# VICHY COMMUNAUTÉ

# RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE PRESLES A CUSSET

## PROGRAMME RÉGIONAL

**POINT PRESSE**

6 juillet 2017

9 Place Charles-de-Gaulle
CS 92956 - 03209 Vichy Cedex
Tél. : 04 70 96 57 00 - Fax : 04 70 96 57 10
accueil@vichy-communaute.fr
www.vichy-communaute.fr

VICHYCOMMUNAUTÉ

# Renouvellement urbain de Presles

**Au sein du projet d'agglomération de Vichy Communauté à l'horizon 2025, le programme de renouvellement urbain du quartier de Presles à Cusset, situé en cœur d'agglomération, est inscrit comme un de ses projets phares. L'amélioration du cadre de vie des quartiers prioritaires et plus particulièrement celui du secteur de Presles, à l'entrée Est de Vichy, va en effet participer fortement à la valorisation du cœur urbain de l'agglomération (première porte d'entrée).**

Le quartier de Presles compte près de 2000 habitants et plus de 400 logements. Il jouit d'un emplacement géographique privilégié à la jonction de Vichy et Cusset sur une emprise foncière de 12 hectares, proche des grands équipements (Lycée, Hôpital, Gare) et bordée par la rivière «Le Sichon».
Composé exclusivement de logements sociaux et doté de quelques équipements publics (centre social, école, salle de sports), il est aujourd'hui en proie à des difficultés socio-économiques grandissantes. En l'ouvrant sur les quartiers environnants, il devient possible de développer une nouvelle offre résidentielle et économique. Les travaux d'embellissement des espaces publics, qui seront par ailleurs multipliés, vont participer au changement d'image du quartier. Ce projet est le fruit de longs mois de travail et d'études menées par la Communauté d'agglomération Vichy Communauté en partenariat avec la Ville de Cusset, le bailleur social Allier Habitat, le Département de l'Allier, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et les services de l'Etat (Préfecture et DDT de l'Allier).
**Au regard des objectifs et des 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.**

## I- Pourquoi un programme régional de renouvellement urbain à Presles ?

L'objectif d'un programme régional de renouvellement urbain (PRRU) est de transformer un quartier en profondeur grâce au réaménagement des espaces, à la rénovation et à la diversification de l'habitat. Le programme d'opérations a pour ambition d'offrir un nouveau cadre et de nouvelles conditions de vie aux habitants dans un quartier rénové de qualité et connecté au reste de la ville.
Vichy Communauté est chef de file de ce projet de renouvellement urbain sur le quartier de Presles, projet qu'elle porte avec Allier Habitat, la Mairie de Cusset, le Département, la Région, et l'Etat.

**C'est le premier programme de renouvellement urbain qu'engage Vichy Communauté.**

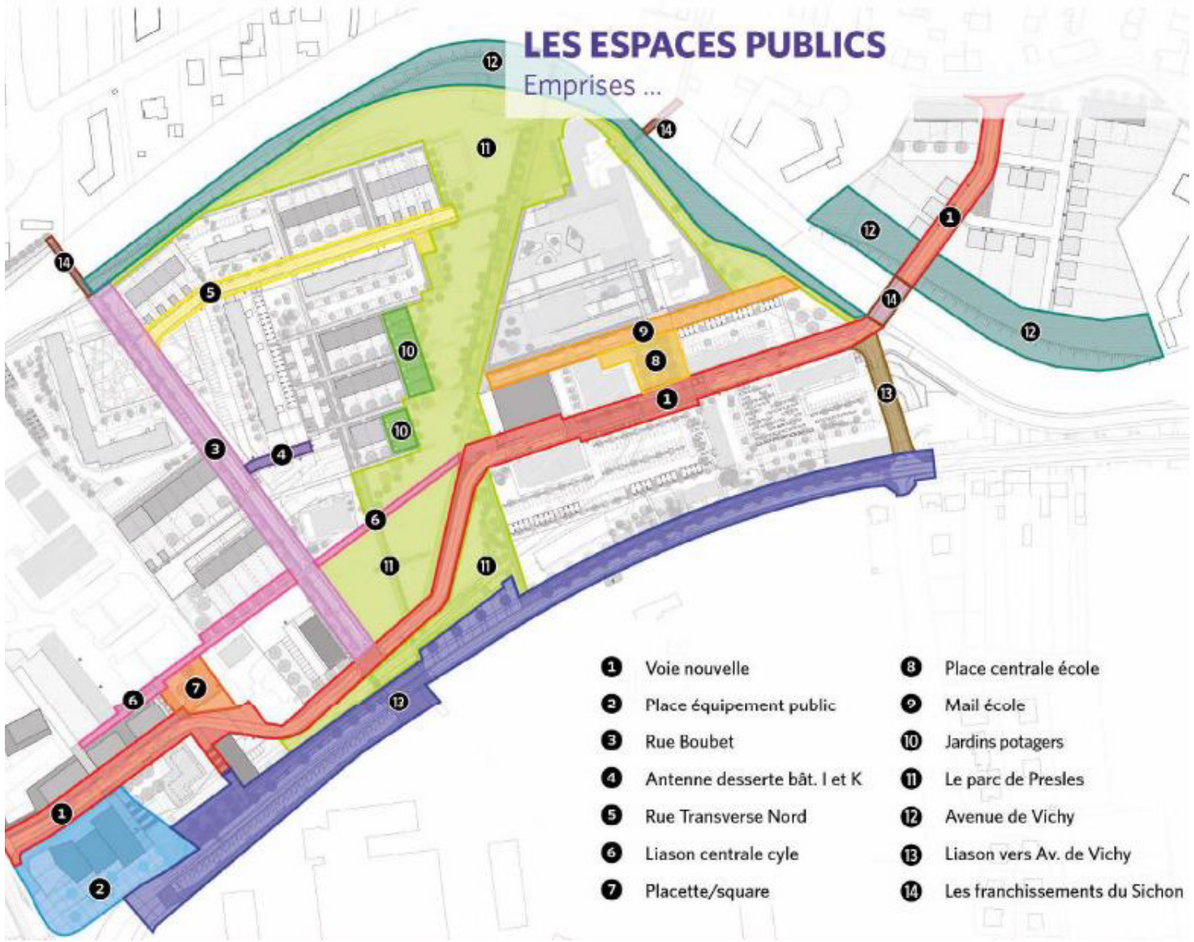
### A- RÉHABILITER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS LE QUARTIER

• **Réhabiliter 364 logements** avec Allier Habitat ;

• **Démolir 78 logements sociaux** dégradés (50 logements sociaux seront reconstruits en dehors du quartier) ;

• **Reconstruire 162 logements pour favoriser le parcours résidentiel** des habitants en permettant l'accession à la propriété ;

• **Rétablir un équilibre** au sein du quartier avec la construction de programmes mixtes et des activités (commerces et services) en rez-de-chaussée.



## B- A TRAVERS LE PRRU, LES COLLECTIVITÉS CONCERNÉES ET ALLIER HABITAT ONT TROIS OBJECTIFS

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1
### DÉSENCLAVEMENT ET DÉPLACEMENTS
### RENFORCER L'INTÉGRATION DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

• **Desservir le quartier** avec la création d'une voie nouvelle longeant le parc et permettant un accès sécurisé aux piétons et aux vélos à l'école ;

• **Assurer une meilleure desserte en bus.** Vichy Communauté, en charge des transports urbains, adaptera le tracé de la ligne A ;

• **Réaliser deux passerelles** (l'une piétonne au plus près du centre commercial dans le prolongement de la rue Pierre-Boubet et la seconde « tous modes de déplacements » vers le «Bouchon Rapide») ;

• **La rue Pierre-Boubet** devient une rue jardinée au cœur du quartier qui va déboucher sur une passerelle.

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2
### CHANGEMENT D'IMAGE ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

• **Créer du lien entre les habitants à travers l'aménagement de jardins partagés et d'espaces de rencontre (places publiques, aménagement des berges du Sichon, commerces de proximité...),** en complément des animations proposées par les services publics (Centre social notamment) et les associations 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, un parvis devant l'école ;

• **Aménager un parc urbain au cœur de Presles** avec des promenades au fil de l'eau, une clairière et une lisière jardinée (jardins cultivés) ;

• **Créer des espaces** destinés à accueillir des jeunes ménages et des seniors désireux d'habiter dans un pavillon avec un petit jardin ;

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

• **A plus long terme, aménager, valoriser et restaurer les berges du Sichon.** Un grand itinéraire pour piétons et cycles devrait relier le centre de Cusset au lac d'Allier en longeant le Sichon et favoriser l'accès des habitants de Presles aux loisirs et infrastructures. Ce projet dépasse largement le cadre du quartier de Presles. A enjeu d'agglomération, il est porté par Vichy Communauté et également inscrit dans le Projet de Développement Urbain Intégré (PDUi - axe 8 du FEDER), il contribuera à l'ouverture et au changement d'image du quartier.

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3
### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET INSERTION :

#### 1- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

• **Mobiliser le réseau d'acteurs économiques de la Communauté d'agglomération** dans la logique déjà engagée en phase de protocole avec 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 multi-services...).
La Communauté d'agglomération envisage d'installer un grand équipement public à l'entrée du quartier (le regroupement des tribunaux et la relocalisation du commissariat sont à l'étude).

#### 2- Soutenir et impulser la création d'emploi

• **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 ;

• **Poursuivre le travail engagé avec le médiateur de quartier** (déjà 27 habitants accompagnés vers l'emploi depuis 2016) ;

• **Mobiliser le Plan Local d'Insertion et d'Emploi (PLIE)** de Vichy-Communauté 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.

# II- Un programme qui allie proximité et solidarité au service des habitants et de l'économie

**Afin de permettre un relogement dans de bonnes conditions, Allier Habitat a pris plusieurs mesures au premier rang desquelles figure la mise en place d'une MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine sociale).**

Cette MOUS a pour mission :

• d'étudier chaque situation sociale,
• d'évaluer avec les familles les potentialités de relogement,
• de définir et d'actualiser le plan de relogement prévisionnel,
• d'actionner, piloter et coordonner les actions nécessaires à la résolution des problèmes,
• d'organiser les déménagements,
• d'assurer le respect de la charte signée par l'ensemble des partenaires.

**La charte de relogement appliquée par Allier Habitat garantit aux locataires :**

• un accompagnement personnalisé des familles,
• un positionnement prioritaire en commission locale d'attributions,
• un relogement dans un logement en très bon état,
• la prise en charge du déménagement par le bailleur,
• afin d'élargir l'offre de relogement, des conventions de partenariat avec les autres bailleurs sociaux de l'agglomération sont de plus en cours de signature.

**Allier Habitat garantit aux locataires le paiement d'un second déménagement pour les locataires « évincés » des logements démolis, relogés provisoirement et qui souhaiteraient intégrer les résidences de Boulevard Denière et Impasse du Vernet livrés en neuf à l'échéance 2019 et 2020.**

## La question de l'emploi au cœur des préoccupations : clauses d'insertion sociale

Afin de faciliter l'accès à l'emploi des habitants du quartier et de simplifier les démarches administratives des entreprises, la Communauté d'agglomération de Vichy a lancé une consultation afin de retenir un organisme d'insertion qui aura pour mission d'être le lien entre les demandeurs d'emploi et le groupement d'entreprises retenu par Allier Habitat.

**Les objectifs de cette mission sont les suivants :**

• mettre en relation, en exerçant un suivi précis, les salariés susceptibles de répondre aux attentes de main d'œuvre et les entreprises retenues dans le cadre du Marché passé par Allier Habitat,
• assurer une veille des heures effectuées et obligatoires dans le cadre du PRRU,
• gérer, en fonction de l'avancée des travaux, les heures en insertion et les salariés susceptibles d'intégrer le programme,
• contribuer à l'intégration une fois la ou les missions d'insertion effectuée(s) à l'accès à des emplois durables,
• déterminer les besoins en formation en fonction des besoins éventuels des entreprises,
• faire remonter les informations pour mise en œuvre de formations adaptées,
• effectuer un suivi socio-professionnel afin de permettre à ces salariés d'intégrer ensuite, durablement le marché du travail.

**La Ville de Cusset a remporté le 1er prix Entreprenariat et développement économique local du concours national «S'engager pour les quartiers» parrainé par l'ANRU et la Fondation Agir contre l'exclusion au concours national en proposant avec succès aux professionnels de son réseau « Made In Cusset » d'accompagner les habitants les plus éloignés de l'emploi vers une nouvelle activité.** Ce prix récompense le travail entrepris en faveur de l'emploi par la commune, l'association Made in Cusset Entreprises, Pôle emploi Vichy, la Mission Locale de Vichy et le Point Information Jeunesse.

# III- Un nouveau quartier à l'horizon 2020

• **Entre juin et fin août 2018,** déviation réseau de chaleur, création des voiries et giratoire du secteur « bouchon rapide »,

• **entre août 2018 et janvier 2019,** le franchissement principal du Sichon (accès Bouchon rapide) sera créé et les voies nouvelles dans le quartier de Presles seront réalisées (y compris des allées piétonnes),

• **entre janvier et avril 2019,** réalisation du parvis devant l'école et du nouvel accès depuis l'avenue de Vichy,

• **de février à mai 2019,** reprise complète de la rue Pierre-Boubet (sur son tracé perpendiculaire à l'avenue de Vichy) et création de la passerelle piétons et deux roues (qui la poursuit en direction du centre commercial),

• **de mai à septembre 2019,** aménagement du parc de Presles et finalisation de tous les espaces paysagers,

• **de juillet à novembre 2019**, aménagement de l'avenue de Vichy.

# Le budget (coût TTC)

## Pour Vichy Communauté :

Travaux d'aménagement : 9 103 558 €
Etudes, foncier, pilotages et frais divers : 7 757 408€

**avec le soutien financier de :**

- l'ANRU : 200 000 € (Opération d'ingénierie)
- du Conseil départemental de l'Allier : 1 500 000 € (Aménagement PRRU)
- de l'Europe FEDER : 1 278 075 € (mobilité durable et valorisation paysagère dans le cadre du PDUI)
- de la Ville de Cusset : 2 000 000 €
- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes : 5 020 044 € pour les travaux d'aménagement

## Pour Allier Habitat :

1- Travaux de démolition : 1 488 145,27 €
2- Travaux d'aménagement d'espaces extérieurs : 4 367 112 €
3- Travaux de réhabilitation : 16 426 525 € pour tous les bâtiments non démolis du quartier

**avec le soutien financier de :**

- l'ANRU : 1 500 000 € (Opération d'aménagement )
- du Conseil départemental de l'Allier : 156 000 € (démolition) et 901 000 € (réhabilitation)
- de l'Europe FEDER : 592 169 € (rénovations thermiques)
- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes : 2 319 956 € pour les travaux d'aménagement extérieurs

## COÛT TOTAL : 37 307 736 €

**(hors coûts de promotion immobilière et d'équipement)**

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



Crédits photos ; Cabinet Axe-Saône (architecture et paysage) - Cédric Bonvin Mairie de Cusset