

# EN GACH

Comité de pilotage PRU - 31 mars 2010





## La rénovation urbaine pour

### Réinscrire le quartier dans la ville avec des objectifs forts :

- Rompre l'isolement du quartier avec l'ouverture de liaisons transversales (routières, piétonnes, et cyclistes...)
- Créer une nouvelle composition urbaine affirmant l'avenue H.Berlioz comme axe principal du quartier avec un grand mail paysager, lieu d'animation du quartier
- Adapter l'espace boisé existant en square urbain

## Le Projet de Rénovation Urbaine

## Repères de la mise en œuvre du programme

- Modification du réseau de chauffage : août 2007-oct. 2007
- Démolitions (3 tours + 1 barre) : janv.2008-mai 2008
- Constructions (13 maisons, 89 appts) : mars 2009- été 2011
- Réhabilitations (110 appts) : sept. 2010 - fin 2012

## La démolition

Démarrée en janv.2008, achevée mi-mai 2008 :

- ❑ désamiantage et déconstruction de 93 logts
  - tour Charpentier (6 étages)
  - tour Ravel (5 étages)
  - tour Berlioz (5 étages)
  - bât. collectif D.de Séverac (4 étages)
- ❑ gravats réutilisés pour les voiries neuves
- ❑ 970 000 €



## La construction

Démarrée le 10 mars 2009,

après information des habitants le 9 mars + Lettre d'info En Gach de fév. :

- ❑ 102 logements : 13 maisons, 89 appartements
  - 13 bâtts. semi-collectifs (1 étage) et 8 petits bâtts. collectifs (2 étages)
- ❑ chantier en cours : constructions neuves + VRD
- ❑ Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre avec les habitants : le 10 juin 2009 (450 invitations)
- ❑ Double certification Qualitel et Habitat & Environnement (isolation thermique, acoustique, préservation de l'environnement...)
- ❑ Premières mises en locations : sept 2010 (10 appts en semi-collectifs et 13 maisons)
  - enjeux de mixité : préparation préalable au travail d'attribution
- ❑ Fin des travaux : été 2011
- ❑ Coût prévisionnel : 13,34 millions €

## La réhabilitation

Sur les immeubles non démolis : 110 logements

- ❑ Concertation avec les locataires le 30 juin 2008  
programme approuvé par les représentants des locataires et les locataires :
  - mises aux normes (électricité, sécurité des bâtiments)
  - réduction des consommations d'énergie
  - embellissement et confort
- ❑ Courriers individuels aux locataires (5 juin 2008 : simulation des loyers)
- ❑ Impacts loyers : compensé par APL, Résiduel = +/- 25,52 € en moyenne
- ❑ Impacts charges : consommation énergétique = - 30%
- ❑ Durée des travaux : sept. 2010 à sept. 2012
- ❑ Marchés en cours de signature
- ❑ Information des locataires prévue le 30 juin 2010
- ❑ Coût prévisionnel : 4,3 millions €



## Le projet d'école

## La restructuration de l'École

- La précédente procédure de concours lancée fin 2007 n'a pas permis d'aboutir à un projet réalisable
- Refonte du projet : mutualisation des espaces
  - Choix d'un Maître d'ouvrage délégué
    - > lancement de la consultation : 25/09/2009
    - > choix : 14/12/2009 , attribué à : SEM81
  - Choix d'un Maître d'Oeuvre
    - > lancement de la consultation 21/12/2009
    - > choix le 16/02/2010 , attribué à SCP Sabatier architecture
  - Marché de maîtrise d'œuvre signé
- Information des enseignants et des parents lors du conseil d'école du 12 mars 2010
- Durée des travaux : dernier trimestre 2010 à 1<sup>er</sup> trimestre 2012



**FAÇADE OUEST - avenue Hector Berlioz**



**FAÇADE NORD - avenue Jules Ferry**

Avenue Hector Berlioz

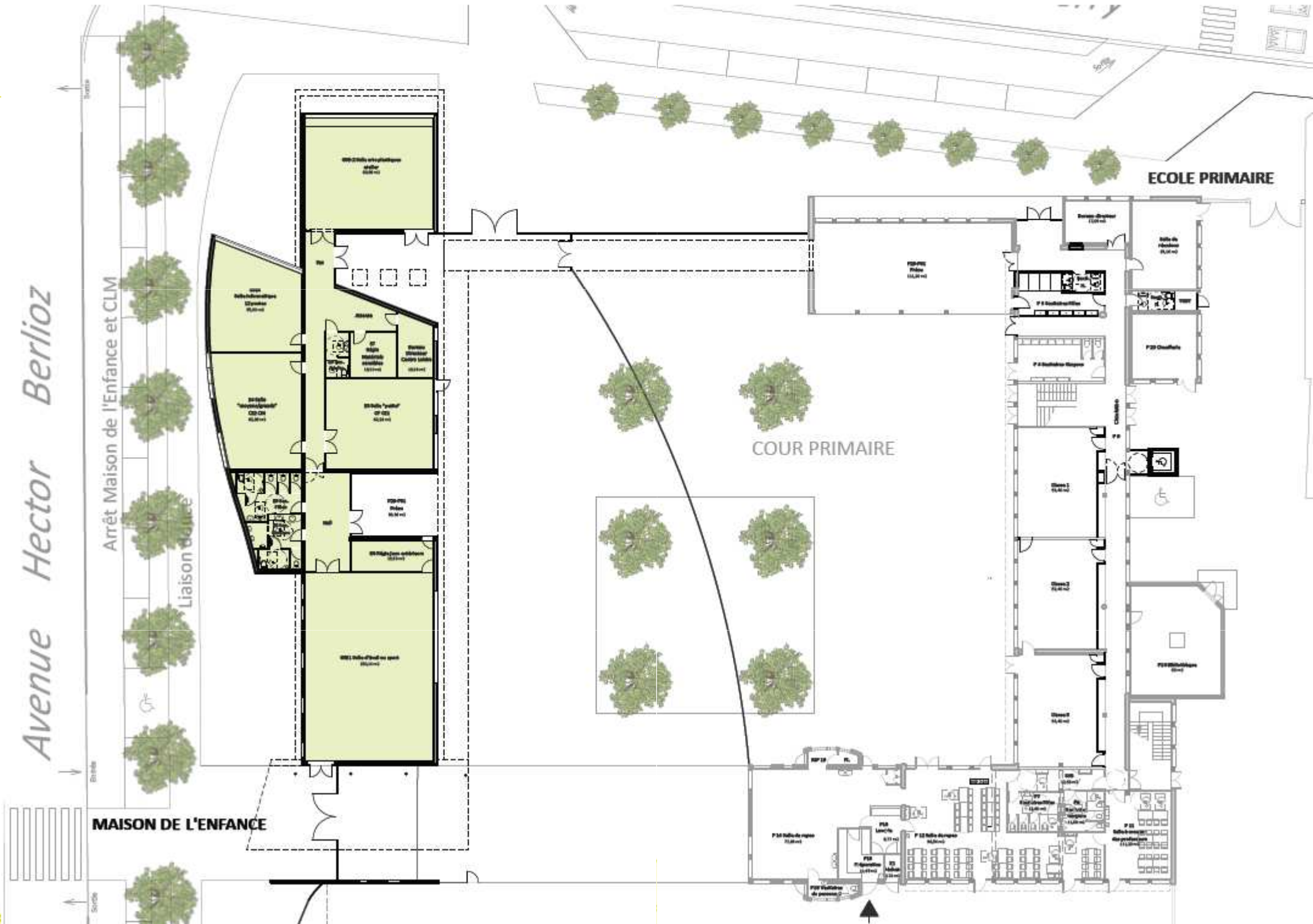
Arrêt Maison de l'Enfance et CLM

Liaison d'urgence

MAISON DE L'ENFANCE

ECOLE PRIMAIRE

COUR PRIMAIRE



ma  
ita





REABILITATION		CONSTRUCTION	
Éléments	Matériau	Éléments	Matériau
Revêtement	Carrelage	Structure	Béton armé
Plafond	Plaque plâtre	Menuiserie	Alu/PVC
Classe	Bois	Menuiserie	Alu/PVC
Mur	Plâtre	Menuiserie	Alu/PVC
Escalier	Béton	Menuiserie	Alu/PVC

Arrêt Bus

Galerie accès Maternelle

CENTRE LOISIRS  
MATERNELLE

ECOLE MATERNELLE

Parkings Maternelle

COUR MATERNELLE

Aire de jeux enfants

Aire de jeux enfants

Nouvelle limite ANRU

Aire de jeux

Possibilité d'accès de service

ne public



## L'accompagnement social du projet

## Bilan de la programmation des actions 2009

### Thématique Habitat – rénovation urbaine

#### *Mieux vivre ensemble*

- Objectifs des actions financées en direction des habitants du quartier d'en Gach :

- Mieux vivre ensemble
- Médiation
- Recueil de la parole des habitants

#### **Effets positifs**

- Participation des habitants aux projets « Régie de territoire » et « Jardins partagés »
- Consolidation du partenariat école et associations intervenant sur le quartier

#### **Difficultés rencontrées**

- Implication des habitants dans la vie de quartier
- Montée des incivilités
- Pas de lieu pour rassembler

## PERSPECTIVES 2010

### *Mieux vivre ensemble*

- **Gestion Urbaine de Proximité (GUP)**

*Lancement de la démarche le 2 mars 2010*

*Objectif principal → améliorer la qualité de vie des habitants d'un quartier ou d'une ville*

- **Régie de territoire**

*Création de l'association de préfiguration le 25 janvier 2010*

*En cours d'installation...*

## PERSPECTIVES 2010

### *Mieux vivre ensemble*

- **2 Permanences de proximité dans le quartier**

- *1/2 journée/semaine*

- Médiatrice enfance famille*

- (dispositif adulte relais)*

- *Permanence régulière des élus*

- (a/c d'Avril)*

- **Favoriser les actions de la programmation d'actions 2010 en direction du quartier d'en Gach**

*en cours d'étude plusieurs actions qui donnent la parole et impliquent la famille (parentalité), les enfants (école + péri scolaire) et plus largement les habitants dans le quartier.*

## PERSPECTIVES 2010

*Mieux vivre ensemble*

### ■ **Information aux habitants**

*Lettre d'information – 3 mai*

*Bulletin municipal – 3 mai*

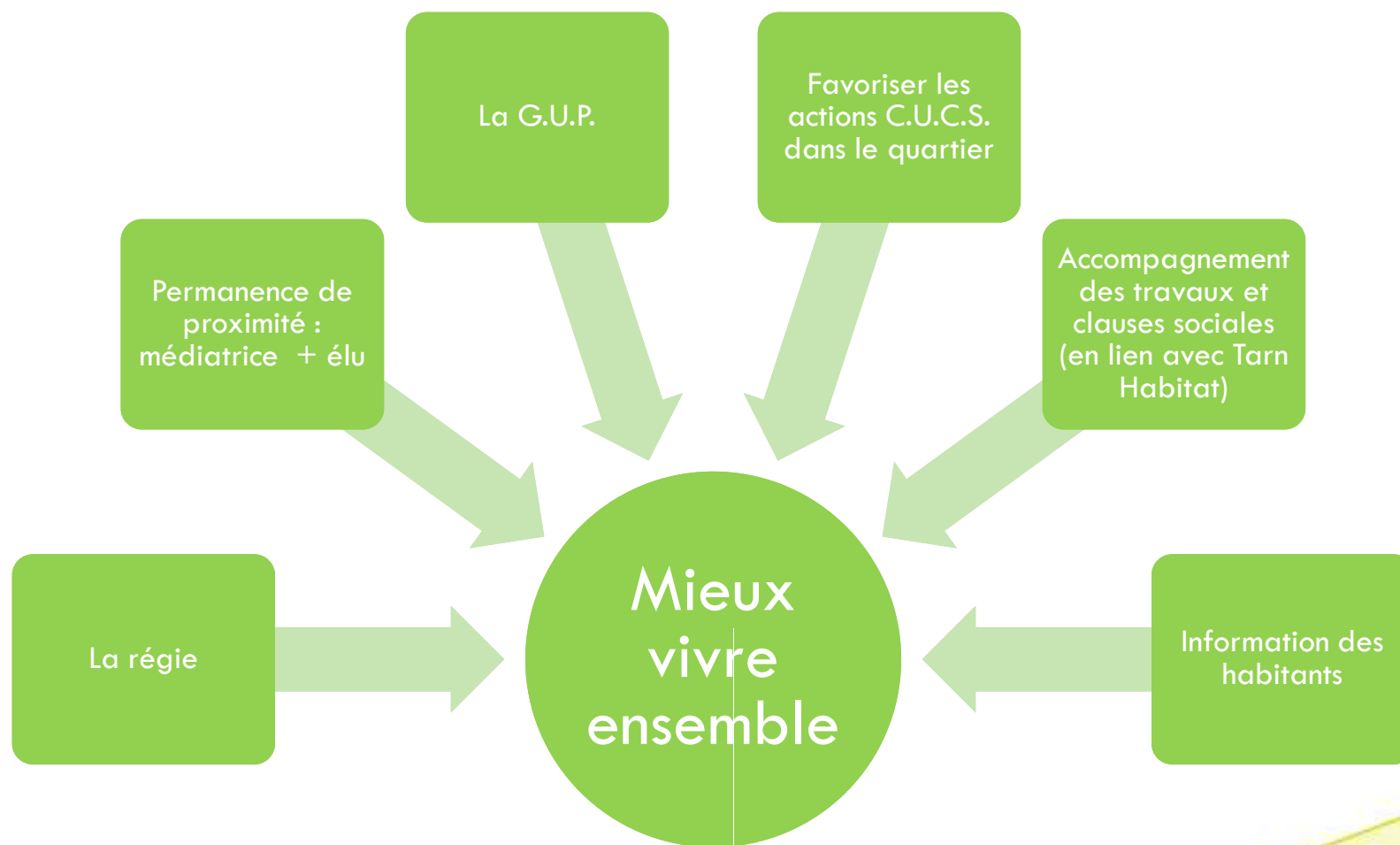
*Réunion avec les habitants : 30 juin 2010*

### ■ **Accompagnement des travaux et clauses sociales**

*Profil de l'agent de liaison PRU en cours de définition  
avec Tarn Habitat, souhait de le missionner sur le suivi des clauses  
sociales*



## PERSPECTIVES 2010



## Volet financier

## Coûts prévisionnels

❑ Maîtrise d'ouvrage Tarn-Habitat :	21,11 millions €
❑ Maîtrise d'ouvrage Ville de Graulhet	
❑ Espaces publics et voirie structurante :	2,6 millions €
❑ École	
❑ Réhabilitation 2006-2007 :	0,6 millions €
❑ Restructuration projet 2010 :	2,8 millions €

## Aides des partenaires du projet

### Maîtrise d'ouvrage Tarn-Habitat :

- ❑ ETAT
  - ❑ ANRU 1 930 000 €
  - ❑ DROIT COMMUN 81 000 €
  - ❑ M.JUSTICE 62 500 €
- ❑ CONSEIL GENERAL 125 500 €
- ❑ CC TARN ET DADOU 128 000 €
- ❑ Tarn Habitat : 18,8 M€ dont 10 M€ de prêts CDC

## Aides des partenaires du projet

### Maîtrise d'ouvrage Ville de Graulhet - Espaces publics :

- ❑ ETAT -ANRU 665 000 € (nouvelle ventilation en cours de validation)
- ❑ ENVELOPPE PARLEMENTAIRE 38 000 € (2010)
- ❑ CR MIDI PYRENEES dossier déposé, en cours d'instruction
- ❑ CONSEIL GENERAL dossier déposé, en cours d'instruction
- ❑ SDET 25 000 € (2009)



## Maîtrise d'ouvrage Ville de Graulhet - Groupe scolaire

□ ETAT		
□ ANRU (ventilation en cours de validation)	1 40 000 €	
□ FIV	69 000 €	(accordé - 2006)
□ ENVELOPPE PARLEMENTAIRE	50 000 €	(accordé - 2009)
□ ETAT -DGE 2007-2008-2009	277 739 €	(accordé)
□ ETAT -DGE 2010 - 2011	385 000 €	(sollicité)
□ CC-TED fonds de concours :	45 000 €	(accordé -2006)
□ CONSEIL GENERAL :		
□ Réhabilitation des cantines :	42 600 €	(accordé -2007)
□ Restructuration 2010 :	dossier à déposer	

