

# LETTRE AUX ADHERENTS

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

N° 38– mai 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 :

**Bernard CAFFIN**

➔ 04.68.35.03.38



## LE MOT DU PRESIDENT

Bonjour à Toutes et à Tous,

Le printemps tardif dans notre région nous laisse tout loisir de nous investir pour notre quartier.

Prenez quelques minutes pour formuler vos souhaits dans le cadre de l'aménagement de **Votre futur cadre de vie.**

Ne laissez pas à d'autres le soin de proposer des idées. Investissez-vous !!!!

Consultez et remplissez le recueil en mairie annexe Rue Béranger, et venez nombreux à la réunion du 10 mai.

***Le dossier de concertation préalable du projet de requalification durable du quartier Gare est mis à votre disposition à l'annexe Mairie Béranger (9h/12h) ou Mairie Quartier Ouest (9h/17h).***

- **REUNION PUBLIQUE MARDI 10 MAI A 18h30**

Le **mardi 10 mai à 18h30** à l'Hôtel de Ville, place de la loge, salle Arago, aura lieu une **réunion publique** en présence de M. Le Maire, Jean-Marc PUJOL, concernant la requalification durable du quartier Gare : **PNRQAD** (Plan National de Requalification durable des Quartiers Anciens Dégradés).

**Venez nombreux !!!!!**

- **LE PNRQAD**

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a instauré un nouveau dispositif : **Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés**. Ce dernier vise à engager les actions nécessaires à la requalification globale et pérenne des quartiers dégradés, en y favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments.

La ville de Perpignan a proposé au Ministère du Logement un projet de requalification du Quarter de la Gare dont les objectifs s'inscrivent dans le projet urbain de la Ville.

L'histoire et la morphologie du quartier de la Gare ont été intimement liées à l'arrivée de la gare et de ses activités à la fin du 19<sup>ième</sup> siècle. Ainsi, l'urbanisation du quartier Gare s'accéléra vers la fin du 19<sup>ième</sup>, sa population passant de 915 habitants en 1876 à 4067 en 1906. Le quartier de la gare occupe une situation stratégique entre le centre historique en voie de requalification et le pôle d'échanges du projet de la gare TGV mais il présente les symptômes d'un « basculement » avec un taux de vacance important, une forte mobilité de sa population qui se fragilise socialement.

→ **Situation et Etat des lieux :**

Un quartier au cœur du projet urbain en voie de basculement.

- Fragilisation du quartier
- Mobilité forte des occupants
- Déficit en logements en loyer modéré
- Taux de vacance des logements qui atteint 20% du parc composé de 4000 logements environ
- Habitat ancien et potentiellement indigne (1/1 des logements construit avant 1949)
- Présence de marchands de sommeil
- Commerce de proximité en difficulté (25% de vacance commerciale)

→ **Périmètre d'études et objectifs de l'Opération :**

Par délibération en date du 25 mars 2010, la concertation préalable au projet de requalification durable du quartier a été lancée ; deux réunions publiques ont été organisées (6 octobre 2010 et 2 décembre 2010). Le bilan de la concertation a été tiré lors du conseil municipal du 16 décembre 2010.

Toutefois, la délocalisation de l'école J-J rousseau suscitant des inquiétudes auprès des habitants et propriétaires concernés, une visite sur site a été organisée le 16 février 2011. Suite à cette visite, il a été décidé de ne plus déplacer le groupe scolaire en lieu et place des 2 îlots d'habitations situés à proximité de la Place de Belgique.

En conséquence, les études relatives au projet de requalification durable du quartier Gare au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés sont poursuivies afin d'élaborer un programme modifié d'actions en faveur notamment de l'habitat.

De ce fait, la concertation préalable au projet de requalification du quartier Gare auprès de la population est relancée avec pour objectifs :

- La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Rénovation Urbaine ayant pour finalité la réhabilitation de l'ensemble du quartier
- Le renforcement la diversité sociale
- La réduction de la consommation énergétique par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (cf. convention cadre du Grenelle 2015 signé le 18 janvier 2008)

- L'aménagement des espaces et équipements publics du quartier
- L'incitation au réinvestissement commercial

→ **Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Rénovation Urbaine ayant pour finalité notamment :**

- Réhabiliter globalement l'habitat : par des incitations financières, par des dispositifs plus contraignants en cas d'inertie ou refus des propriétaires concernés (opération de restauration immobilière et campagne obligatoire de ravalement de façades)
  - Lutter contre l'insalubrité diffuse et l'habitat ne répondant pas aux normes
  - Améliorer l'habitat notamment par des travaux d'économie d'énergie
- Une assistance technique pour accompagner les propriétaires est prévue pendant les 7 années de l'opération.

→ **Renforcement de la diversité sociale :**

- Réalisation de logements à loyer modéré et de logements en accession sociale qui pourront être réalisés de différentes manières en veillant à l'équilibre de peuplement du quartier.
- Aides et accompagnements des propriétaires occupants pour la réhabilitation du parc privé
- Création de logements sociaux à loyer modéré dans les opérations de promotion privée imposée au titre du Plan Local d'Urbanisme

→ **Réduire la consommation énergétique par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments :**

- Subventionnement des travaux relatifs aux économies d'énergie
- Aides à la réalisation de diagnostics énergétiques

→ **Aménager les espaces et équipements publics du quartier :**

- Aménagement de la salle Bolte. Elle sera réhabilitée afin de créer une salle polyvalente au service des habitants du quartier.
- Aménagements des berges de la Basse. Cet aménagement prévoit la réalisation de circulations douces (piétons, cycles)
- Un réaménagement complet de l'avenue de Gaulle, en lien avec la réalisation du réseau de transport en commun en site propre.
- La réfection des rues et des espaces publics (dont la Place de Belgique) dans certains îlots du quartier.
- L'aménagement du parvis de la Gare
- Concernant le groupe scolaire J-J Rousseau, l'objectif reste identique : offrir au quartier un nouveau groupe scolaire répondant aux besoins actuels et à la croissance prévue du nombre d'élèves.

Ainsi la Ville poursuit l'étude d'une nouvelle solution pour remédier aux difficultés actuelles : caractère vétuste, inadapté et peu fonctionnel sur les plans pédagogiques et éducatifs, capacité insuffisante, problème de sécurité.

Ce projet va faire l'objet d'études complémentaires, en concertation avec les habitants du quartier

→ **Incitation au réinvestissement commercial**

- Par la création de nouvelles surfaces commerciales
- Par la veille sur les mutations et la vacance commerciale afin de promouvoir un commerce de qualité
- Par l'accompagnement de la revitalisation commerciale par notamment des actions permettant l'embellissement des vitrines commerciales sur des axes stratégiques comme l'avenue de Gaulle.

La Ville a mis en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Dans le cadre de l'opération PNRQAD, il s'agira de faire jouer le droit de préemption de la Ville au mieux pour redynamiser l'activité commerciale du quartier

→ **Les moyens financiers mobilisés :**

Des moyens financiers seront mobilisés pour l'ensemble du projet :

ANAH : 7 millions d'€

ANRU : 6 millions d'€

Etat : 0.75 millions d'€

Ville de Perpignan

Des aides financières accordées par l'ANAH aux propriétaires occupants ou bailleurs portant sur :

- Le ravalement de façades
- Les travaux d'économie d'énergie
- La remise sur le marché de logements vacants
- La réalisation des travaux de restauration imposés dans le cadre des opérations de restauration immobilière
- Les travaux d'amélioration, de remise aux normes, d'accessibilité...

Des aides complémentaires pourront être accordées par la Ville :

- Pour la réalisation de diagnostics thermiques et de travaux d'économie d'énergie
- Pour la remise aux normes des habitations
- Pour la réalisation de travaux par des propriétaires occupants modestes au-delà des plafonds de revenus de l'ANAH
- Pour la lutte contre la vacance
- Pour favoriser l'accession à la propriété
- Pour l'embellissement des façades et des vitrines commerçantes

**Le bilan de la concertation préalable sera tiré par le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan. L'opération fera l'objet d'une contractualisation avec les principaux partenaires pour une période maximum de 7 ans à compter de courant 2011.**

**Courant 2011, il est prévu le démarrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat / Rénovation Urbaine qui permettront l'accès aux aides. Une assistance technique sera également mise en place afin d'aider les propriétaires au montage du programme de travaux et du dossier de financement tout au long de la durée de l'opération.**

**EN BREF !!!**

→ **Réunion publique : présentation de la manifestation "Fête des voisins".** Vendredi 22 avril 2011, à 18 h, salle polyvalente de la mairie de quartier Nord, Paul COURSIMAULT, Comité d'animation Gare a participé à la réunion publique concernant la 12e édition de la "Fête des voisins, immeubles en fête" qui se déroulera le vendredi 27 mai.

"Fête des voisins Immeubles en fête" est un événement imaginé pour créer un moment privilégié afin de faire connaissance avec ses voisins, développer la convivialité et la solidarité de proximité.

La « **Fête des voisins** » dans notre quartier se déroulera autour d'un repas « à partager », place de Belgique (à partir de 19h30 jusqu'à 23h). Ainsi, partageons nos talents culinaires, rencontrons-nous entre voisins. Venez avec vos spécialités, vos assiettes, couverts, verre et partageons le repas dans le cadre convivial de la place de Belgique. Des tables et chaises seront mises à disposition.

- **NOS COMMERCANTS !!!**



➔ Au n° 6 de la rue Franklin, l'enseigne « Alain Hostalrich Cuisines » vous propose de réaliser et concevoir vos cuisines à vos mesures et à votre goût. Un professionnel est à votre écoute pour vous guider dans vos choix et cela depuis 1981.

*Ouvert du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 18h30.*

*Le samedi sur rendez-vous.*

*Tel : 06.15.25.77.95*

➔ « Pizza Mario » est installée au 14 avenue de Grande Bretagne. Thierry LAUDREN alias Mario vous accueille chaleureusement et cuisine des produits frais. A midi, la salle restaurant est ouverte, vous pouvez déguster alors un plat du jour ou une pizza. Le soir, seul le service à emporter avec pizzas cuites au feu de bois fonctionne.

*Ouvert lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 12h à 14h et à partir de 19h tous les soirs sauf mercredi et dimanche.*

*Tel : 04.68.35.23.51*

- **L'ARCHITECTURE DU QUARTIER GARE**



Nous avons évoqué, lors de notre précédent numéro, la demeure de Jean AMIEL, au n°47 avenue de Gaulle. Nous prolongeons notre découverte du quartier par les quatre villas identiques, qu'il a fait construire en 1897, dans sa propriété voisine, pour chacune de ses filles. Il dénomme ses villas de leurs prénoms, Marie, Lucie, Henriette et Joséphine. Cette initiative insolite avait paru tellement surprenante que l'appellation des « Villas Amiel » avait désigné l'allée de ce que l'on considérait alors comme une « folie ». Ces pavillons sont précédés d'un jardinet en façade. À l'heure actuelle, ces 4 villas forment 8 charmantes maisons serrées les uns contre les autres et nichées entre de hauts immeubles modernes.



- **DECOUVRONS ET AIMONS NOTRE QUARTIER**



Encore, un petit clin d'œil sur notre patrimoine en regardant de plus près nos balcons avec ces nouveaux exemples remarquables de ferronnerie, en se baladant le long de l'avenue de Gaulle. L'art nouveau est présent ici et là dans notre quartier. Ouvrons les yeux !!!!!

- **REVUE DE PRESSE DU QUARTIER GARE**

**L'Indépendant, jeudi 21 avril :** *Un minibus pour le quartier Gare*

**L'Indépendant, vendredi 29 avril :** *Réunion Publique PNRQAD, le mardi 10 mai à 18h30, Hôtel de Ville, salle Arago*

**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**