

no 1
OCTOBRE
2009

ÉDITO



Le Perrier, Château-Rouge et Livron sont des quartiers où il fait bon vivre. Des efforts permanents ont été faits pour implanter des équipements publics de qualité; pour que le Centre Commercial vive, pour que la MJC soit au coeur des activités, pour que les espaces publics soient agréables, en concertation active avec la population. Mais tous les problèmes ne sont pas solutionnés. Pour que ces quartiers soient encore plus agréables, ils ont besoin de notre soutien et de celui de la Région et de l'Etat et cela s'appelle la Rénovation Urbaine.

C'est un projet ambitieux qui se construit avec vous, pour vous, mais également pour l'ensemble de la Ville car l'identité d'Annemasse c'est la diversité de ses habitants. C'est en construisant une seule ville aux quartiers reliés entre eux que nous répondrons, ensemble, aux défis qui sont face à nous.

Le projet ANRU c'est la réunion de l'ensemble des acteurs (bailleurs sociaux, associations, Ville, Région, Etat, ...) au service d'un projet dont l'objet unique est de favoriser le vivre ensemble. Et ceci grâce à une urbanisation harmonieuse, un développement des mobilités douces, une concertation forte avec les habitants, une implication indispensable des associations.

En un mot, la renov' est en marche.

Christian DUPESSEY, Maire d'Annemasse

LE PROJET de Rénovation Urbaine du Perrier (PRU)...

Explication de texte sur le PRU...

Depuis plus d'un an, l'Etat, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux sont engagés dans un Programme de Rénovation Urbaine sur le quartier du Perrier et de ses alentours. Pilotée par l'ANRU (l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine), ce Programme a pour ambition de transformer de manière durable ce quartier, et d'améliorer en profondeur les conditions de vie de ses habitants.

Ce projet, prévu sur 5 ans, de 2009 à 2013 a été validé en « comité d'engagement » le 6 avril dernier par l'ANRU et fera l'objet d'une signature officielle le 16 octobre de cette année

en présence de tous les partenaires financiers.

Quels sont les objectifs du PRU ?

- Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale,
- Rénover le secteur du Livron et transformer le secteur de Château Rouge,
- Composer un paysage urbain de qualité,
- Créer des voies de dessertes en transports publics, routiers, piétons et cycles,
- Mettre en œuvre des actions afin de conduire un devoir de mémoire sur le quartier,
- Faire participer les habitants.



LE PROGRAMME EN QUELQUES CHIFFRES...

- 204 constructions
- 148 démolitions
- 312 réhabilitations
- 275 résidentialisations
- 508 logements de qualité
- amélioration et création d'espaces publics
- amélioration des équipements publics



Informations :
04 50 95 57 75
www.annemasse.fr



PORTRAITS

Les bailleurs sociaux acteurs incontournables du PRU

Rencontres avec Haute-Savoie HABITAT et Halpades.

Haute-Savoie HABITAT
Projet « Le Pralère »



Projet « Entrée de quartier »

HAUTE-SAVOIE HABITAT



Antoine BOUCHEZ
Directeur du Développement
et de la Construction

Comment maîtriser les charges locatives dans des opérations neuves ?

Concevoir une opération neuve économe en charges, c'est en premier lieu mettre l'habitant au centre de la réflexion et agir sur plusieurs leviers :

- Réduire les déperditions énergétiques, en optimisant le rendement des installations, en recherchant les apports d'énergies « gratuits » du soleil ou du sol.
- Faire la chasse aux surfaces et volumes qui ne profitent pas directement aux locataires et qui sont coûteux en entretien.
- Privilégier les installations collectives à faible coût de maintenance plutôt que de multiplier les équipements individuels, les contrats d'entretien et les abonnements.
- Favoriser une bonne « appropriation » de l'immeuble par leurs occupants en créant de petites unités de voisinage, en soignant et délimitant les aménagements extérieurs, en favorisant la convivialité tout en préservant l'intimité et la tranquillité des familles dans leurs appartements.
- Enfin nous devons accompagner le locataire dans l'utilisation économe de son nouveau logement, lui donner des informations et des conseils pour réduire ses charges individuelles, l'inciter à s'investir dans la gestion et la vie de son immeuble pour mieux maîtriser les charges collectives.

HALPADES
Projet « Vergys »



Projet « Pré des Moutons »

HALPADES

Patrick Minard
Directeur de la Gestion Locative

Comment maîtriser les charges locatives dans des opérations neuves ?

Halpades s'inscrit, depuis de nombreuses années, dans le processus visant la maîtrise des charges locatives. Les frais de maintenance et d'entretien font l'objet d'une analyse régulière qui conduit Halpades à renégocier, autant que nécessaire, les marchés avec les entreprises dans le but d'une adéquation la plus fine possible entre la qualité du service rendu et le coût des prestations. En outre, la maîtrise des charges de chauffage constitue une préoccupation forte d'Halpades. Les programmes locatifs qui seront ainsi proposés bénéficieront du label HQE (Haute Qualité Environnementale).

Comment garantir la prise en compte des besoins des personnes relogées ?

Dans le cadre du projet ANRU, les locataires sont au coeur de ce dispositif qui leur est entièrement dédié. Ainsi, l'offre nouvelle de logement doit s'articuler à partir de l'expression formalisée des besoins des familles. Au-delà de la localisation des nouveaux patrimoines, la prise en compte des situations individuelles permet d'élaborer un programme répondant le plus précisément possible aux attentes des familles. Ce processus s'est donc construit à partir de réunions d'information et de sensibilisation, complétées par des entretiens individuels personnalisés. Ces réunions individuelles ont aussi été l'occasion d'expliquer et de rassurer. Ainsi, ont pu être mis en évidence, des situations de décohabitation, des besoins inhérents aux difficultés liées à la mobilité, au vieillissement.

ZOOM sur la charte du relogement



Dans le cadre du projet de renouvellement urbain et notamment de la reconstruction de l'offre de logements, les deux bailleurs : Haute-Savoie HABITAT et Halpades ont eu l'obligation de réaliser une charte du relogement avec les partenaires concernés et les associations de locataires. C'est en juin 2009 que tous les participants l'ont approuvée.

Le relogement est souvent l'occasion de retrouver un appartement plus adapté à la composition familiale, dans le neuf, comme dans l'ancien. Bien entendu, les équipes des bailleurs mettent tout en œuvre pour satisfaire autant que possible les demandes des locataires. Toutes les solutions envisageables sont étudiées. L'un des objectifs des partenaires du projet ANRU est qu'au moins 80% des locataires concernés par la démolition soient relogés dans de l'habitat neuf.



FOCUS

La Rénovation Urbaine, une multitude de projets pour le Perrier



L'amélioration de la qualité du service public : les actions en faveur de la cohésion sociale

Il n'y a pas de recettes miracles et la rénovation urbaine du Perrier ne solutionnera pas toutes les difficultés rencontrées sur le quartier. C'est en agissant au plus près de ses habitants, que la ville d'Annemasse, à travers des actions et des interventions, conduit depuis déjà une décennie, un travail de terrain pour améliorer le cadre de vie et favoriser le maintien de la cohésion sociale sur le quartier. Des visites techniques sont régulièrement organisées et elles sont l'occasion pour les habitants de faire part à la Ville de leurs idées et de leurs ressentis. Mais la Ville s'investit aussi régulièrement dans des actions menées en collaboration directe avec le tissu socioculturel (MJC Sud, Mission Locale, association PASSAGE...).

La réfection de la Place du Jumelage : un projet, une concertation avec les habitants

Au cœur du quartier du Perrier, la Place du Jumelage est un lieu de vie, de rencontre et de passage. Afin de renforcer la qualité de cet espace, la commune s'est engagée dans une opération de réfection de cette place. Ce chantier aura lieu en 2011. D'ici là, la Ville souhaite travailler avec les habitants pour définir le projet.

J-B Charcot. Les habitants actuels seront relogés dans de nouveaux programmes sur d'autres sites à proximité du Perrier (le Pralère et Entrée de Quartier), permettant ainsi pour ces habitants de n'effectuer qu'un seul déménagement.

La transformation de Château Rouge en un Eco-Quartier

Au cœur de ce vaste programme de travaux prévus par l'ANRU, il y a aussi la transformation du quartier de Château-Rouge en un Eco-Quartier. Cet Eco-quartier est un projet d'aménagement urbain qui intégrera tous les objectifs de Développement Durable. Le but est avant tout de promouvoir une nouvelle façon d'habiter en réduisant au maximum l'empreinte écologique des bâtiments et en diminuant les nuisances et la pollution. Le programme qui s'étale sur 10 ans prévoit entre autre, la démolition et la reconstruction de nouveaux logements.

La rénovation du quartier de Livron

Le secteur est enclavé et certains logements sont aujourd'hui vétustes et inadaptés. La Ville a décidé de réaliser de grandes transformations afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, la qualité des paysages et de favoriser la diversité des logements. Ces transformations entraîneront en 2012, la démolition de la barre



UN BUDGET de 47 millions d'euros

Financé par de nombreux partenaires

DÉPENSES		
Montant du projet	47,162 M€	
Démolition de logements sociaux	4,255 M€	9,02 %
Création de logements sociaux	20,986 M€	44,5 %
Réhabilitation	4,494 M€	9,5 %
Résidentialisation	0,707 M€	1,5 %
Amélioration qualité de service	0,464 M€	0,98 %
Aménagements	8,379 M€	17,8 %
Aménagements hors ZUS	3,796 M€	9,3 %
Equipements et locaux associatifs	1,317 M€	4,4 %
Intervention sur habitat privé	0,203 M€	0,4 %
Ingénierie et conduite de projet	1,212 M€	2,6 %

RECETTES		
Montant du projet	47,162 M€	
Subvention ANRU	10,999 M€	23,3 %
Subvention du Conseil Régional	6,004 M€	12,7 %
Subvention du Conseil Général	1,080 M€	2,3 %
Financement Annemasse Agglomération	1,628 M€	3,5 %
Coût pour la Ville	8,896 M€	18,9 %
Coût pour les bailleurs	18,242 M€	38,7 %
Divers (C.D.C, autres)	0,311 M€	0,6 %



INITIATIVES

La ville implique les habitants

Un plan de concertation réussi

La ville, en amont du projet de rénovation urbaine, a mené une campagne de concertation. Les résultats sont encourageants car **85% des habitants concernés par les démolitions sont favorables au logement dans des logements neufs.**

Des réunions publiques ont permis d'établir un réel dialogue avec les habitants pendant l'élaboration du projet, et de poser les bases de la charte du logement.



L'organisation de réunions publiques

Aujourd'hui le projet est lancé. Ce travail de consultation et de concertation des habitants est essentiel. Il garantit la prise en compte des attentes des habitants et un travail de co-production portant sur les nouveaux projets.

La mise en œuvre d'un travail d'accompagnement

L'information et la participation des habitants ne suffisent pas. La ville souhaite mener auprès des habitants un réel travail d'accompagnement. La Ville met actuellement en place, en

partenariat avec les bailleurs sociaux, un guide du logement qui aidera les habitants dans leurs démarches. Cet accompagnement est renforcé par la mise en place d'un travail portant sur la mémoire et l'histoire du quartier.

La charte d'insertion, une clause importante :

Dans la convention établie par les partenaires financiers de l'ANRU, une clause stipule que 5% des heures de travail des travaux réalisés sont réservés en priorité aux habitants du Perrier.

Accompagner mais aussi transmettre

Le « Projet mémoire citoyenneté jeunes », un devoir de mémoire sur le quartier

La Ville souhaite mettre en avant l'histoire du quartier du Perrier afin de tisser du lien social entre les habitants et de favoriser la transmission de la mémoire des quartiers. Ce sera l'occasion pour les habitants de parler de leur ville, de ce qu'elle était dans le passé, de ce qu'elle est aujourd'hui, et de ce qu'elle sera demain. Cela permettra de renforcer l'identité annemassienne et de favoriser les rapports et le dialogue entre les générations. Pour cela, de septembre 2009 au jour de la démolition, le projet s'inscrit dans le quartier du Perrier au-delà et à travers différentes actions : création d'un livre, expositions, dessins littéraires, film vidéo, blog...etc.

La première action prévue par le projet est la réalisation d'un livre

Des témoignages et des photographies des habitants du quartier du Perrier, à l'approche créative de la production d'un livre, ce premier volet offrira de réelles possibilités pour apprendre et comprendre de manière ludique l'histoire du quartier. Ce livre comportera des photos des habitants des quartiers sud, des portraits de génération, des clichés d'immeubles qui seront réalisés par deux artistes photographes en collaboration avec la MJC Sud. Ce livre contiendra également la retranscription des témoignages d'habitants actuels et anciens du quartier. Ils seront recueillis par des lycéens encadrés par un auteur professionnel qui travaillera avec les élèves à travers des ateliers d'écritures.



ANNEMASSE, à vivre ensemble

L'ANRU EN DATES...

Dates importantes à venir :

Le 16 octobre
signature de la convention financière et pose de la première pierre « Pralère »



Le 20 octobre
réunion publique « Pralère »



Comité rédactionnel :

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :
Christian DUPESSÉY
RÉDACTION : politique de la ville
ville@mairie-annemasse.fr
TÉL : 04 50 95 57 75
CONCEPTION : Paprika
IMPRESSION : Kalistène
PHOTOS : services municipaux
(sauf mentions indiquées)
DÉPÔT LÉGAL : octobre 2009
TIRAGE : 400 exemplaires