

ENSEMBLE POUR LA PAILLADE

REUNION PUBLIQUE
Judi 4 avril 2019

**NOUVEAU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

QUARTIER MOSSON / LA PAILLADE



LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PROJET



LES ETAPES A VENIR

- **2019** : Elaboration du projet (études)
 - 23.01.19 : Visite de l'ANRU
 - Fin avril : comité d'engagement ANRU
 - Fin 2019 : signature de la convention de base avec l'ANRU et les partenaires
- **2020** :
 - Phase opérationnelle : lancement des 1ers travaux
 - Compléments à la convention initiale

RAPPEL DES PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET



LES 4 PRINCIPES D'ACTION DU PROJET

#OUVRIR #ACTIVER #AMÉLIORER #CONNECTER



RAPPEL DES 4 GRANDS PRINCIPES D'ACTION DU PROJET PRESENTES LE 12 DECEMBRE 2018

OUVRIR LE QUARTIER ET L'ESPACE PUBLIC

AU TRAVERS DE COURS PAYSAGERS EST-OUEST

ACTIVER L'ÉCONOMIE ET L'OFFRE DE LOISIRS

GRÂCE À DES ÉQUIPEMENTS RECONFIGURÉS ET VALORISÉS

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

EN REMETTANT LA NATURE ET LE PAYSAGE AU CŒUR DU QUARTIER

CONNECTER LA PAILLADE À LA VILLE ET AU MONDE

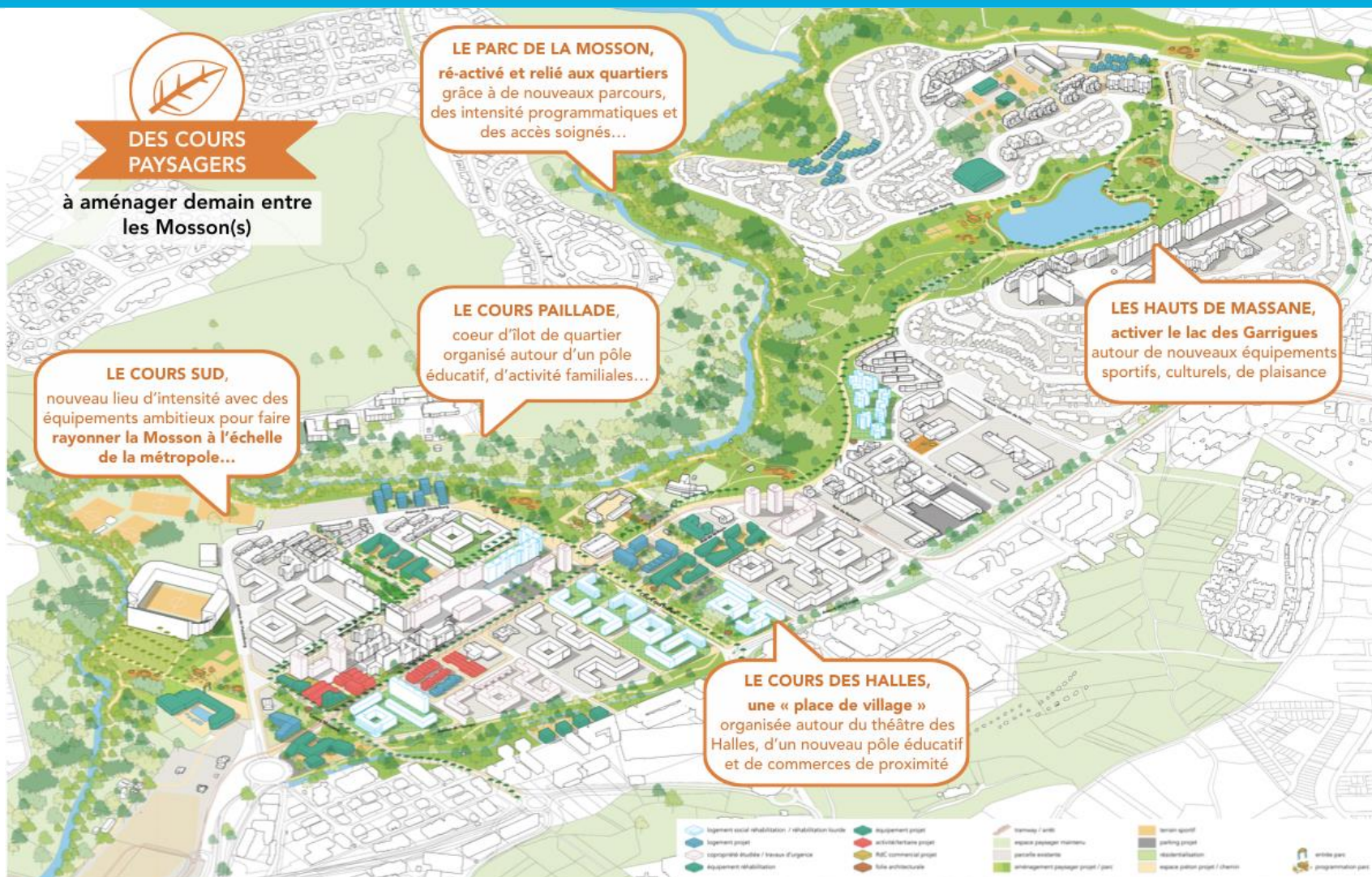
AVEC LES NOUVEAUX RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET LES ÉCOSYSTÈMES DE L'INNOVATION

ET DES 2 PLANS NATIONAUX DANS LESQUELS S'INSCRIT LE
PROJET :

PLAN INITIATIVE COPROPRIETES

PLAN CITE EDUCATIVE

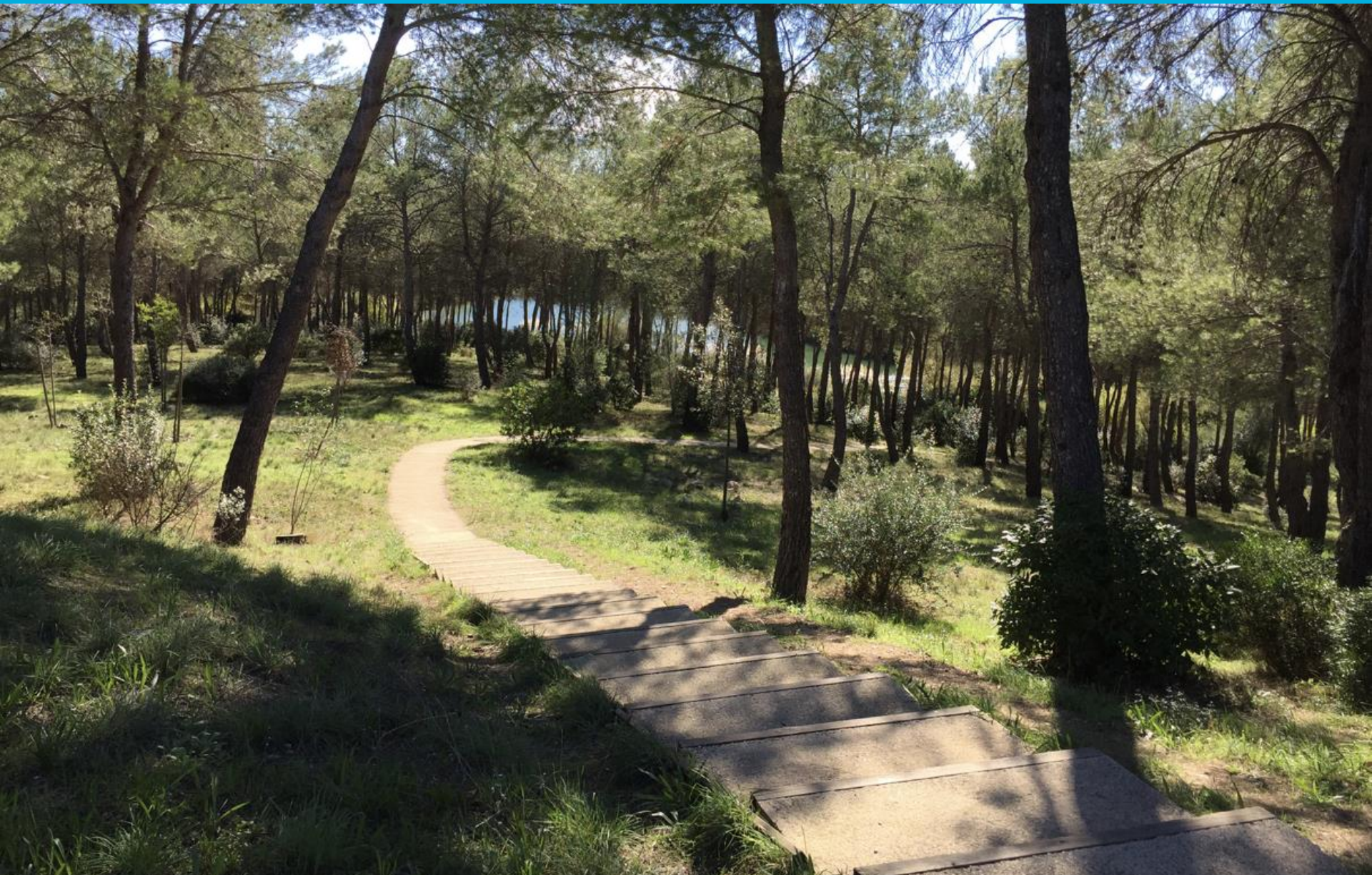
LE PROJET A HORIZON 2024



LES INTENTIONS DU PROJET



LA RÉGÉNÉRATION DU PARC MOSSON



LA RÉGÉNÉRATION DU PARC MOSSON

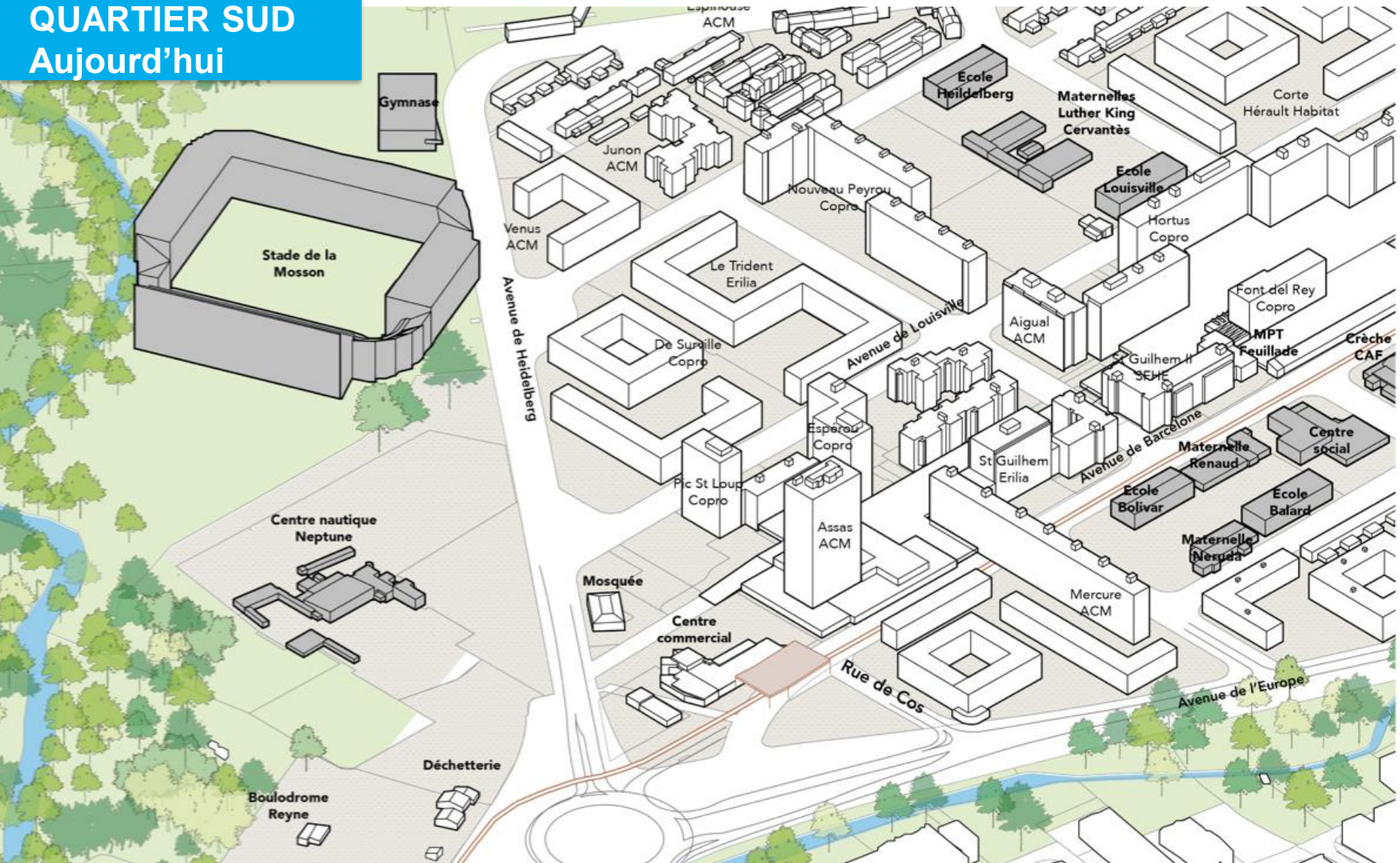


LE SUD DU QUARTIER



Une nouvelle centralité métropolitaine : le quartier Mosson sud

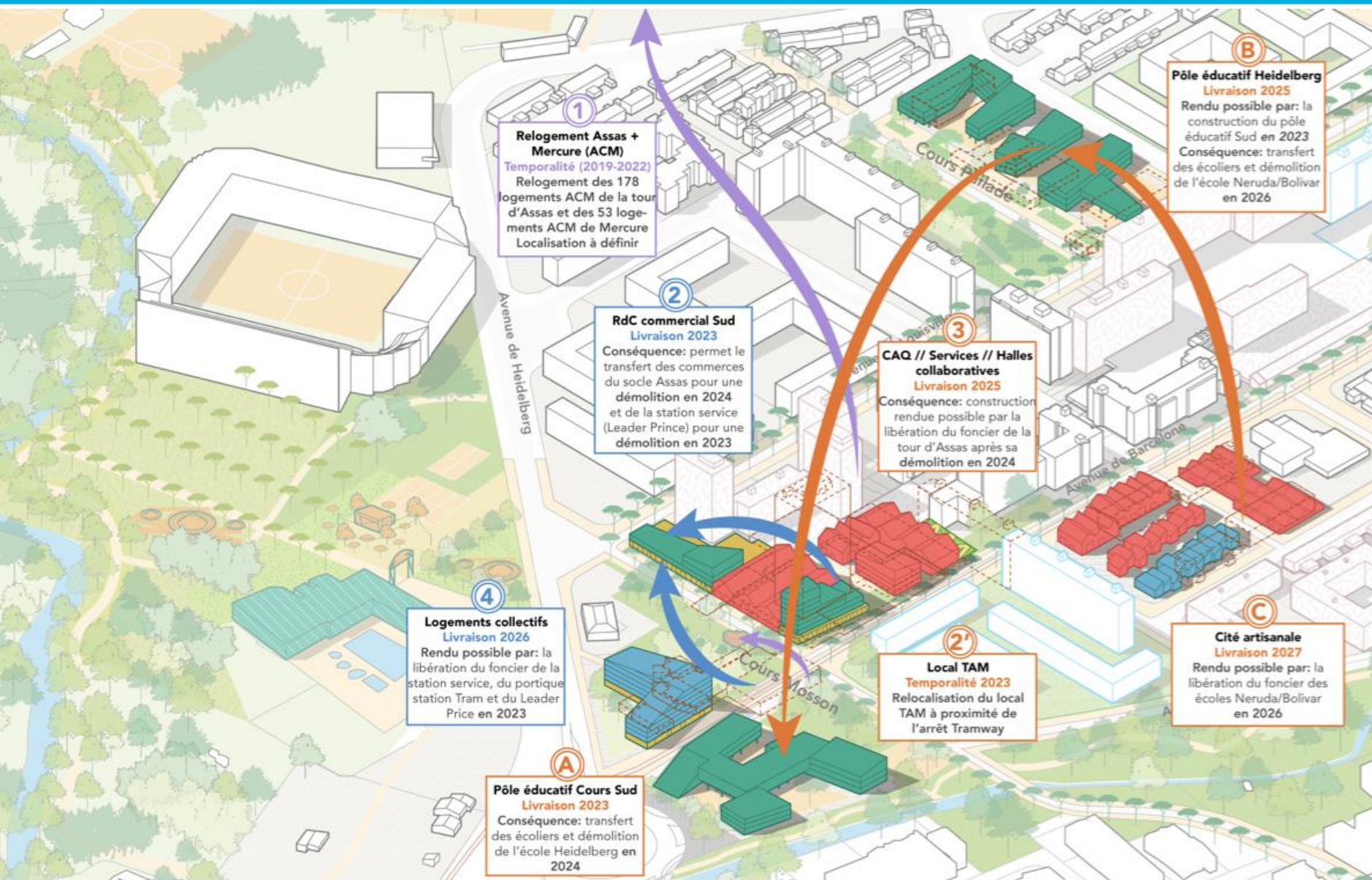
QUARTIER SUD Aujourd'hui



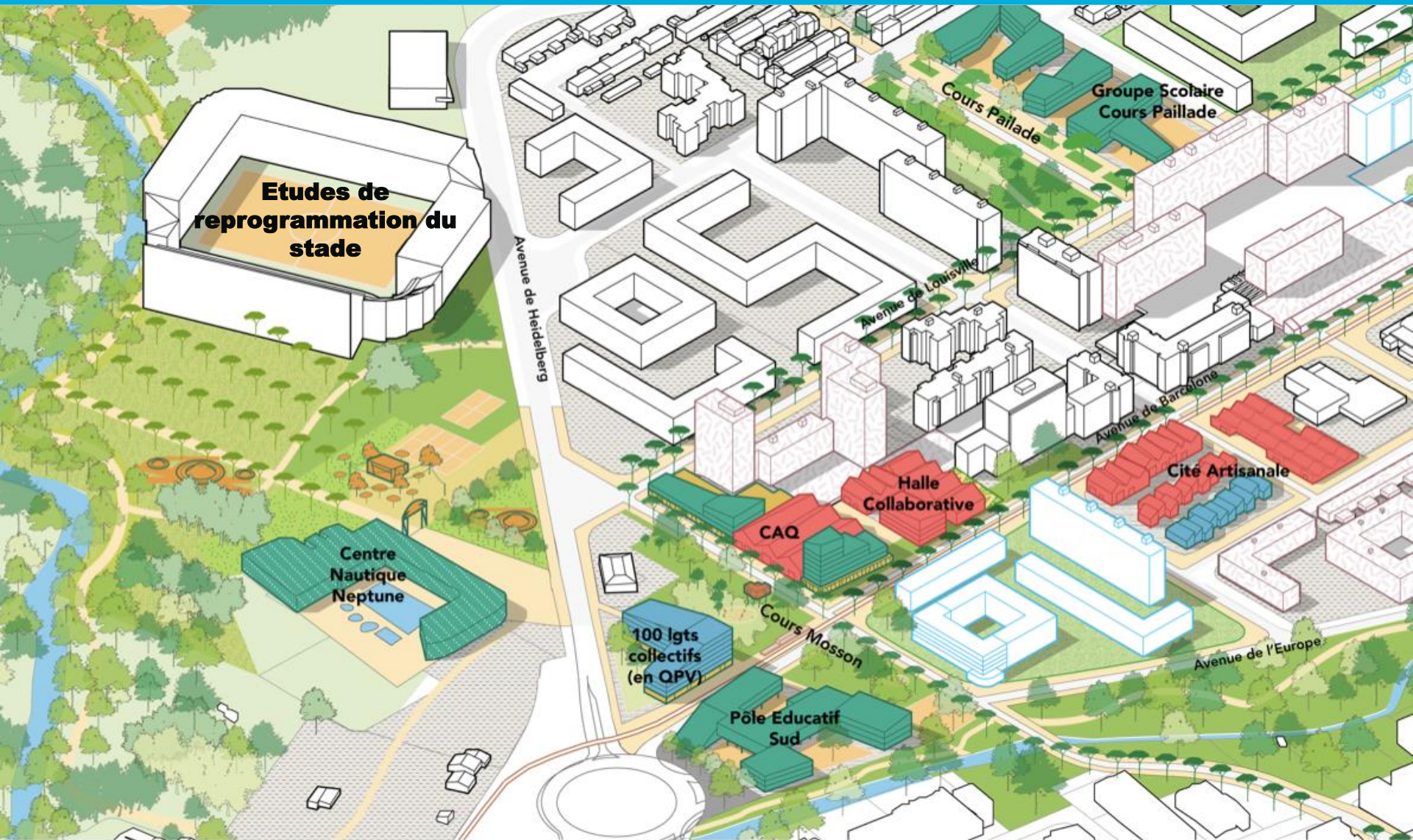
LE QUARTIER MOSSON SUD Déclencher le changement d'image

- Préfigurer une nouvelle entrée Est : démolition de la Tour d'Assas et démolition partielle du Grand Mercure
- Changement des accès de la dalle
- Construction d'une centaine de logements
- Création de deux pôles éducatifs permettant la démolition et la relocalisation des groupes scolaires actuels (Neruda/Bolivar, Renaud/Balard, Heidelberg/Cervantes, Louisville/Luther King)
- Relocalisation des commerces
- Développement économique : études de programmation liées à la reconversion du stade, création d'un Centre d'Affaire des Quartiers, de Halles collaboratives et d'une cité artisanale
- Requalification d'espaces publics et réaménagement des avenues Louisville et Barcelone

Une nouvelle centralité métropolitaine : le quartier Mosson sud



Une nouvelle centralité métropolitaine : le quartier Mosson sud



LE COURS DE LA MOSSON



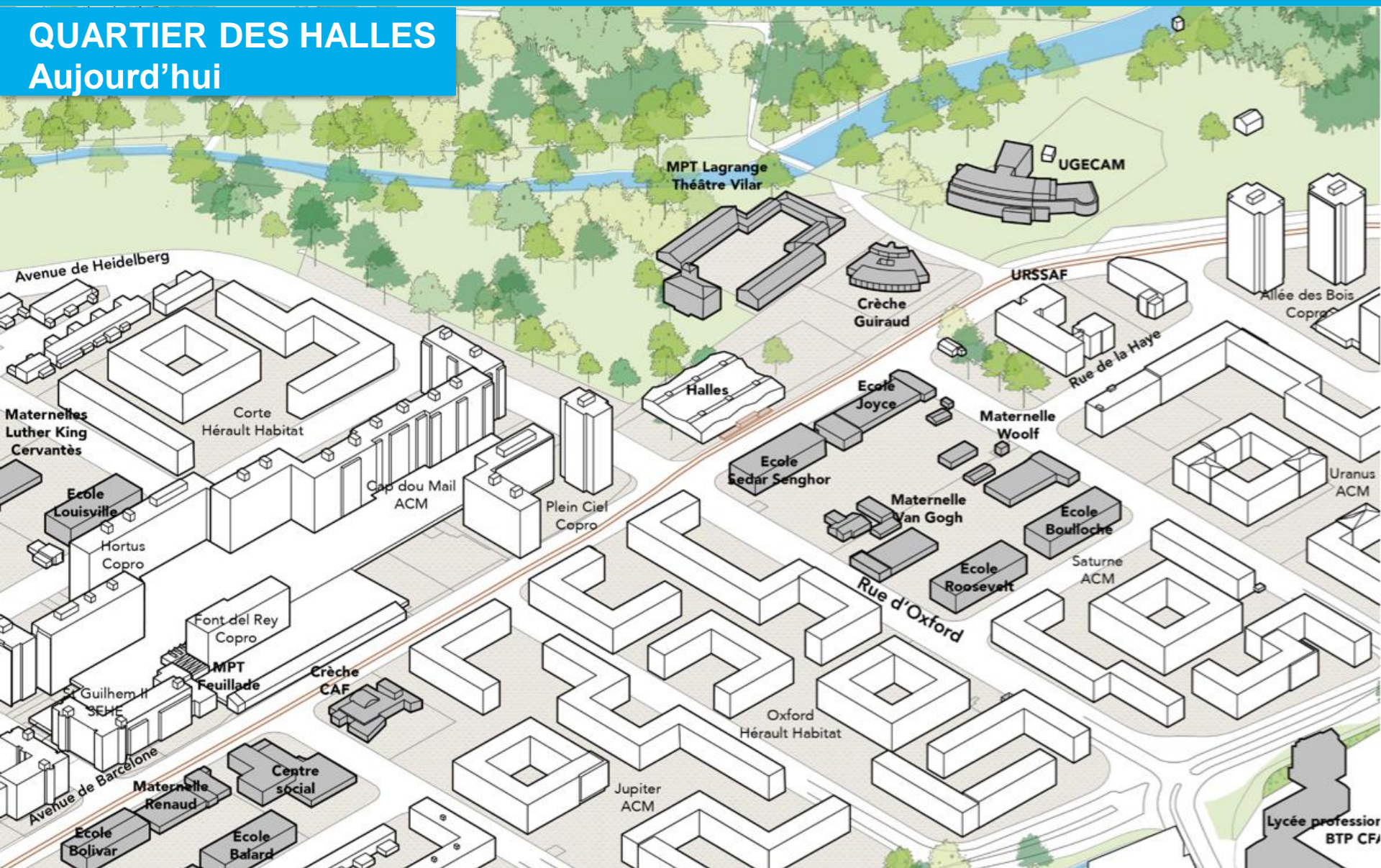
**Secteur sud, en lieu et place
de la tour d'Assas :
le cours de la Mosson**

LE QUARTIER DES HALLES



Une place commerçante et culturelle : le quartier des Halles

QUARTIER DES HALLES Aujourd'hui

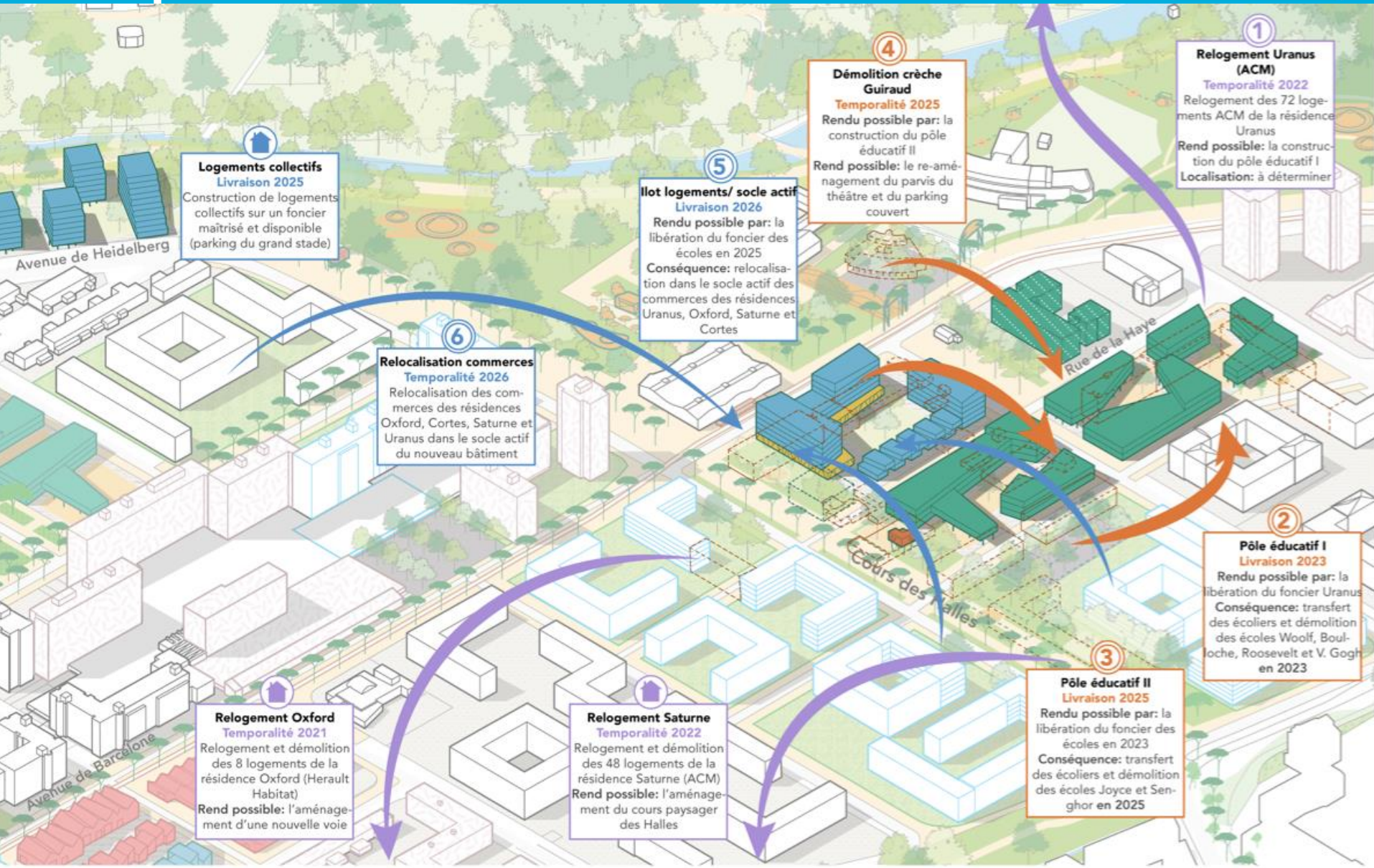


LE QUARTIER DES HALLES

Conforter le rôle des services publics

- Reprogrammation des équipements scolaires (Senghor/Joyce, Woolf/Bouloche, Van Gogh/Roosevelt) dans un pôle éducatif intégré
- Création d'un pôle de services publics de proximité
- Démolitions, réhabilitations et résidentialisations + construction de 138 logements,
- Aménagement du cours des Halles et des espaces publics

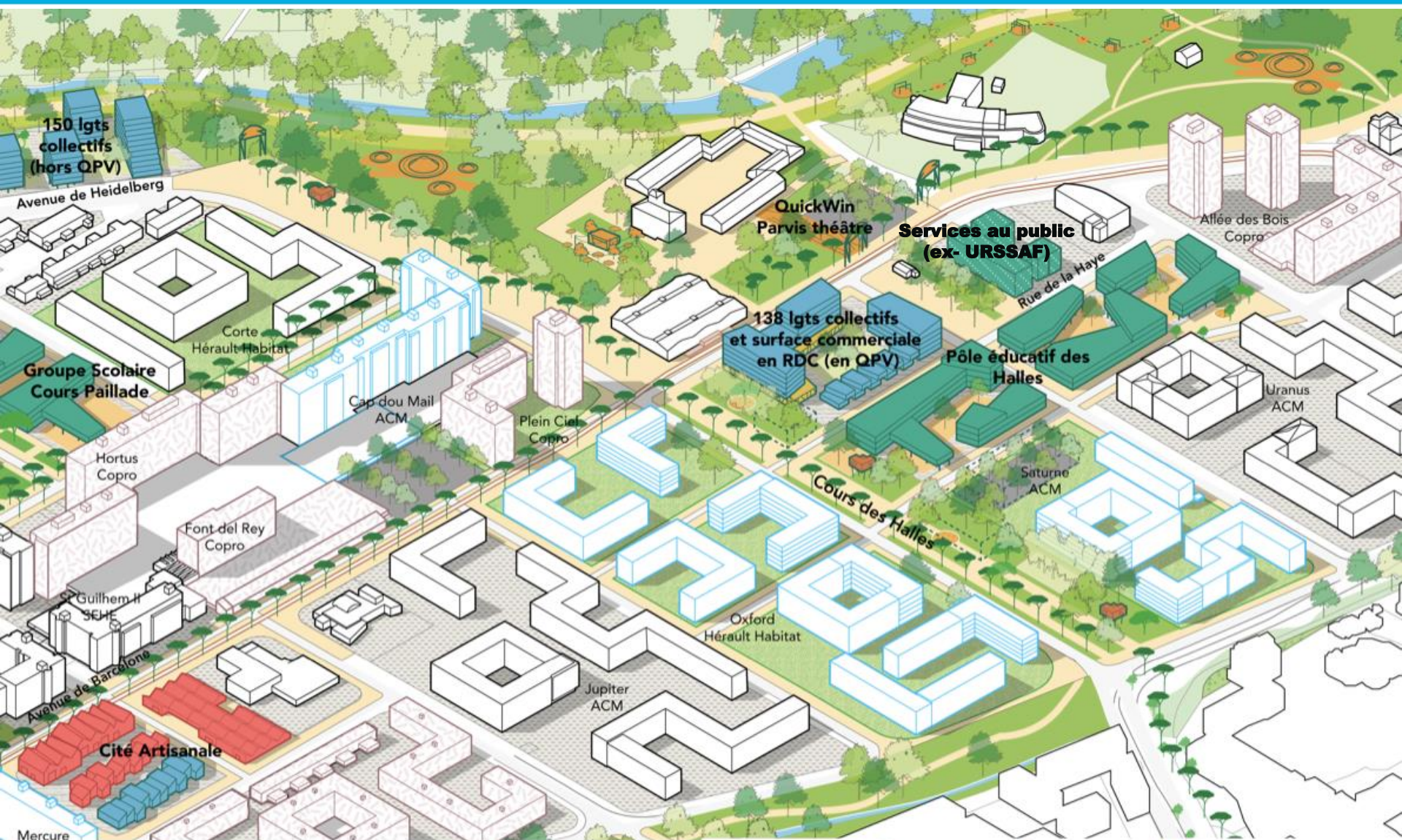
Une place commerçante et culturelle : le quartier des Halles



Relogement Oxford
Temporalité 2021
Relogement et démolition des 8 logements de la résidence Oxford (Herauld Habitat)
Rend possible: l'aménagement d'une nouvelle voie

Relogement Saturne
Temporalité 2022
Relogement et démolition des 48 logements de la résidence Saturne (ACM)
Rend possible: l'aménagement du cours paysager des Halles

Une place commerçante et culturelle : le quartier des Halles




■ logement social réhabilitation / réhabilitation lourde
■ logement projet
■ copropriété établie / travaux d'urgence
■ équipement projet
■ activité/horaires projet
■ RUC commercial projet
■ tramway / voirie
■ espace paysager maintenu
■ parcelle existante
■ terrain ouvert
■ parking projet
■ résidentialisation
■ entrée pays

LE COURS DES HALLES



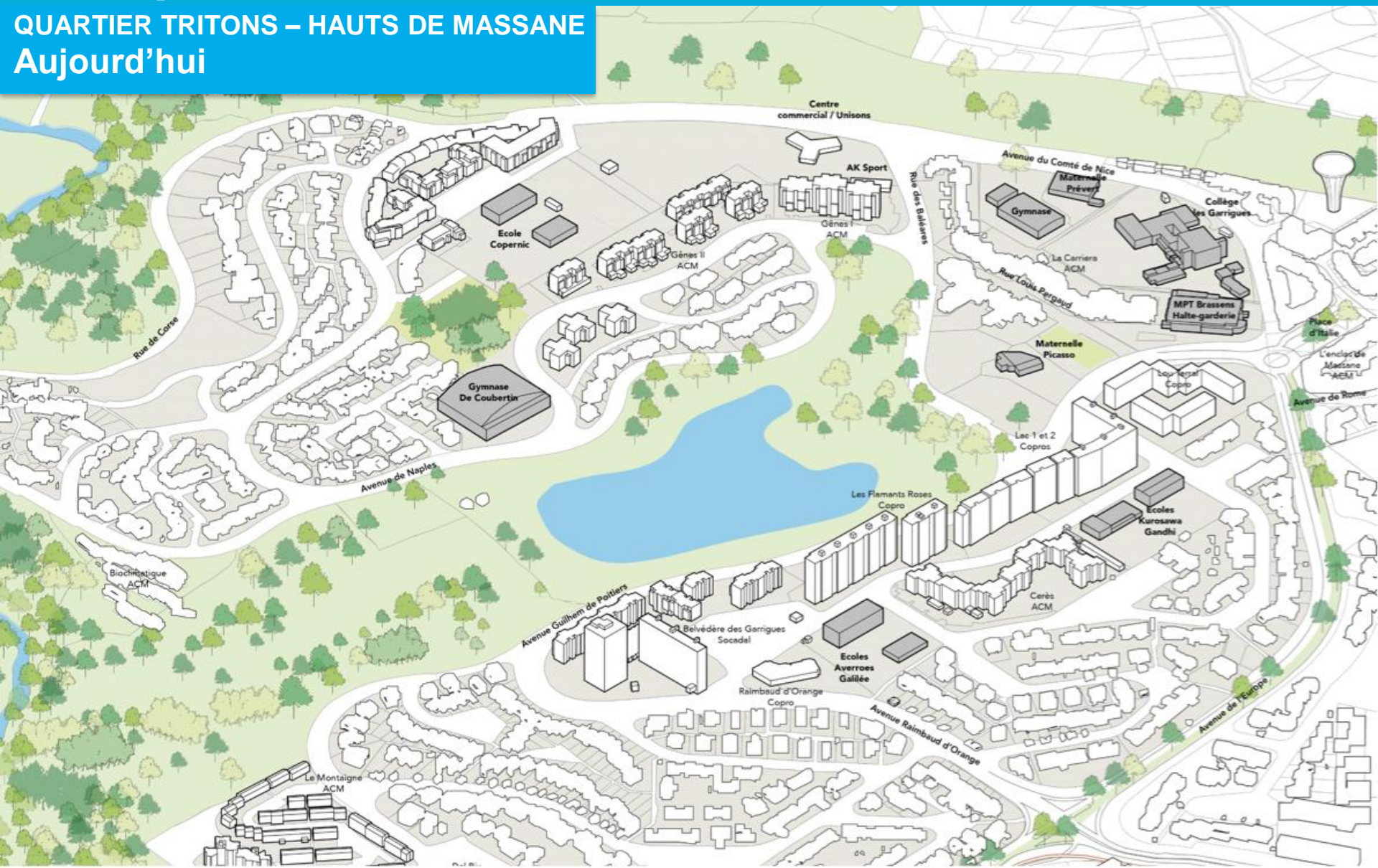
**Secteur du cours des Halles,
le long de la rue d'Oxford**

©Benedicte Papilloud

 Passagers des Villes | Attitudes Urbaines | Bfluid | Coloco | Egis | La Strada

Une nouvelle centralité de proximité : le quartier des Tritons- Hauts de Massane

QUARTIER TRITONS – HAUTS DE MASSANE
Aujourd'hui



LE QUARTIER DES TRITONS – HAUTS DE MASSANE

Achever la transformation du quartier

- Proposer des logements diversifiés en construisant des programmes neufs sur 2 sites (100 logements)
- Réaménager les espaces publics
- Réhabiliter le gymnase Pierre de Coubertin
- Réhabiliter la base nautique du Lac des Garrigues



Une nouvelle centralité de proximité : le quartier des Tritons- Hauts de Massane

DANS LES TRITONS, de nouveaux programmes pour enrichir le quartier : des logements, la réhabilitation d'école et du gymnase

50 lgts intermédiaires (en QPV)

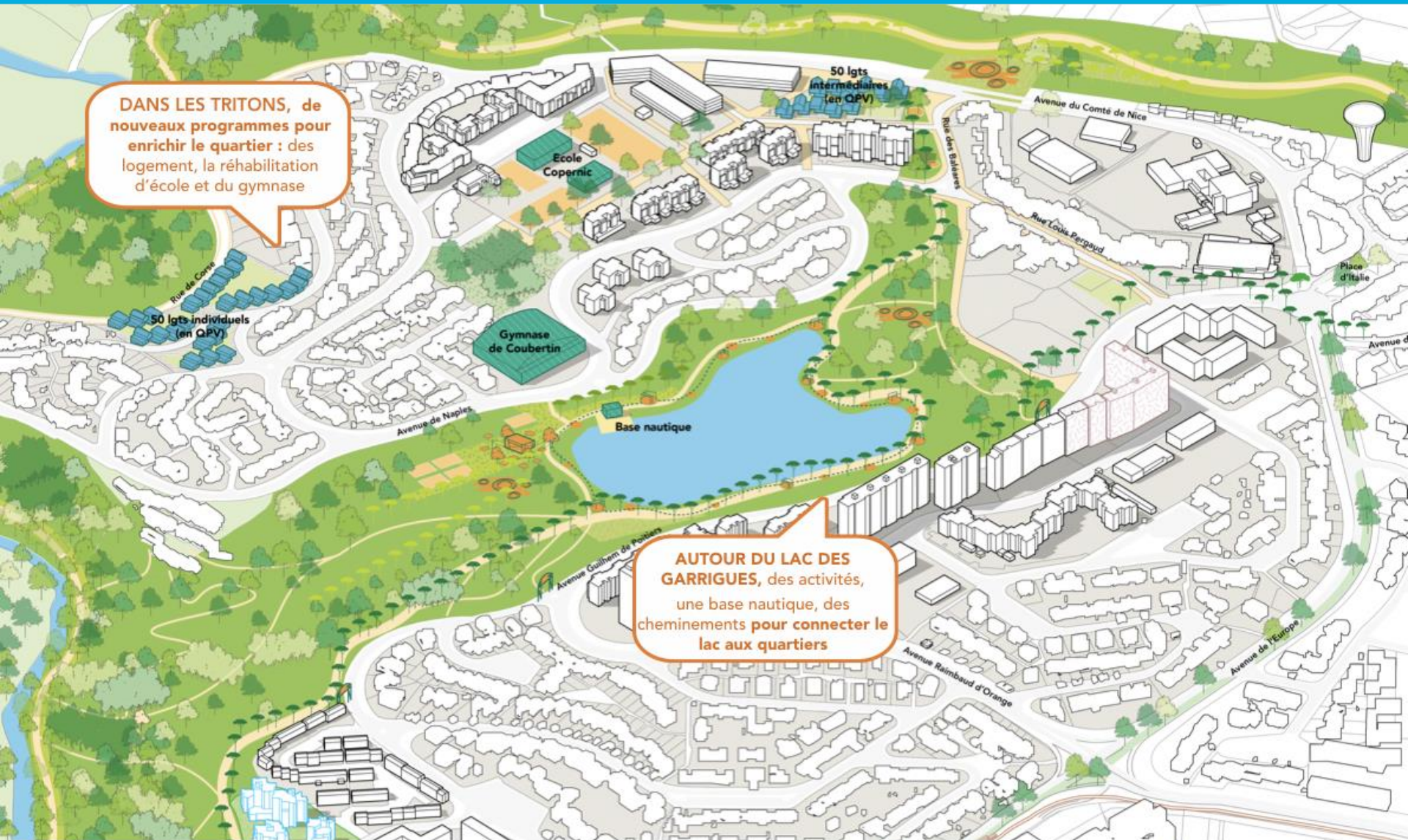
Ecole Copernic

Gymnase de Coubertin

Base nautique

AUTOUR DU LAC DES GARRIGUES, des activités, une base nautique, des cheminements pour connecter le lac aux quartiers

50 lgts individuels (en QPV)



- logement social réhabilitation / réhabilitation lourde
- équipement projet
- terrain sportif
- logement projet
- activité/territoire projet
- espace paysager mature
- copropriété établie / nouveau d'urgence
- R&C commercial projet
- parking projet
- parcelle existante
- réhabilitation
- tramway / arrêt
- voirie pié

LE COURS DES HAUTS DE MASSANE



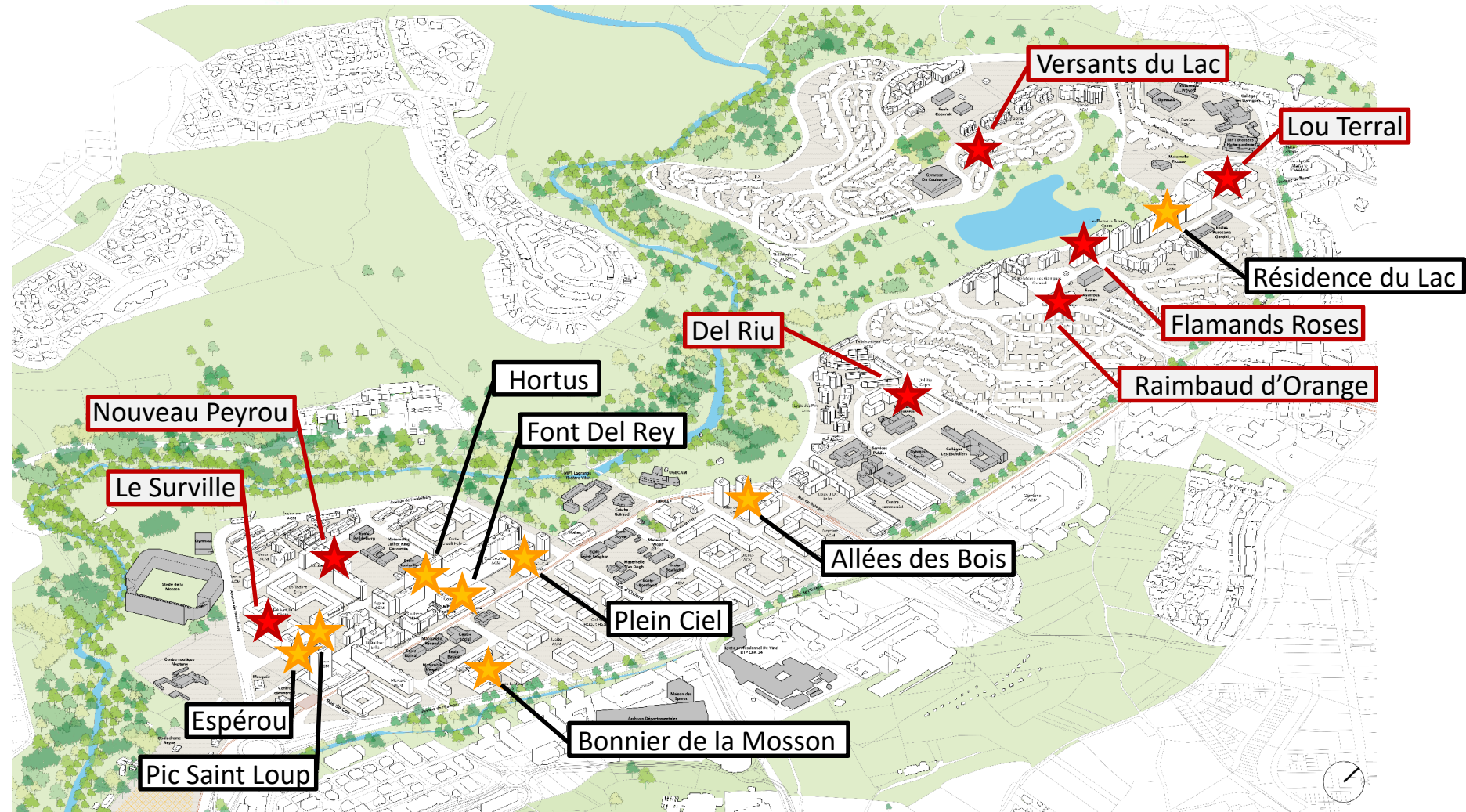
LE PLAN INITIATIVE COPROPRIETES



15 COPROPRIÉTÉS DE 2200 LOGEMENTS

ciblées 8 déjà étudiées et 7 en cours d'étude

ENSEMBLE POUR LA PAILLADE



★ Copropriétés à l'étude dès l'été 2019 (OPAH)

★ Copropriétés étudiées en 2017-2018 et concernées par des travaux d'urgence

DEMANDE A L'ANAH de financement d'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) SUR 5 ANS

Des copropriétés à sauvegarder et à redresser en fonction de leur état avec un **accompagnement financier adapté** à chacune d'elle pour :

- Un redressement global et pérenne des copropriétés (avec accompagnement social, technique et financier)
- Réaliser des travaux dits « d'urgence » et de mise aux normes afin d'enrayer les problèmes de sécurité.
- Améliorer le confort de vie des logements en réalisant des travaux de réhabilitation globale dont la rénovation thermique
- Mettre en œuvre une réhabilitation ajustée afin de stopper le processus de dégradation



A partir de 2020, mettre en place les procédures pour : acquérir ces logements dans les copropriétés à sauvegarder et à redresser pour :

- Aider à une gouvernance efficace et une gestion rigoureuse des copropriétés
- Participer à la stabilisation des situations financières des copropriétés
- Dynamiser et suivre les projets de réhabilitation globale des parties communes dont la rénovation thermique
- Réhabiliter l'intérieur des logements
 - Louer 100 logements en loyer social
 - Louer 100 logements en loyer intermédiaire
 - Louer 100 logements en loyer libre ou les céder à des propriétaires occupants
- Revendre les logements à des bailleurs institutionnels



Commencer les Travaux d'urgence dans les 8 copropriétés déjà étudiées :

Espérou, Pic Saint Loup, Hortus, Font Del Rey, Plein Ciel, Bonnier de la Mosson, Allées du bois et Résidence du Lac.

Prévoir les Travaux d'urgence dans les 7 autres copropriétés : après réalisation des études pour Le Surville, Nouveau Peyrou, Del Riu, Lou Terral, Versant du Lac et Raimbaud d'orange, Flamans Roses.

Réhabilitation globale des copropriétés dont Rénovation Thermique : au rythme des votes en Assemblée Générale par les copropriétaires pour Plein Ciel, Bonnier de la Mosson, Allées du bois et partiellement Résidence du Lac et Hortus.

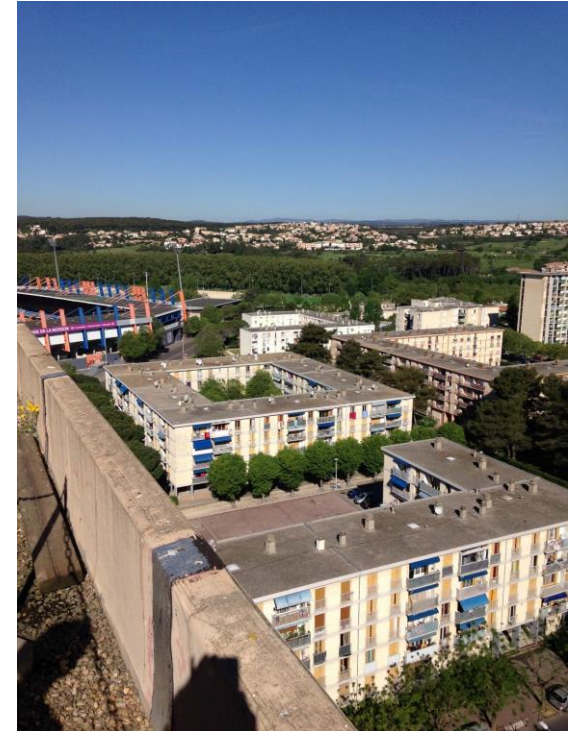
Prévoir la réhabilitation globale des 7 autres copropriétés : après la réalisation des études et au rythme des votes en Assemblées Générales par les copropriétaires.

A partir de 2020 et jusqu'en 2023-2024, mettre en place les procédures et acquérir des logements dans les copropriétés à recycler totalement ou partiellement :

- Font Del Rey
- Espérou
- Pic Saint Loup
- Une partie de l'Hortus
- Une partie de Résidence du Lac

Ces logements seront gérés et des relogements sont prévus à partir de 2024 dans la 2^{ème} étape du projet une fois que les logements auront été achetés.

Il est également prévu des travaux de résidentialisation : clarification des stationnements et des emprises foncières.



Après réponse de l'ANRU, et à partir de 2020, mettre en place la concertation avec les résidents de chaque copropriété concernée par l'acquisition des logements à recycler totalement ou partiellement :

- La maison du projet sera le lieu de la concertation et de la co-construction du projet
- Avec l'équipe de Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) composée de Travailleurs Sociaux et de techniciens
- Pour accompagner les propriétaires et les locataires...



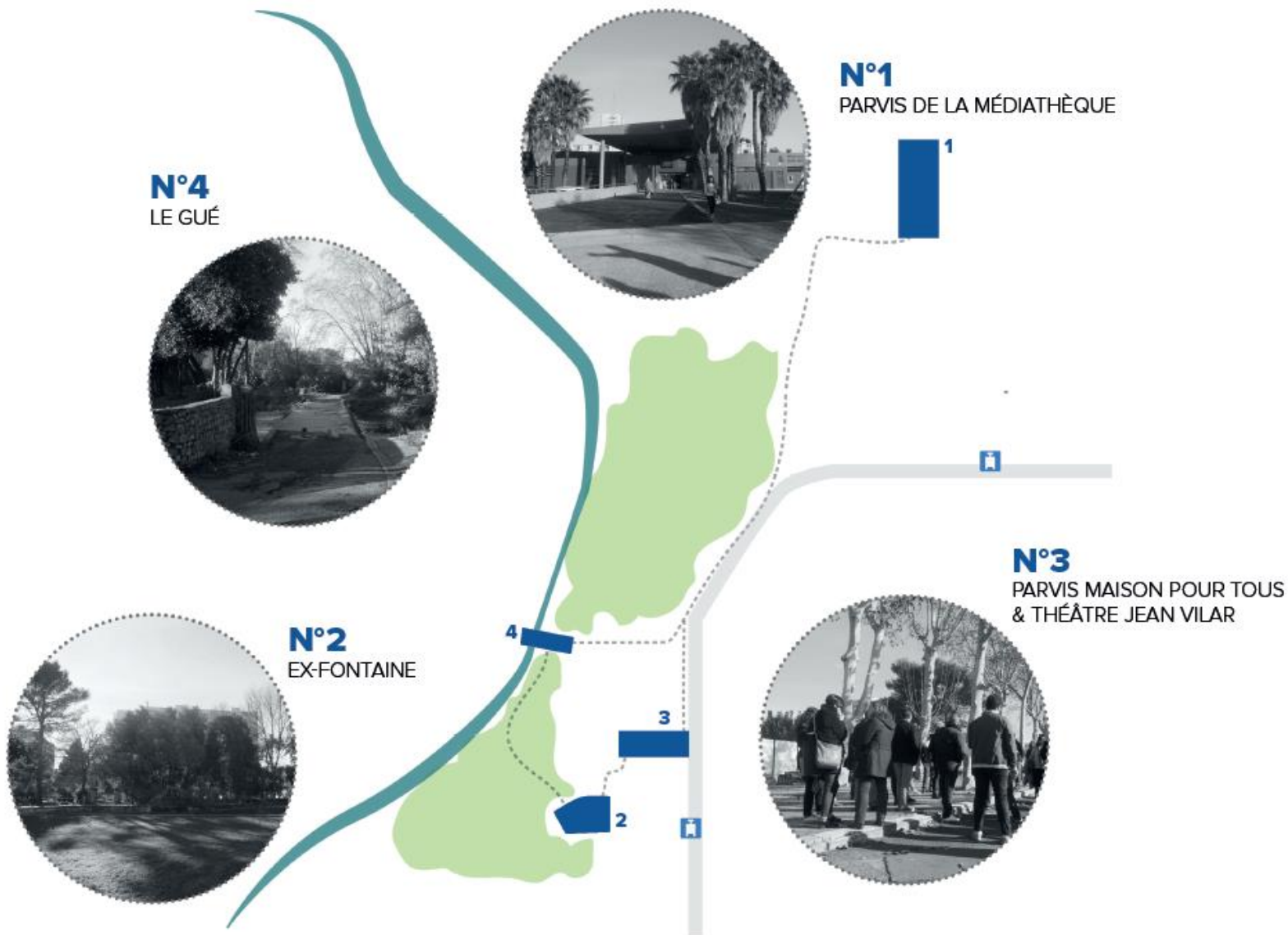
UN RETOUR SUR LES QUICK WIN et la concertation



- **7 novembre 2018 : ATELIER DE TRAVAIL**
- **5 décembre 2018 : BALADES CROQUÉES ET ATELIERS DE MAQUETTAGE**



- **19 février et 19 mars 2019 : RÉUNIONS DE TRAVAIL**
- **Printemps/Été 2019 : ETUDES TECHNIQUES**
- **Automne 2019 : TRAVAUX ET INAUGURATION**
- **2020 : POURSUITE DE 2 NOUVEAUX QUICKWINS**





« Le paradis de lecture »



Actions clés :

- # Dynamiser le parvis avec un marquage au sol graphique
- # Créer des estrades pour se poser, échanger, lire
- # Aménager des espaces paysagers sur les pelouses
- # Créer une vitrine bibliothèque pour afficher les événements de la médiathèque et partager les livres
- # Peindre une fresque sur le transformateur



« La grande tablée »

Actions clés :

- # Connecter les équipements par un traitement de sol coloré
- # Créer une grande table entre les platanes pour manger, boire, se retrouver
- # Créer un mur d'exposition sur la palissade du parvis
- # Mettre en valeur l'entrée des lieux avec une nouvelle signalétique

Des réunions publiques sur le quartier où le projet Anru 2 Mosson a été annoncé :

- 22 avril 2015
- 6 avril 2016
- 31 octobre 2017

Des réunions publiques spécifiques sur le projet ANRU 2 :

- 12 décembre 2018
- 4 avril 2019

Un 1^{er} atelier « renouvellement urbain » avec les 2 conseils citoyens du quartier le 06.11.2017 pour expliquer la démarche d'élaboration du projet avec l'ANRU.

L'ensemble du dossier sera présenté prochainement aux différents conseils citoyens.

Des réunions ciblées à poursuivre avec les commerçants, etc.

Une concertation sur le projet avec registre pour recueillir les avis et les remarques :

- à la mairie de proximité Mosson
- à la Métropole
- sur le site internet de la Métropole

MERCI
DE VOTRE ATTENTION



montpellier3m.fr
montpellier.fr

