

L'AGGLO


Béziers
Méditerranée

DOSSIER DE PRESSE

**Le renouvellement urbain
à la Devèze : une priorité pour
l'Agglo Béziers Méditerranée**



lagglo.fr

An aerial photograph of a city street intersection. The scene shows several multi-story buildings with various roof colors (grey, brown, white). A road with a crosswalk and a red car is visible in the foreground. The background shows more urban development and distant hills under a clear blue sky.

Depuis fin 2016, l'Agglo Béziers Méditerranée planche sur le Nouveau programme national de renouvellement urbain. Ce jeudi 18 octobre, le président de l'Agglo Béziers Méditerranée, Frédéric Lacas et le sous-préfet, Christian Pouget, accompagnés du maire de Béziers, sont allés défendre, à Paris, devant le comité d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, leur ambitieux projet pour la Devèze. D'importants concours financiers, près de 22 millions d'euros, sont escomptés de l'État sur une enveloppe estimée à 40 millions d'euros destinée aux quartiers prioritaires d'intérêt national sur la commune de Béziers : la Devèze et le centre-ville.



« En présentant ce nouveau programme de renouvellement urbain pour la Devèze, nous affichons l'ambition de l'Agglo de poursuivre ses efforts en faveur de l'habitat, de l'amélioration du cadre de vie, du bien-être et du mieux-vivre pour ses habitants. C'est le fruit d'un travail de longue haleine, d'investissements au quotidien et de partenariats forts. Les résultats ne sont évidemment pas immédiats et l'attente des populations est forte. Mais bientôt, à la Devèze, nous leur redonnerons la fierté de résider dans un quartier entièrement requalifié, repensé. »

Frédéric Lacas,
président de l'Agglo
Béziers Méditerranée

LE CHIFFRE

**22 millions
d'euros**

*pour repenser le quartier
de la Devèze*

Ce 18 octobre, Agglo et Ville ont présenté à Paris, au siège de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), leur Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) pour la Devèze et ses habitants.

Toutes les questions du comité d'engagement ont trouvé réponses. Notre territoire peut donc espérer bénéficier d'un soutien à hauteur de 22M€. L'Anru rendra sa décision fin octobre.

Transformer l'essai en dé-densifiant

En transformation depuis 2005, la Devèze commence à se diversifier mais peine encore à être attractive. L'ambition commune sera de sortir ce quartier des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) grâce à la convergence des forces locales. Pour ce faire, il s'agira de dédensifier le parc d'habitat social ancien et proposer des formes urbaines plus attractives.

- **DEVÈZE III ET IV : 581 LOGEMENTS SOCIAUX DÉMOLIS ET 60 RECONSTRUITS SUR SITE**

Le chantier sera lancé en décembre 2018 pour se terminer en 2021. Le NPNRU prévoit sur la Devèze III et IV la **démolition de 581 logements** sociaux qui concernent les résidences Boniface (31 logements sociaux locatifs, LLS), Finale, Lognos et Carrère (79 LLS), Gaudin, Terray (83 LLS), Marcel-Cerdan (127 LLS), Pett Breton Géo André (131 LLS), Vallerey Jean Boin (130 LLS). Le processus de relogement des ménages est en cours de finalisation.

- **OPÉRATION « VILLA ROSA »**

L'État a édicté la règle de ne pas reconstruire dans les quartiers prioritaires les 581 logements détruits à la Devèze. L'Agglo apportera son soutien financier à hauteur de **7,5 M€** pour la reconstruction des nouvelles habitations. L'Anru a toutefois donné un accord dérogatoire pour édifier le programme d'habitat « Villa Rosa », sur site, afin de satisfaire la demande de certains habitants, notamment âgés, très attachés à leur quartier. Dès la fin 2019 et jusqu'en 2021, « Villa Rosa » sortira donc de terre : un ensemble de **60 logements sociaux dont 22 villas**. Ce qui permettra de parachever le projet urbain de l'esplanade Rosa-Parks conçu lors du premier programme Anru.

- **OPÉRATION « LES JARDINS D'ATHÉNA »**

Autre exception à la règle accordée par l'Anru afin de contribuer à l'attractivité globale du secteur et à sa mixité sociale : la construction, d'ici 2020, des « Jardins d'Athéna » : **68 nouveaux logements sociaux en face du marché de la Méditerranée**. Certains de ces logements seront adaptés aux seniors, d'autres

aux personnes en situation de handicap ou aux familles.

- **UN PROGRAMME PRIVÉ POUR DES MAISONS INDIVIDUELLES**

Une négociation est en cours pour permettre la réalisation d'un ensemble de **80 villas** en lieu et place des 581 logements démolis. Ce programme favorisera l'accès à la propriété.

Cette dé-densification du parc social représente 1 184 logements.

Sur ce quartier, qui compte aujourd'hui environ 4 500 habitants,

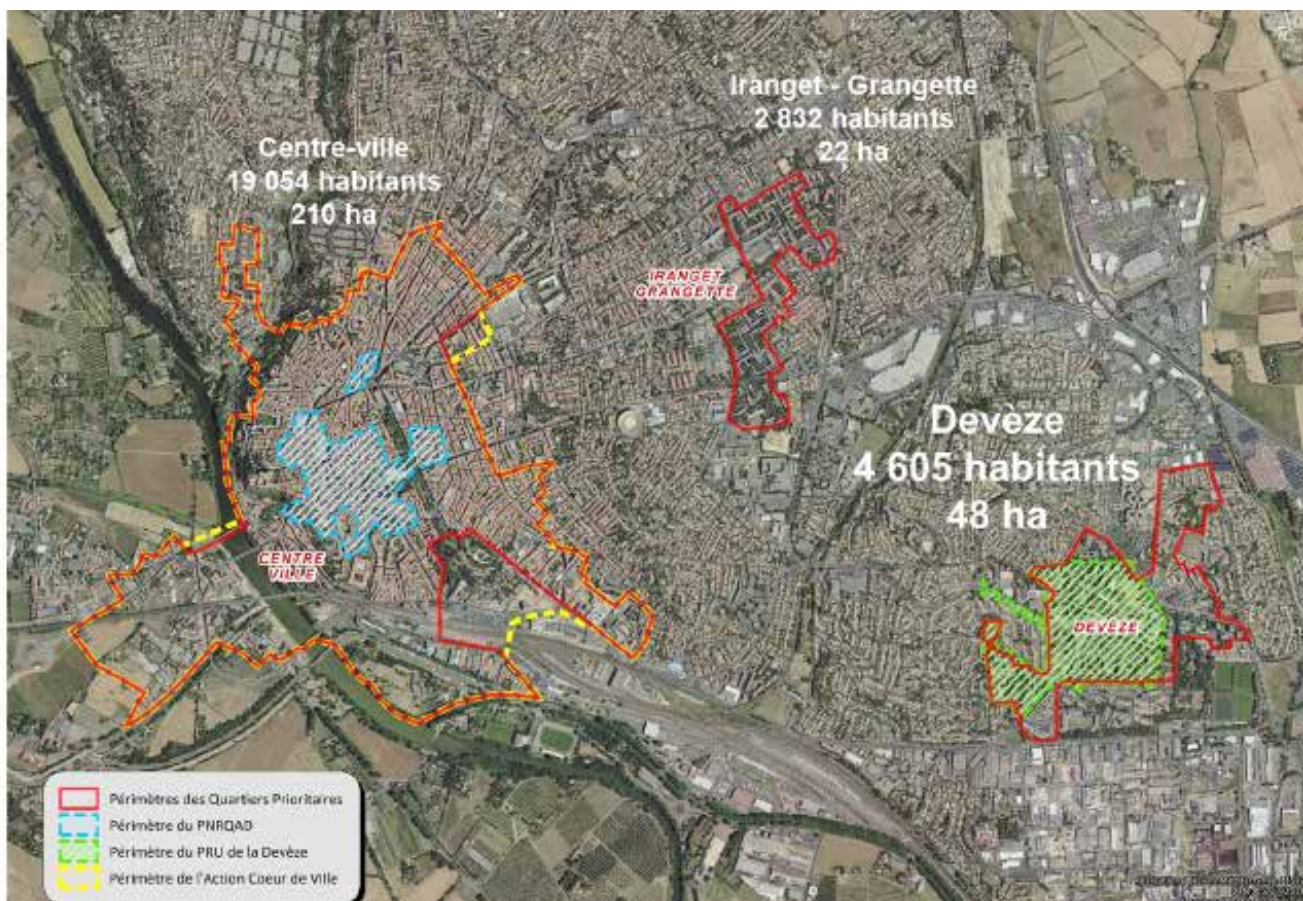
les projets partenariaux auront réduit de moitié la taille du parc social en l'espace de deux programmes : de plus de 2 800 logements locatifs sociaux avant le projet de rénovation urbaine (PRU) à environ 1 550 logements après le NPNRU.

Calendrier

2018-2020 : Réalisation d'opérations « Les Jardins d'Athéna » et « Villa Rosa »

2020-2021 : Vente du foncier libéré à des promoteurs privés pour diversifier l'offre

2019-2024 : Reconstitution de l'offre hors QPV (quartiers prioritaires) en compensation des démolitions (521 LLS)



Améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants

• RÉALISATION D'AMÉNAGEMENTS URBAINS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE QUALITÉ

Afin de rendre le quartier fonctionnel et permettre une mutabilité du foncier, actuellement propriété de Béziers Méditerranée Habitat, plusieurs projets structurants pour le quartier sont proposés. Les porteurs de projet, Agglo et Ville, souhaitent tirer les enseignements du précédent programme en permettant l'occupation rapide des **5 hectares libérés** et éviter toute friche foncière durable.

1. L'ÉCOLE « LES OLIVIERS »

La nouvelle école sera implantée à l'horizon 2021 en bout de la promenade Nelson-Mandela à proximité du centre commercial Marcel-Pagnol (sur le foncier des résidences squares Finale, Lognos et Carrère). Objectif : **créer un véritable pôle éducatif** avec le collège Krafft, la crèche de la Farandole et le centre social « Le Mas des rencontres ». Le réaménagement

paysager de la place centrale envisagé améliorera la visibilité du site et le confort de ses usagers.

Afin de renforcer les services et activités professionnelles dans le quartier de la Devèze, il est prévu, en complément de la nouvelle école (avec restaurant scolaire, 5 classes maternelles, 7 classes élémentaires et 3 classes tampons), d'implanter sur le même site quatre circonscriptions académiques et la médecine scolaire. L'actuelle école des Oliviers sera ensuite déconstruite.

Dans le cadre de la création de ce pôle éducatif, **un aménagement conséquent de l'espace public** sera réalisé entre le rond-point du collège, les rues de l'Église et Franco afin :

- de faciliter le stationnement ponctuel des parents d'élèves et les déposes minutes ;
- de sécuriser les cheminements piétons pour les différents accès (collège, écoles maternelle et primaire, circonscriptions académiques, médecine scolaire...) ;



- de favoriser l'accessibilité et la visibilité du centre commercial Marcel-Pagnol ;
- d'apaiser la circulation automobile et de tranquilliser le stationnement ;
- d'accompagner les marchés de plein air non alimentaire du mardi, jeudi et samedi dans les rues Franco et Balmat.

Le projet consistera à **requalifier les espaces publics dont le mail Nelson-Mandela** (avec réfection de la passerelle de la Gayonne), en organisant les coutures urbaines et les liaisons douces du quartier et en créant des espaces de rencontre.

Une « maison du projet » sera également créée pour informer les habitants de l'évolution des travaux et les faire participer tout au long du programme.

2. UNE ÉCOLE DE SPECTACLE ET DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS GYMNASTIQUES

Le site emblématique de l'ancien chai de St Jean d'Aureilhan dans le quartier de la Devèze permettra d'accueillir les activités de l'Association sportive biterroise de gymnastique (ASB Gym). Pour cela, il sera nécessaire de réhabiliter entièrement un corps de bâtiment avec comme programme de l'opération :

- une salle de gymnastique modulable en salle de spectacles avec une acoustique, un éclairage et des sols adaptés sur environ 320 m² avec une scène d'environ 60 m² ;
- des vestiaires et sanitaires ;
- des loges et un bureau ;
- un parking.

3. LE PÔLE DES ARTS DE LA SCÈNE ET DU SPECTACLE (PASS)

En matière d'équipements publics dédiés aux habitants, l'Agglomération envisage d'implanter son futur **Pôle des arts de la scène et du spectacle** au cœur du quartier. Connectée au Conservatoire Béziers Méditerranée situé au Parc de la Gayonne, cette structure représentera un levier d'attractivité et de mixité sociale des usagers fort.

Ce pôle remplira la double fonction d'un équipement de service public de proximité et d'un centre régional d'attractivité valorisant pour le quartier, grâce à un projet pédagogique innovant, alliant actions de sensibilisation, enseignement initial, formation continue et accueil d'artistes en résidence.

Il intégrera **une salle de spectacle** d'une jauge minimale de 300 places favorisant l'accès à la culture des publics et la valorisation des talents locaux.

4. MAIS AUSSI PLUS D'EMPLOIS ET D'ATTRACTIVITÉ SUR LE QUARTIER

Enfin, le NPNRU sur la Devèze comprend des perspectives d'accueil d'autres services publics au cœur du quartier avec la volonté de changer le regard extérieur porté sur celui-ci. Il s'agira en particulier de renforcer significativement la part d'usagers actifs dans le secteur (équipement de santé de l'hôpital, cuisine centrale, Inspection académique, etc.).

• DES RÉHABILITATIONS POUR LES TOURS 1 ET 3 DE LA GAYONNE ET LA RÉSIDENCE LE MAIL

Avec un taux de rotation faible, gage d'une occupation agréable pour leurs locataires, les tours 1 et 3 de la Gayonne offrent une vue sur le littoral et ont été résidentialisées. Il est prévu de **réhabiliter 88 logements à l'horizon 2021-2022** : peinture dans les parties communes, remplacements des sols des paliers d'étages, des meubles sous évier, des sanitaires, des menuiseries extérieures, isolation thermique des façades, des toitures terrasses, mise en conformité électrique, installation de paraboles collectives, etc.

Il en sera de même pour la résidence Le Mail où **79 logements sociaux seront requalifiés** selon un calendrier identique afin d'améliorer son image.

L'ensemble de ces prestations améliorera significativement le confort quotidien des habitants.

Calendrier

2019 : Réaménagement paysager du centre commercial Marcel-Pagnol

2020-2021 : Construction d'une école de spectacle et d'activités gymniques (ASB Gym)

2020-2021 : Construction d'une nouvelle école « Les Oliviers »

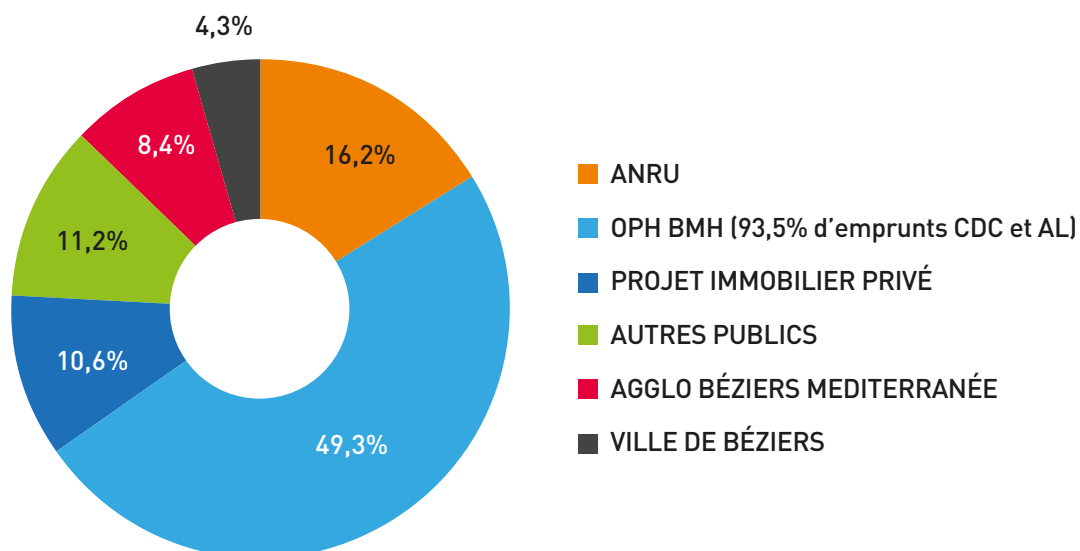
2020-2021 : Réalisation d'un aménagement urbain structurant le nouveau pôle éducatif

2021 : Déconstruction de l'ancienne école Les Oliviers

2021-2022 : Construction d'un Pôle des arts, de la scène et du spectacle (Pass)

2020-2022 : Vente du foncier libéré à des opérateurs publics pour créer de l'activité

Répartition financière prévisionnelle NPNRU Devèze





3 questions à Frédéric Lacas

Le projet prévoit la déconstruction et la construction d'une nouvelle forme de logements sociaux, mais cela va bien au-delà de pierres posées les unes sur les autres...

En effet. Afin de proposer une autre qualité de vie, l'Agglo a décidé d'appréhender ce quartier dans le cadre de son aire urbaine et son bassin de vie. Compétents en matière de Politique de la Ville, nous avons donc envisagé le renouvellement urbain du point de vue de l'habitat et du cadre de vie mais nous avons aussi travaillé sur l'attractivité, le dynamisme, le développement économique, le vivre-ensemble.

Quelle est votre ambition sur ce programme de renouvellement urbain de la Devèze ?

Nous souhaitons diversifier l'offre d'habitat, œuvrer pour la mixité sociale et renverser cette image négative de barres d'habitat social dégradées. L'esthétique comptera beaucoup pour nous car nous voulons revaloriser l'image du logement social. Et nous mettrons un point d'honneur à ce que ceux qui vivent dans des logements sociaux se sentent considérés comme tout le

monde, avec un accès aux transports, aux commerces, à la culture, aux loisirs. Avec des règles de vie et de sécurité à respecter aussi, mais pour le bien-être de tous. Nous serons par ailleurs vigilants, avec l'ensemble des partenaires, à ce que la poignée de locataires qui ne respectent pas ces règles de vie communes ne gâchent pas la vie des autres résidents. Il en va de l'image du logement social et de la cohésion sur l'ensemble de l'Agglomération.

Avec le NPNRU, on tire donc définitivement un trait sur les « barres » ?

Oui. Car nous aurons le souci de produire des logements de qualité comme nous avons pu le faire récemment à Béziers, Servian ou Sérignan, avec un niveau de service équivalent à nos autres réalisations. Résider dans un logement social ne doit plus être associé à des situations sociales paupérisées ou des personnes marginalisées. Grâce à l'Anru, ce que nous allons réaliser à la Devèze et sur l'ensemble de notre territoire, c'est l'aménagement du futur. La Devèze sera un quartier actif où l'on apprend, on travaille et on vit !

LOGEMENT SOCIAL : UN SOUTIEN SANS FAILLE DE L'AGGLO

Pour répondre aux exigences de la loi SRU, la ville de Béziers accueillera la totalité de la reconstruction de l'offre démolie sur la commune (hors quartier Politique de la Ville). Seulement une centaine de logements sociaux seront reconstruits sur la Devèze avec les opérations « Villa Rosa » et « Jardins d'Athéna ».

L'Agglo participera à cette reconstruction de l'offre à hauteur de 7,5 M€.

Ils s'ajoutent à l'investissement pour la production nouvelle sur les six années à venir qui devrait représenter **17 M€**.

Enfin, l'Agglo conventionnera avec Béziers Méditerranée Habitat pour accompagner la réhabilitation de plus de 2 000 logements sociaux dont 1 800 en quartiers prioritaires à hauteur de **2 M€**.

L'Agglo fait donc de l'habitat l'une de ses priorités avec un budget prévisionnel de près de 27 M€. L'impact sur les programmes Anru à venir est conséquent. Il représente une volonté politique forte.

QUELQUES ÉLÉMENTS HISTORIQUES SUR LA DEVÈZE

Créé dans les années 1960 par une société d'économie mixte, la Société d'équipement biterrois et littoral (Sebli), le quartier de la Devèze qui s'étale sur près de 50 hectares, est le produit d'une histoire liée aux flux migratoires. L'ex ZUP (Zone urbaine à prioriser) de la Devèze a vu le jour dès les années 1963/1964 selon le principe d'une ville nouvelle construite progressivement, dans le but d'accueillir de nouveaux arrivants, notamment les rapatriés d'Algérie.

L'objectif de l'époque était de construire un grand quartier d'habitat collectif dans une fonction d'accueil et dont le peuplement a évolué au fil des flux migratoires. Une partie de la population ancienne accédant progressivement aux lotissements et pavillonnaires en proximité de l'habitat social.

EN SAVOIR PLUS SUR LE NPNRU

Le Nouveau programme national de renouvellement urbain s'inscrit dans le contrat de Ville 2015-2020 qui procède lui-même du projet de territoire de Béziers Méditerranée. C'est l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) - une antenne du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales - qui finance ce programme en débloquent des crédits supplémentaires pour la rénovation des quartiers dégradés de l'Hexagone.

L'Agglo Béziers Méditerranée compte **trois quartiers prioritaires de la Politique de la Ville** : la Devèze, Iranget-Grangette et le centre-ville. Sur ce territoire, l'État a retenu la Devèze et le centre-ville comme **quartiers prioritaires d'intérêt national. 40 millions d'euros pourraient être alloués** par l'Anru pour le renouvellement urbain de ces deux quartiers de Béziers.

En chiffres, le NPNRU, c'est :

200 quartiers d'intérêt national ;

250 quartiers d'intérêt régional ;

10 milliards d'euros de subventions Anru et **40 milliards d'euros** d'investissement ;

40 milliards d'euros d'investissements publics (7 milliards d'euros par Action logement, 2 milliards d'euros par l'Union sociale pour l'habitat et 1 milliard d'euros par l'État).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Quai Ouest - 39, Boulevard de Verdun

CS 30567 - 34536 Béziers Cedex

Tél : 04 67 01 68 68

lagglo@beziers-mediterranee.fr



lagglo.fr

