Gare, l'association de défense Village Gare Place de Belgique, des membres de l'Atelier d'Urbanisme (architectes,.....),.....



PRESENTATION DU PROJET PAR LES SERVICES TECHNIQUES ET LES COMPLEMENTS APPORTES SUITE A NOS QUESTIONS :

RAPPEL :

19 mai 2009 : La Ville a candidaté

31 décembre 2009 : Le quartier gare a été retenu dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

La Ville a présenté le dossier du quartier Gare en observant un signe possible de basculement.

- Le quartier représente 0.8% du territoire de Perpignan
- 1/3 des logements ont été construits avant 1945
- 20% des logements sont vacants
- 36 % des habitants du quartier sont chômeurs
- 24 % des ménages ont des revenus faibles

Le but du PNRQAD est l'amélioration de l'habitat, la requalification des îlots dégradés, la diversité sociale, la valorisation du quartier, la création d'équipements de proximité, le développement commercial (avenue de Gaulle),.....

Par retour de validation :

- l'ANAH s'occupe des aides aux propriétaires (7 millions d'€)
- l'ANRU s'occupe des opérations publiques (6 millions d'€)
- l'Etat des logements sociaux (0.75 millions d'€)
- la Ville de Perpignan complète les aides (22 millions d'€)
- les propriétaires privés participent à la revalorisation de leurs biens (29 millions d'€ env.)

En ce qui concerne l'habitat, l'intervention se fera sur ¼ des logements soit 4000 logements.

Un des objectifs est d'équilibrer la population du quartier avec 20% de logements sociaux.

Les interventions sur les îlots « dégradés » concernent des aménagements, des restaurations immobilières (définition des travaux envisagés) et surtout la destruction d'un îlot dégradé (Progrès-Lefranc-Hugo-Roussillon) pour reconstruire l'école J-J Rousseau. Les travaux de reconstruction de l'école seront financés par la Ville et ne sont pas inclus dans le PNRQAD. Par contre l'acquisition des immeubles et relogement des occupants sont imputés au PNRQAD. La mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) avec enquête publique (délai 1 mois) sera obligatoire.

Dans les autres îlots « dégradés », les aides seront renforcées (interventions financières plus fortes).

Pour le commerce, l'idée est de créer de nouvelles surfaces commerciales et de surveiller les mutations.

A savoir, les aides de l'ANAH seront complétées par des aides de la ville.

Le quartier dans son périmètre défini (Basse- Escarguel- Grande-Bretagne- Gare) bénéficie de toutes les aides en matière d'amélioration de l'habitat (ravalement de façades, travaux d'économie d'énergie, remise sur le marché de logements vacants, réalisation de travaux de restauration dans des immeubles très dégradés qui pourront être imposés aux propriétaires).

Le lancement des travaux est prévu au 1^{er} semestre 2011. A partir de ce moment-là, les services techniques de la Ville recevront les propriétaires pour les aider à monter un dossier de demande de subvention (ANAH et ANRU).

Les choix définitifs du projet sont sous la responsabilité du Maire et des élus.

LES REACTIONS DU PUBLIC :

Comme prévu, les questions et les réactions ont fusé à la fin de la présentation du projet par les services techniques de l'urbanisme.

Si nous pouvons nous féliciter de certaines aides mises en place (ravalement de façades, travaux d'économie d'énergie, remise sur le marché de logements vacants, réalisation de travaux de restauration dans des immeubles,.....), les habitants du quartier ne comprennent pas les options prises et l'analyse faite de notre quartier.

- Le choix litigieux et non justifié de destruction de 2 îlots pour reconstruire l'école J-J Rousseau en nous le présentant comme le projet le moins onéreux des autres possibilités (rénovation, parking Bolte, CFA qui est bien en vente conformément à nos échanges avec Monsieur CAPDET Président de la Chambre de Métiers).
Malgré nos demandes répétées nous n'avons pas eu les chiffres du coût exact.

L'accessibilité n'est pas un bon argument, vu que ces îlots sont enclavés.

- L'option de vouloir détruire à tout prix l'école J-J Rousseau. Y a-t-il un projet sous-jacent ou déjà avancé sur cet emplacement ?
- Le choix du parking Bolte nous semble le moins coûteux, vu que le terrain appartient à la Ville. S'il manque des places de stationnement, il suffit d'aménager un parking en sous-sol. Ou alors, rénovons l'école et agrandissons-la. La rue Courteline doit devenir à terme une zone 30 à sens unique, avec des trottoirs élargis, elle sera parfaitement sûre pour la sortie de l'école.
- Un mépris total des envies et des suggestions des habitants du quartier qui normalement devaient être associé au projet dès le départ.
- Le dénigrement de l'architecture typique du quartier et le choix de vouloir détruire un ensemble cohérent.
- La qualification d'îlots très dégradés et d'expertise du bâti sont plus qu'erronées.
- Les deux réunions publiques qui étaient des réunions d'information et non de concertation.
- Nous parler du droit de préemption des commerces avenue de Gaulle, alors qu'un nouveau magasin de vente à emporter vient d'ouvrir ses portes. Il semblerait que cette mesure ne soit pas efficace, car pas appliquée.
- Oublier l'avenue de Grande-Bretagne des aides commerciales qui peuvent se mettre en place sur le quartier est une aberration. Cette avenue ne va-t-elle pas devenir une entrée de Ville avec l'arrivée du Bus Tram ?
- En ce qui concerne, la réfection ou l'agrandissement des trottoirs, à partir du moment où il s'agit de zone 30, les piétons peuvent marcher sur la chaussée.

Beaucoup de questions, des zones d'ombre, des interrogations, voilà le goût amer qui est resté en suspens après cette réunion. Une envie de demander aux élus d'ouvrir les yeux, de respecter et surtout d'écouter les habitants de ce quartier.

• ***PNRQAD : LA VISITE DE JEAN-MARC PUJOL, LE 16 FEVRIER***



Le mercredi 16 février 2011, par un soleil radieux, Monsieur Le Maire de Perpignan, Jean-Marc PUJOL s'est déplacé place de Belgique à la demande des habitants dont les logements sont menacés de destruction par le projet de reconstruction de la nouvelle école J-J Rousseau. Arrivé à 14h30, après que certains habitants du quartier aient profité de cet événement pour déjeuner en commun sur la place, le maire était accueilli par M. Michel WHITE Président de l'association Défense Village Gare- Place de Belgique créée récemment à l'initiative de plusieurs propriétaires ou locataires des deux îlots concernés et d'autres amoureux du quartier de la place de Belgique pour assurer la préservation de leur cadre de vie ; cette nouvelle association agissant en totale transparence et complémentarité par rapport à notre association de quartier Perpignan La Gare.

Après avoir écouté les arguments et autres revendications développées par les opposants au projet lesquels faisaient état de ce que le projet initial soumis au ministère avait été modifié depuis et que l'implantation de l'école qui pourrait être encore rénovée sur place, pouvait également être réalisée sur d'autres sites pour un coût sans commune mesure avec une procédure d'expropriation concernant 29 immeubles et 97 logements.

Le Maire indiquait alors avoir souhaité se rendre sur place après avoir reçu plusieurs propriétaires pour se rendre compte de l'état réel des îlots décrits par ses services comme très dégradés. Il faisait ensuite le tour du périmètre concerné et visitait certains immeubles ou logements sur invitation des propriétaires ou locataires concernés.

En fin de visite M. Jean-Marc PUJOL concédait que ces immeubles étaient en moins mauvais état que ce qu'indiquaient les études préalables réalisées par le Bureau d'études et ses services. Ici pas d'immeubles en ruine ou menaçant de s'écrouler !!!!!

Monsieur Le Maire se donnait un maximum de 15 jours pour prendre sa décision.

Gageons que les voix de la sagesse se feront entendre !

- **L'ARCHITECTURE DU QUARTIER GARE**

En février 2008, dans notre « Lettre aux adhérents » n°7, nous mettions en avant le Musée Puig et par-là même la Villa des Tilleuls (avenue de Grande Bretagne). La Villa des Tilleuls doit accueillir à partir du mois d'avril une Médiathèque de quartier en complémentarité de son Musée des Monnaies.

LA VILLA DES TILLEULS

Cette belle demeure est l'œuvre de l'architecte danois Vigo DORPH-PETERSEN, très à la mode dans la grande bourgeoisie perpignanaise du début du XXe siècle. Vigo .DORPH-PETERSEN manifeste le souci d'une harmonie générale en soignant tous les détails : le perron, la véranda, le jardin "à l'anglaise" avec son ruisseau et son petit pont japonais, la rampe d'escalier en fer forgé et la salle à manger lambrissée autour d'une belle cheminée en bois.



L'architecture privée de la première moitié du XXe siècle forme à Perpignan un ensemble exceptionnel, unique en Languedoc-Roussillon. Elle se répartit dans les anciens faubourgs

(celui de la gare en particulier) et dans les nouveaux quartiers aménagés après le déclassement et l'arasement de l'enceinte bastionnée. Cette urbanisation considérable renouvelle profondément le paysage urbain. Influencés par les différents courants stylistiques, du régionalisme au modernisme, les plus grands architectes de la période (Edouard Mas-Chancel, Raoul Castan, Férid Muchir, Alfred Joffre, etc.) signent de très nombreux édifices dont la variété des compositions et la qualité des détails étonnent. Au-delà de la diversité des références, le partage des motifs, les influences réciproques et le syncrétisme des maîtres d'œuvre inventifs donnent à l'architecture perpignanaise de la période une très forte unité qui participe de manière remarquable au « génie du lieu ». Le quartier de la gare s'urbanise sur une période assez longue, à partir de l'arrivée du chemin de fer et l'implantation, en **1858**, de la nouvelle gare à son emplacement définitif imposé par les contraintes militaires, à 700 m environ à l'ouest du centre ancien. Les constructions s'élèvent en bordure des voies nouvelles près de la gare sur un territoire essentiellement rural, loin du centre ancien et de la fortification. En 1901, le déclassement de l'enceinte libère définitivement le quartier de la gare des contraintes militaires, favorisant sa liaison avec la ville et sa densification avec la création de nombreux lotissements.

- **DES EXEMPLES VENUS D'AILLEURS**

Voici l'exemple de Lille Métropole qui a su valoriser son patrimoine immobilier.

Lille Métropole Communauté Urbaine a initié une vaste opération d'un type nouveau de « Réhabilitation requalifiante » en juin 2000. L'opération Habitat Patrimoine qui s'étend sur 10 quartiers répartis dans les villes de Roubaix, Tourcoing et Wattlelos. **Un premier constat en 1997** : Un parc privé ancien encore largement en deçà des normes de confort. Les interventions publiques de réhabilitation menées jusqu'alors n'ont pas porté leurs fruits.

Ses missions

1) **Définir et mettre en place une stratégie globale de rénovation de l'habitat privé ancien**, visible dans les quartiers, grâce à son expertise dans le développement urbain.
2) **Catalyser la réhabilitation de l'habitat privé** : soutenir les propriétaires dans leurs travaux de réhabilitation par des aides spécifiques et un suivi rapproché ; mettre en œuvre un recyclage immobilier quantitativement significatif pour diversifier efficacement l'offre immobilière existante : acheter des logements qui ne répondent plus aux normes d'hygiène et de sécurité, définir les plans de rénovation qui correspondent aux critères d'une offre immobilière qualitative et vendre ces logements avec obligation de faire les travaux indiqués pour être certain de la qualité du résultat.

Des objectifs quantitatifs : Réhabiliter sur une période de 8 ans 4250 logements, dont 3000 logements propriétaires occupants, 1250 propriétaires bailleurs.

Un patrimoine immobilier caractéristique et riche à préserver

Héritières de l'industrie flamboyante du XIXe siècle, Roubaix, Tourcoing et Wattlelos ont développé un tissu urbain très dense qui est le témoin de cette époque. La mutation économique et sociale de la région d'aujourd'hui passe par le renouvellement de son habitat, tout en préservant son identité. Par son action, l'opération Habitat-Patrimoine travaille en profondeur sur la valorisation de la qualité de vie et l'image de ces quartiers. L'opération Habitat Patrimoine s'inscrit dans les projets de quartiers portés et développés par les villes de Roubaix, Tourcoing et Wattlelos. Maillon fort de la politique de revalorisation du parc de logement, elle se déploie concomitamment aux autres opérations engagées par l'ensemble des acteurs publics pour concourir à une redynamisation durable des territoires. L'objectif du renouvellement urbain de ces quartiers est de leur redonner un statut résidentiel, avec une offre diversifiée de logements, d'équipements et de services de proximité, d'espaces publics qualifiant et aérant le tissu dense, et des axes de liaison avec les autres quartiers et le centre ville. Chacun participe au tissage du nouveau urbain en fonction de ses compétences. L'ensemble des partenaires – Lille Métropole Communauté Urbaine, le Conseil général, le Conseil régional, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, les villes de Roubaix, Tourcoing et Wattlelos – et leurs opérateurs, sont engagés dans une véritable rénovation globale concertée.

Pourquoi Perpignan s'attacherait à détruire un patrimoine architectural cohérent alors que d'autres villes s'évertuent à le sauver et à le requalifier ?

- **L'AVENUE CHARLES DE GAULLE :**



Lors de l'implantation des palmiers (et cocotiers dans la partie haute) sur l'avenue de Gaulle et lors de la restauration des « Dames de France » et de son dôme, la perspective de l'avenue était de mise. Il était important pour la Ville que l'avenue soit belle et équilibrée. Nous regrettons tous qu'avec la construction de la nouvelle Gare TGV, côté St Assisclé, la perspective et l'équilibre avec la Gare historique ne fussent pas respectés. Le toit photovoltaïque, paraît-il si beau vu du ciel, n'est pas très esthétique de notre côté. A titre de comparaison la flèche de la grue n'est pas plus « laide », mais elle, elle va disparaître....

- **NOUVEAUX VENUS**



- Au n°20 de l'avenue de Grande-Bretagne, s'est installée depuis août 2009 « La Mutuelle Catalane » qui était juste un peu plus haut rue Valette. Cette mutuelle santé ouverte à tous a été créée en 1932.

*Ouvert de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h30.
Tel : 04.68.34.45.66*

- Au n° 2 de la rue Paul Massot vous accueille depuis 1988 Thierry ARGENCE, coiffeur pour homme, sous l'enseigne de « Royal Coiffure » du nom de l'immeuble de l'ancien « Hôtel Royal Roussillon » qui abrite son échoppe.

*Ouvert de 7h à 12h et de 13h30 à 19h et sur rendez-vous.
Tel : 04.68.34.90.01*

- **EN BREF !**

- Paul COURSIMAULT, membre de l'association est en train de remonter le comité d'animation. Toutes les personnes intéressées pour aider sont priées de se faire connaître. (paul.cousimault@gadz.org ou laisser vos coordonnées à la mairie Béranger).
Merci de votre engagement.

- Mardi 22 février, les services de l'agglomération ont fait une visite informative en direction des riverains de l'avenue de Gaulle concernant l'implantation des containers enterrés pour le tri sélectif en leur expliquant personnellement la mise en œuvre qui sera effective en 2011. Il semble que le ramassage des ordures ménagères des ensembles immobiliers de la rue et des rues adjacentes soit concerné...

- Nous avons interpellé Aminda QUERALT, Maire-Adjoint Commerce de Perpignan et Michel PLA, Vice-président Commerce à la CCI, quant à l'urgence et l'inquiétude que nous avons sur le devenir du commerce du quartier. Le tissu commercial est fragile, les travaux sur les réseaux humides nécessaires, mais l'accessibilité rendu difficile pour le chaland entraîne une baisse conséquente du chiffre d'affaire. Une réunion est prévue avec ses deux élus et l'association des Commerçants.
- Nous avons également contacté le Président de la Chambre de Métiers, M. Gérard CAPDET et le Président de la Chambre de Commerce, M. Jean-Pierre NAVARRO sur ce sujet délicat concernant le commerce et l'artisanat dans le quartier qui sont en perdition.
- Nous avons rencontré le 24 février, notre Présidente du Conseil Général, Hermeline MALHERBE qui est notre conseillère générale afin d'évoquer les différents projets du quartier. Elle s'est montrée attentive et concernée mais surtout à l'écoute de nos inquiétudes concernant le PNRQAD et le projet de destruction de 2 îlots d'habitation.

• **DECOUVRONS ET AIMONS NOTRE QUARTIER**



Encore, un petit clin d'œil sur notre patrimoine en regardant de plus près nos portes d'entrée qui sont influencées par l'art nouveau et enrichies de décors floraux ou géométriques et s'inscrivent dans la tradition régionale catalane.

• **REVUE DE PRESSE DU QUARTIER GARE**

L'Indépendant, jeudi 17 février : *Après la visite du maire, une lueur d'espoir pour la place de Belgique. Hier, pendant deux heures, Jean-Marc PUJOL a parcouru avec un groupe de riverains de la place de Belgique l'îlot de maisons sur lequel pèse une menace de démolition. Le maire a eu l'air surpris de ne pas trouver le secteur aussi dégradé que l'estimaient ses services.*

La Semaine du Roussillon du 24 février au 6 mars : *Perpignan : ça s'agite place de Belgique. Le projet de requalification du quartier gare à Perpignan pourrait entraîner une refonte complète de la place de Belgique. 97 logements pourraient être détruits pour accueillir l'école élémentaire Jean-Jacques Rousseau. Pas de quoi ravir les habitants du quartier qui se sont mobilisés ces derniers jours. Le mot de la fin reviendra au maire, en apparence pas très emballé par l'expropriation.*

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.

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