

Dossier de presse

mercredi 13 juillet 2016

Cusset : quartier de Presles *Projet de renouvellement urbain*

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

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, proche des grandes infrastructures (Lycée, Hôpital, Gare) et bordé par la rivière «Le Sichon».

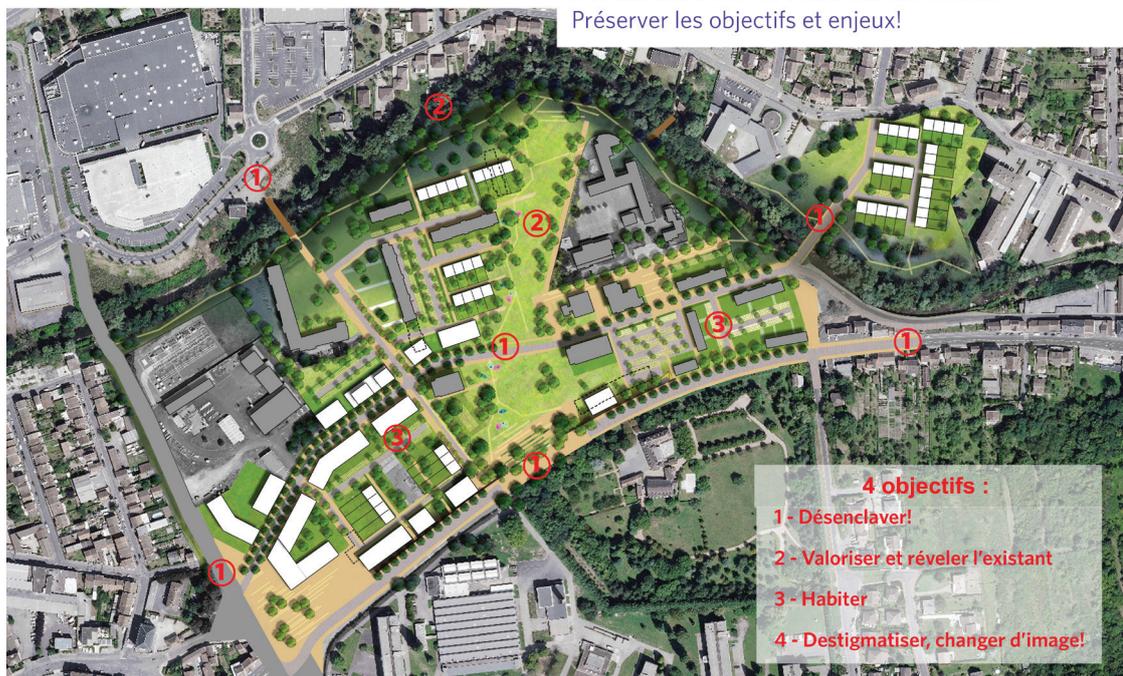
Composé exclusivement de logements sociaux et doté de quelques équipements publics (centre social, école, salle de sports), il est aujourd'hui en proie à des difficultés socio-économiques grandissantes.

L'objectif du projet de réhabilitation de ce grand quartier est de renouveler profondément son attractivité en l'ouvrant sur les quartiers environnants et en développant une nouvelle offre résidentielle et économique. Des travaux d'embellissement des espaces publics, qui seront par ailleurs multipliés, participeront au changement d'image du quartier. 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 (Préfecture et 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.

PLAN MASSE D'AMENAGEMENT

Préserver les objectifs et enjeux!



4 objectifs :

- 1 - Désenclaver!
- 2 - Valoriser et révéler l'existant
- 3 - Habiter
- 4 - Destigmatiser, changer d'image!

Signature du protocole projet de renouvellement urbain (PRU)

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 de Presles (les lycées 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 résidentiel. 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 près de 2000 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 économiquement.

Outre une situation géographique privilégiée, le quartier dispose de véritables ressources. La première est la qualité de son environnement naturel.

La deuxième est sa proximité avec « le Sichon », élément réellement fédérateur à l'échelle de l'agglomération. Aujourd'hui, le quartier tourne le dos à cette rivière dont le projet d'aménagement prévoit d'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.



de préfiguration du U) du quartier de Presles à Cusset

UN PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN, POURQUOI ?

L'objectif d'un programme de renouvellement urbain 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 Val d'Allier est à l'initiative 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 Val d'Allier.

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 354 logements avec Allier Habitat

Démolir 78 logements sociaux dégradés

Reconstruire 50 logements sociaux sur la commune de Vichy

Favoriser le **parcours résidentiel** des habitants en permettant l'accès à la propriété

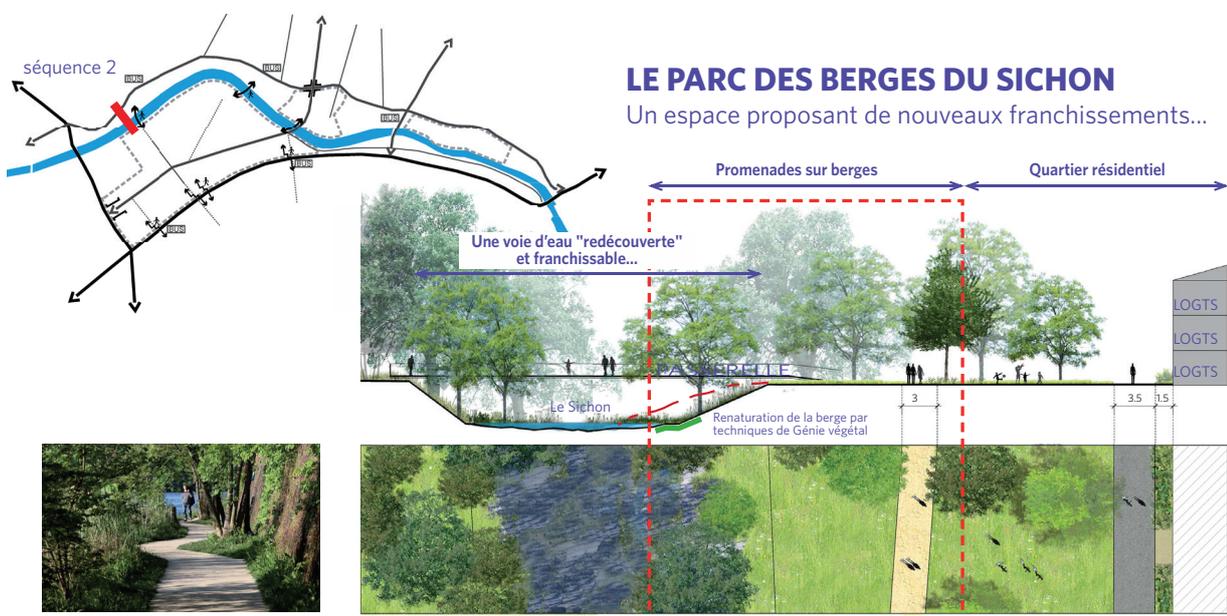
Rétablir un **équilibre** au sein du quartier avec la construction à moyen terme d'environ 250 logements privés

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

- 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»),

- 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.

- Assurer une **meilleure desserte en bus**. Vichy Val d'Allier, en charge des transports urbains, adaptera le tracé de la ligne A.



3- Favoriser la mixité fonctionnelle

Mobiliser le réseau d'acteurs économiques de la Communauté d'agglomération avec, dès à présent, 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 envisage d'installer un grand équipement public dans le quartier.

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 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.

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 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 Projet de Développement Urbain Intégré (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...



AUVERGNE – Rhône-Alpes*

* Signature provisoire : le nom de la Région sera fixé par décret en Conseil d'Etat avant le 1er octobre 2016, après avis du Conseil Régional.



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



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