Dossier de presse

Vendredi 18 décembre 2015

Projet de renouvellement urbain du quartier de Presles

Le Projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de Presles à Cusset est le premier grand projet de rénovation urbaine dans l'agglomération de Vichy.

Le quartier de Presles compte quelque 1950 habitants et plus de 400 logements, jouit d'un emplacement géographique privilégié à la jonction de Vichy et Cusset, proche des grandes infrastructures (Lycée, Hôpital, Gare) et voisine avec la rivière du Sichon.
Mais il est très enclavé, composé uniquement de logements sociaux et est en proie à des difficultés socio-économiques grandissantes.

L'objectif du projet de réhabilitation de ce grand quartier est de renouveler profondément son image en l'ouvrant sur les quartiers environnants et de construire une qualité de vie pour sa population en créant une mixité sociale et en rendant les espaces publics plus nombreux et plus qualitatifs. Ce projet est le fruit de longs mois de travail et d'études menés par la Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier en partenariat avec la Ville de Cusset, le bailleur social Allier Habitat, le Département de l'Allier et les services de l'Etat (DDT de l'Allier).

Au regard de ces enjeux, le renouvellement urbain du quartier de Presles a été inscrit « projet d'intérêt régional » par l'Etat et la Région dans le Contrat de plan Etat-Région (CPER Auvergne 2015-2020).

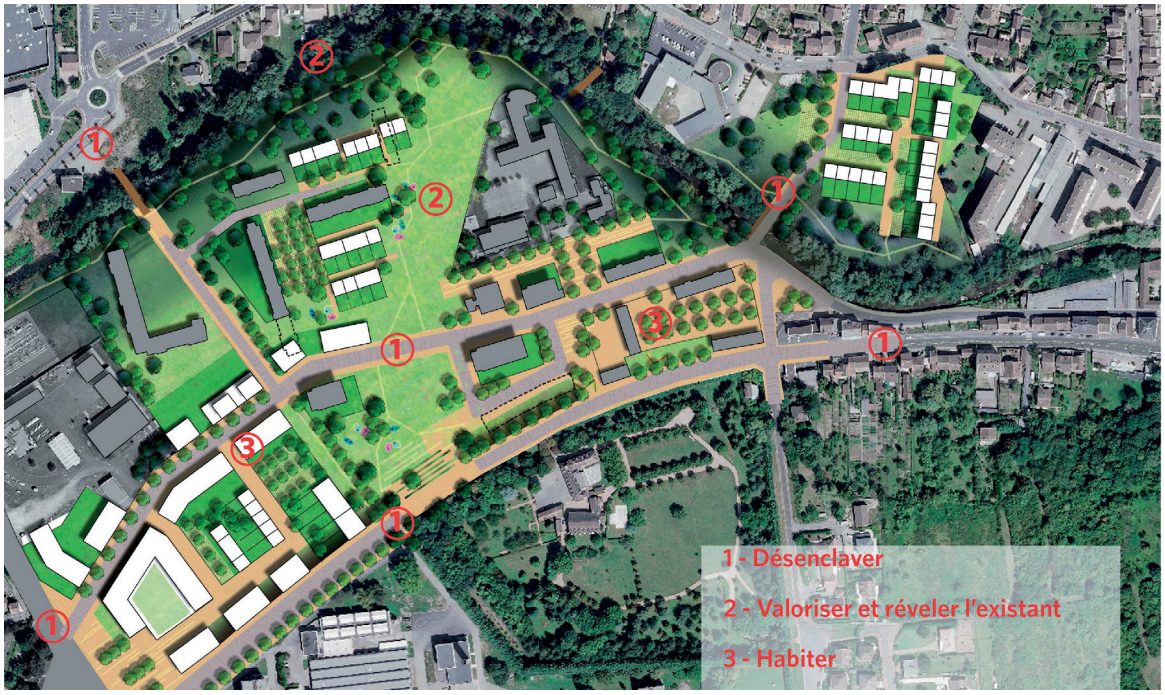

illustration AXESAÔNE

Vichy Val d'Allier
Communauté d'agglomération

Signature du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de Presles

TYPOLOGIE DU QUARTIER

Le quartier de Presles est un ensemble de 442 logements sociaux gérés par un seul et unique bailleur : Allier Habitat.
Construit dans les années 60, ce parc social, constitué de barres et de tours, nécessite d'urgents travaux de mise aux normes électriques, de rénovation énergétique et de requalification urbaine.

Bien qu'il soit situé en cœur de ville, à proximité du lycée Albert-Londres, d'une grande zone commerciale, et non loin de la gare et de l'hôpital de Vichy, le quartier souffre d'enclavement. Il est ceinturé par la rivière le Sichon et le principal axe est/ouest du cœur urbain (avenue de Vichy). S'agissant des transports urbains, il existe bien une desserte en bus mais les arrêts, situés sur l'avenue de Vichy, sont relativement difficiles d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Quant aux liaisons piétonnes vers les équipements, elles ne sont pas plus adaptées aux usages des habitants. C'est un quartier replié sur lui-même.

Le quartier est exclusivement à vocation résidentielle sans diversité de fonction. Aucune activité économique n'est présente. Seuls les équipements publics les plus élémentaires sont implantés : un centre social, une école, et une salle de sport.

Le quartier compte environ 1 950 habitants, dont le revenu médian annuel oscille autour de 8500 €. En raison de faibles niveaux de loyers, le quartier attire et abrite les ménages les plus fragiles.

Outre une situation géographique privilégiée, le quartier dispose de véritables ressources.
La première c'est la qualité de son environnement naturel.
La deuxième est sa proximité avec « le Sichon », élément potentiellement fédérateur à l'échelle de l'agglomération. Aujourd'hui, le quartier tourne le dos à cette rivière dont on peut exploiter les berges à l'image de celles de l'Allier, à Vichy où les récents aménagements illustrent la plus-value en termes de qualité de vie et de cohésion sociale.

De plus, le quartier repose sur un foncier en partie mutable à court-moyen terme :
- à travers le site du « Bouchon Rapide » (1ha), appartenant au bailleur,
- à travers le site commercial de ERDF-EDF-GRTGaz : la Communauté d'agglomération est en cours de négociation avec ces 3 entreprises pour l'acquisition de ces parcelles.

Ces deux sites constituent une opportunité pour la diversification de l'habitat et l'installation de nouvelles fonctions dans le quartier.

UN PRU, POURQUOI ?

Il vise la transformation en profondeur de certains quartiers tant par des interventions spatiales que par la diversification de l'habitat. Il s'agit d'un programme d'opérations qui permettent de rénover et améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, offrir un nouvel environnement pour travailler et des espaces pour vivre, faciliter l'accès et l'ouverture du quartier.
Vichy Val d'Allier est à l'initiative d'engager un projet de rénovation urbaine sur le quartier de Presles. Elle porte ce projet en lien avec Allier habitat, la Mairie de Cusset, le Département, la Région, et l'Etat.
A travers le PRU, les collectivités concernées et Allier Habitat ont pour objectifs de :

1- Réhabiliter et diversifier l'offre de logements dans le quartier

Réhabiliter 364 logements avec Allier Habitat
Démolir 78 logements sociaux dégradés
Reconstruire 50 logements publics sur la commune de Vichy
Favoriser le parcours résidentiel des habitants en permettant l'accession à la propriété
Rétablir un équilibre au sein du quartier avec la construction d'environ 250 logements privés

2- Désenclaver le quartier à travers la création de nouvelles voies d'accès pour les bus, les automobilistes et les piétons.

Réaliser deux passerelles (l'une piétonne, l'autre « tous modes de déplacements »),
Créer un nouvel accès au quartier depuis le boulevard urbain (ajustement par Vichy Val d'Allier du tracé de la deuxième tranche du Boulevard urbain pour les besoins du PRU) débouchant sur une nouvelle voie dorsale.
En tant qu'autorité organisatrice des déplacements, Vichy Val d'Allier a par ailleurs prévu d'**adapter le réseau de transports urbains**, notamment le tracé de la ligne A, afin de permettre une meilleure desserte en bus du quartier.

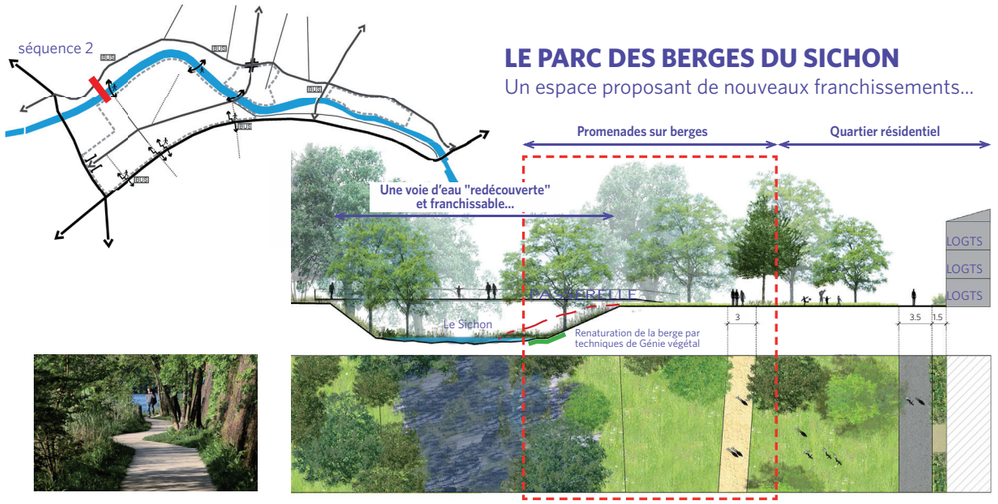

illustration AXESAÔNE

3- Favoriser la mixité fonctionnelle

Mobiliser le réseau d'acteurs économiques de la Communauté d'agglomération pour la réalisation d'une étude sur le potentiel et le positionnement économique du quartier (création d'immobilier d'entreprises et de bureaux pour l'accueil d'activités de services, espace de co-working, création de commerces de proximité type boulangerie…).

La Communauté d'agglomération prévoit par ailleurs l'installation d'un grand équipement dans le quartier (équipement culturel ou équipement public d'état).

4- Soutenir et impulser la création d'emploi

Mobiliser le Plan Local d'Insertion et d'Emploi (PLIE) de Vichy Val d'Allier pour repérer en amont les habitants du quartier prioritaire pouvant bénéficier de l'application des clauses d'insertion sociale prévues dans les marchés publics, et, le cas échéant, répondre aux besoins de formation de ce public.

Intervenir pour soutenir les initiatives des habitants (soutien aux actions initiées par le Conseil Citoyen), des associations du quartier dans le cadre de l'appel à projets lancé par les signataires du Contrat de Ville.

5- Améliorer le cadre de vie par la reconquête des milieux naturels

Créer du lien entre les habitants à travers l'aménagement de jardins partagés et de zones de rencontre (places publiques, aménagement des berges du Sichon, commerces de proximité…), en complément des animations proposées par les équipements publics (Centre social notamment) et les associations du quartier.

Installer des colonnes enterrées pour la collecte des déchets ménagers, comme cela a été réalisé en 2013 dans le quartier des Ailes.

Aménager, valoriser et restaurer les berges du Sichon est un projet, qui s'étend du centre de Cusset jusqu'au du lac d'Allier, et qui dépasse largement le cadre du quartier de Presles. Ce projet à enjeu d'agglomération, porté par Vichy Val d'Allier et également inscrit dans le PDUi (axe 8 du FEDER), contribuera à l'ouverture et au changement d'image du quartier.

Contribuer à la transition énergétique du quartier à travers la création d'un réseau de chaleur entre la chaufferie bois du Lycée et les installations de chauffage de Presles.

Changer l'image du quartier à travers le développement du végétal, la requalification de l'avenue de Vichy, la diversification des fonctions, l'aménagement d'un parc naturel urbain, l'aménagement de places publiques…

Vichy Val d'Allier Communauté d'agglomération

Allier le Département

Allier Habitat Office Public de l'Habitat

Cusset

Auvergne la région juste et grande

Caisse des Dépôts

Action Logement Les entreprises s'engagent avec les salariés

ANRU Agence nationale pour la Rénovation Urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

UNION EUROPÉENNE

Ce projet est cofinancé par l'Union européenne. L'Europe s'engage en France avec le Fonds européen de développement régional.

Vichy Val d'Allier Communauté d'agglomération

CONTACT PRESSE VVA
Christel DEBOUT-TOMCZAK
Service communication
c.debout@vichy-valallier.fr
04 70 96 57 31
06 24 60 62 88