

PERPIGNAN

mairie-perpignan.fr

PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION
DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADEES (PNRQAD)

REQUALIFICATION DURABLE DU QUARTIER GARE

Présentation du projet



Un projet de requalification durable pour le quartier de la gare

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 Saint-Assisclé occupe une place stratégique au cœur du projet urbain engagé par la Ville.



Il constitue un espace de transition essentiel entre deux sites à forts enjeux dans la politique d'aménagement de la Ville

Le programme global du projet de requalification

Ce programme concerne à la fois :

- 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 de ce quartier, idéalement situé entre le nouveau Centre Del Mon et le Centre-ville.

Des moyens mobilisés pour l'ensemble du projet qui pourrait générer environ 65 millions d'euros de travaux:

- **Anah : 7 millions d'euros**
- **Anru : 6 millions d'euros**
- **Etat : 0,75 millions d'euros**
- **Ville de Perpignan : 22 millions d'euros**

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 seront notamment dédiées:

- **au ravalement de façades ;**
- **aux travaux d'économies 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.**

Les actions programmées en matière d'habitat et de commerce

L'intervention publique sur les îlots dégradés concernés par la future école

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.

Les actions programmées en matière d'habitat et de commerce

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.

Les actions programmées en matière d'habitat et de commerce

Le réinvestissement commercial

Les interventions publiques 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 revitalisation commerciale par notamment des actions permettant l'embellissement des vitrines commerciales sur des axes stratégiques comme l'avenue du Général de Gaulle.**

Les aides financières aux particuliers pour l'amélioration de l'habitat

Propriétaires bailleurs

Un propriétaire bailleur pourra bénéficier de subventions de l'Anah (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'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, de 25 à 35% du montant des travaux dans la limite de 40 000€ de travaux par logement.**

Les aides financières aux particuliers pour l'amélioration de l'habitat

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 (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat)

- **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.**

Les aides financières aux particuliers pour l'amélioration de l'habitat

La ville de Perpignan complètera ces subventions, notamment :

- 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'euros.

**Exemple : pour un ménage de 4 personnes, jusqu'à 35000€ de revenus nets imposables pour les aides de l'Anah, et jusqu'à 53000€ pour les aides de la Ville.*

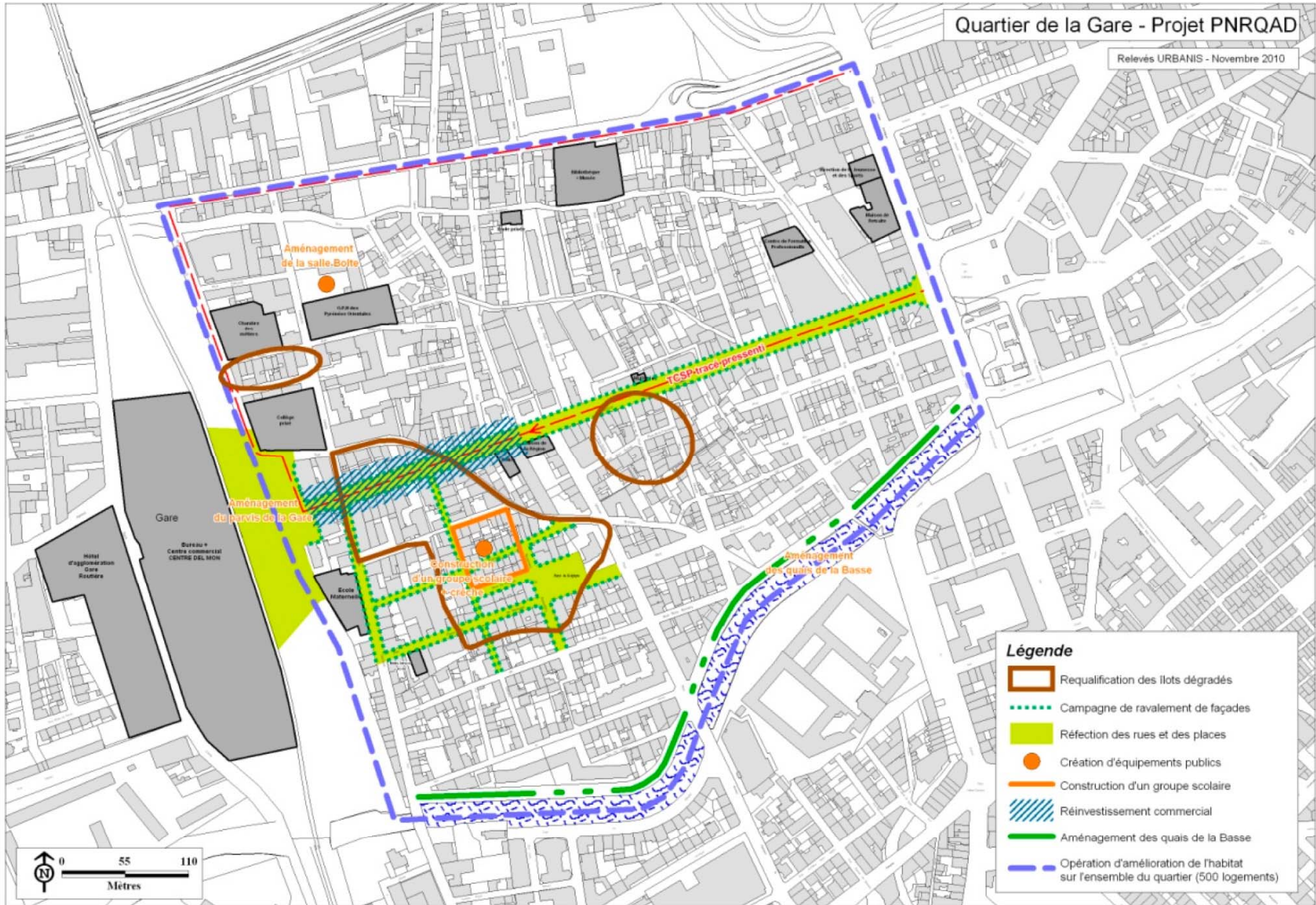
Les aides financières aux particuliers pour l'amélioration de l'habitat

Le démarrage de l'opération Programmée d'amélioration de l'habitat qui permettra l'accès à ces aides est prévu au 1^{er} semestre 2011 dès la signature de la convention entre la Ville et les partenaires financiers.

Attention : le calcul exact des aides devra faire l'objet d'une estimation personnalisée par l'équipe d'animation de l'OPAH

Quartier de la Gare - Projet PNRQAD

Relevés URBANIS - Novembre 2010



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

Le secteur compris rues Marceau / Progrès/ Lefranc, sur des terrains acquis dans le cadre de la requalification des îlots les plus dégradés.

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.

Les actions programmées en matière d'espaces et équipements publics

L'aménagement des berges de la Basse

Cet aménagement prévoit la réalisation de circulation 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'avenue du Général de Gaulle, en lien avec la réalisation du réseau de transport en commun en site propre (TCSP).

PERPIGNAN

mairie-perpignan.fr

PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION
DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADEES (PNRQAD)

Pour tous renseignements complémentaires

Courrier à adresser à l'adresse suivante :
Mairie de Perpignan - Place de la Loge
66 931 Perpignan cedex

Courriel : pnrqad.duohsc@mairie-perpignan.com

