



RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE PRESLES À CUSSET NOUVEAU PROGRAMME RÉGIONAL

DOSSIER DE PRESSE

26 octobre 2018

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes




VICHY COMMUNAUTÉ


Cusset

 **Allier Habitat**
Office Public de l'Habitat

Renouvellement urbain de Presles

Sur la période 2014-2030, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a pour objectif de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines. L'objectif est aussi d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants par des travaux de transformation du cadre de vie. Il concentre l'effort public sur 200 quartiers d'intérêt national et 250 quartiers d'intérêt régional. L'ambition consiste non seulement à renouveler en profondeur un quartier mais aussi à attirer des investisseurs privés pour favoriser le développement économique et l'emploi.

Le Nouveau Programme Régional de Renouvellement Urbain de l'agglomération porte sur le quartier de Presles à Cusset qui 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 16,7 hectares allant de la rue Boubet au nouveau Boulevard urbain, proche des grands équipements (Lycée, Hôpital, Gare) et bordée par la rivière « Le Sichon ».

En ouvrant ce quartier vers les espaces environnants, il devient possible de développer une nouvelle offre résidentielle et économique. Les travaux menés par la communauté d'agglomération sur les nouveaux espaces publics du quartier vont participer à son changement d'image. Ce programme est le fruit de longs mois de travail et d'études menées par 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'État (Préfecture et DDT de l'Allier).

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

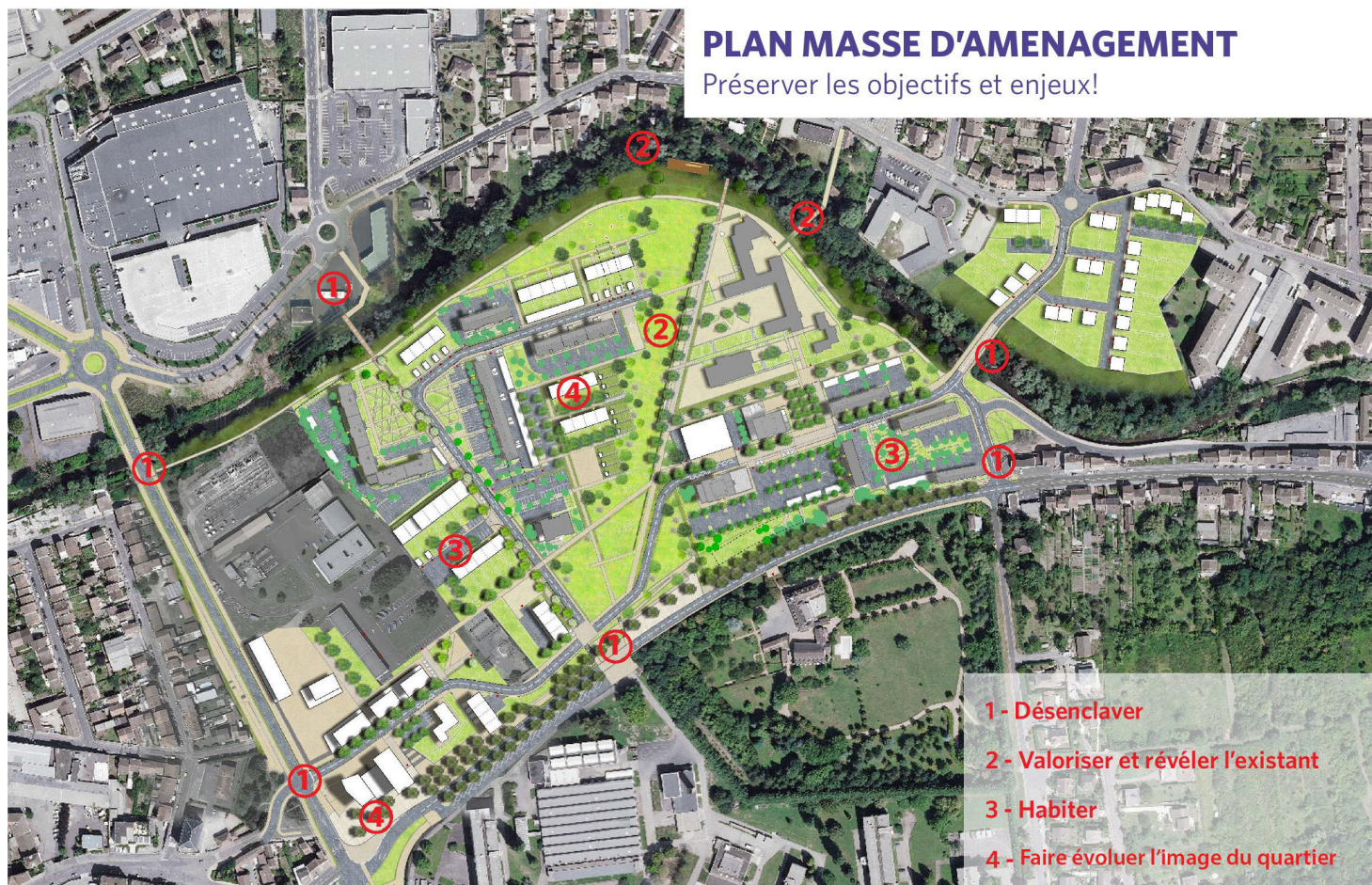
L'objectif du programme régional de renouvellement urbain (PRRU) de Presles est de transformer le quartier en profondeur grâce au réaménagement des espaces, à la rénovation et à la diversification de l'habitat. Ce programme a pour ambition d'offrir un nouveau cadre et de nouvelles conditions de vie aux 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, projet qu'elle porte avec Allier Habitat, la Ville de Cusset, le Département, la Région, et l'État.

C'est le premier programme de renouvellement urbain qu'engage Vichy Communauté et c'est également la première convention de renouvellement urbain signée par la région Auvergne Rhône-Alpes.

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'accès 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.



Afin de reconstituer l'offre des logements sociaux démolis, Allier Habitat va reconstruire 51 logements à Vichy, boulevard Denière et impasse du Vernet, d'ici 2021.

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

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1

DÉSENCLAVEMENT ET DÉPLACEMENTS

RENFORCENT L'INTÉGRATION DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

- **Desservir le quartier** avec la création d'une nouvelle voie 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.

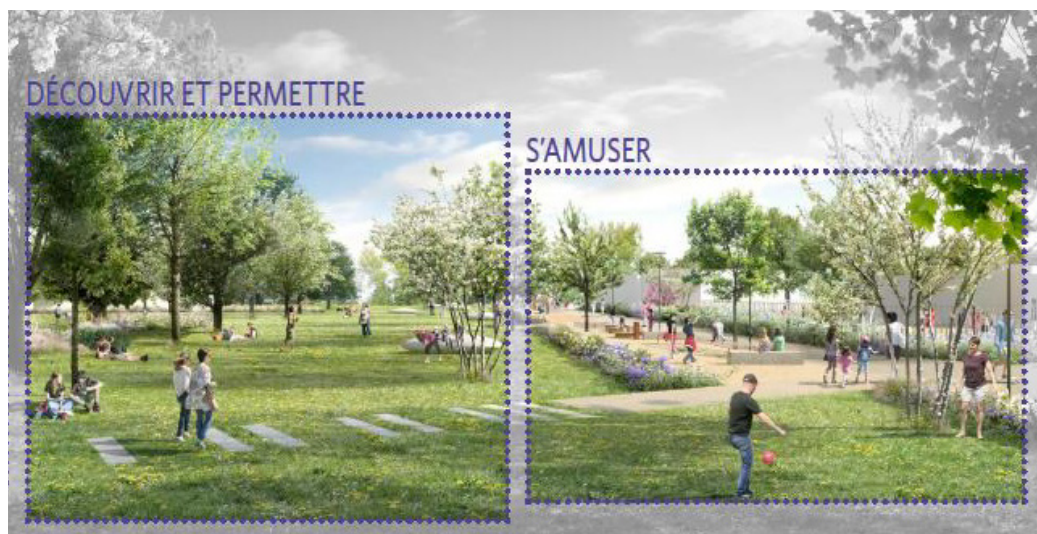
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2

CHANGEMENT D'IMAGE ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- **Créer du lien entre les habitants à travers l'aménagement d'espaces de rencontre (places publiques, aménagement des berges du Sichon, commerces de proximité, etc.),** 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 et une clairière ;
- **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.

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'emplois

- **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**
- **Mobiliser le Plan Local d'Insertion et d'Emploi (PLIE)** de VichyCommunauté 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 2020-2021.

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 primée à plusieurs reprises

En 2017, la Ville de Cusset a remporté le 1^{er} prix Entrepreneuriat 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.



En date du 14 mai 2018, la Ville de Cusset a vu deux actions phares conduites sur le quartier de Presles-Arcin, recevoir le label «40 ans de la politique de la ville, inventons les territoires de demain». Dans le cadre du quarantième anniversaire de la politique de la ville, le Ministère de la cohésion des territoires a mis en place un ensemble d'actions visant à mettre en lumière les quartiers prioritaires français. Répondant aux trois piliers du contrat de ville (cohésion sociale incluant le champ éducatif et culturel, cadre de vie et renouvellement urbain, développement économique et de l'emploi), la Ville de Cusset a pu faire labelliser ses nombreuses actions en faveur du programme de renouvellement urbain : le retour à l'emploi, le renforcement du lien social, l'accompagnement éducatif et culturel, l'engagement citoyen des habitants.



Calendrier des travaux



Le budget : 43 655 892 € HT pour le programme 2018-2024

Pour Vichy Communauté :

Travaux d'aménagement : 9 103 558 €

Etudes, foncier, pilotages et frais divers : 7 522 068 €

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 : 924 000 € (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 : 1 852 212 €

2- Travaux d'aménagement d'espaces extérieurs : 3 822 958 €

3- Travaux de réhabilitation : 15 213 239 € pour tous les bâtiments non démolis du quartier

4- Travaux de construction de logements à Vichy pour la reconstitution de l'offre : 2.58 M€ pour 26 logements Boulevard Denière et 3.132 M€ pour 25 logements impasse du Vernet

avec le soutien financier de :

- l'ANRU : 1 500 000 € (démolition et reconstitution de l'offre de logement)
- 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.



DIRECTION DE LA COMMUNICATION - PRESSE

Mathias-Lucien RAPEAUD, Directeur de la communication - ml.rapeaud@ville-vichy.fr

Christel DEBOUT-TOMCZAK, Chargée de communication - c.debout@vichy-communaute.fr

Sandra GUYOMARCH, Chargée de communication adjointe - s.guyomarch@vichy-communaute.fr

9, Place Charles-de-Gaulle - CS 92956 - 03209 VICHY CEDEX - + 33 (0)4 70 96 57 00 - accueil@vichy-communaute.fr

WWW.VICHY-COMMUNAUTE.FR