

LETTRE AUX ADHERENTS

Journal d'information de l'association PERPIGNAN LA GARE
Association Loi 1901 4 rue Béranger -Perpignan

N° 39- mi-mai 2011



NUMEROS UTILES

Mairie annexe Béranger :

→ 04 68 66 30 01

Police municipale :

→ 04 68 .88.66.66

Allo Perpignan Sécurité :

→ 0800 22 22 66

Service Propreté :

→ 0800 22 00 00

Service circulation :

→ 04 68 66 18 16

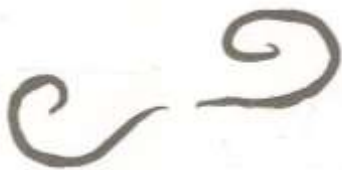
Service Voirie / Travaux :

→ 04 68 62 37 09

Commissaire de quartier :

Bernard CAFFIN

→ 04.68.35.03.38



LE MOT DU PRESIDENT

Bonjour à tous et à toutes,

Le printemps est bien là et avec lui les bonnes nouvelles fleurissent. Le projet PNRQAD se poursuit. Force est de constater la qualité des échanges entre la municipalité et toutes les associations du quartier, nombres de suggestions et propositions sont écoutées et entendues. Ainsi, notre quartier où il fait bon vivre, renaîtra.

La Fête des voisins, le vendredi 27 mai, nous permettra de nous rencontrer, d'échanger et de passer un bon moment convivial. Merci à tous et à toutes d'y participer.

L'idée du Bal Populaire est un projet ambitieux, qui donnera à notre quartier un petit côté village. Souhaitons vivement que cette initiative puisse aboutir et que nous nous retrouvions tous, le 1^{er} juillet, place de Belgique, les jambes fourmillant.....

- **PNRQAD : REUNION PUBLIQUE MARDI 10 MAI A 18h30**



Le **mardi 10 mai à 18h30** à l'Hôtel de Ville, place de la loge, salle Arago, a eu lieu une **réunion publique** en présence de M. Le Maire, Jean-Marc PUJOL, et d'élus de la Ville (Mme VIGUE, Mme BEUFILS, Mme PAGES, Mme VIAL) concernant la requalification durable du quartier Gare : **PNRQAD** (Plan National de Requalification durable des Quartiers Anciens Dégradés).

M. Le Maire a défini l'objectif premier de la Ville est d'agir contre l'habitat dégradé.

Il est important de savoir que tout le périmètre défini est concerné par ces aides (il est renforcé à certains endroits). Le **périmètre** s'étend de l'avenue de **Grande-Bretagne/ cours Lazare Escarguel/ quais de la Basse/ gare SNCF**.



→ **Définitions de l'habitat dégradé :**

Pour définir l'habitat dégradé, en 1^{er} lieu, il est important de rappeler les données suivantes.

- Mauvais entretien
- Réparations locatives à la charge du locataire (menus réparations)
- Grosses réparations incombant au propriétaire (réparations importantes : vétusté, vice de construction,)
- Indécence. La définition d'indécence est constituée par le décret 2002-120 du 3 janvier 2002. Cela concerne entre autres : les installations électriques, les équipements, les surfaces de moins de 9 m² et dont le volume est inférieur à 20 m³
- Le manquement aux règles d'hygiène de l'habitat contenu dans le règlement sanitaire départemental : infiltrations, présence d'humidité, menuiseries non étanches.....
- L'insalubrité. La définition d'insalubrité concerne : toiture non étanche, danger pour la survie des habitants, défectuosité de la chaudière, présence de plomb et d'amiante, structure et composition du logement, l'éclairage, l'humidité importante...

→ **Aides financières pour la rénovation de l'habitat :**

- Selon les types de travaux : travaux lourds ou d'amélioration
- Selon les ressources pour les propriétaires occupants

Sous condition de conventionnement des logements pour les propriétaires bailleurs (aides ANAH + Ville)

Exemple :

Simulation faite pour un couple avec enfants :

- Revenus très modestes : 1423 €/mois
- Revenus modestes : 1850 €/mois
- Revenus modestes plafond majoré : 2846 €/mois
- Propriétaires occupants réalisant des travaux lourds :
 - 65% du montant des travaux seront pris en charge pour les revenus très modestes à modestes.
 - 63 % pour les revenus modestes plafond majoré
- Propriétaires occupants accédant à la propriété :
 - 74% pour les revenus très modestes à modestes.
 - 72 % pour les revenus modestes plafond majoré
- Propriétaires bailleurs :

Engagement à louer pendant 9 ans à un niveau de loyer plafonné soit 417 € hors charges pour un appartement de 65 m² (6.42 €/m²). Retour sur investissement sur 10 ans.

→ **Restauration immobilière :**

- Pour les logements les plus dégradés, il y aura une prescription de travaux déclarés d'utilité publique par le Préfet
- Travaux notifiés aux propriétaires et exécutés dans un délai
- Réalisation des travaux : subvention de l'ANAH, fiscalité Malraux, subventions de la Ville (20% pour économie énergétique), subventions ville spécifiques aux immeubles sous DUP. Par exemple, un propriétaire bailleur dont l'immeuble est sous DUP pourra bénéficier jusqu'à 46% de subvention et 52 % si le logement était vacant.

→ **Réduire la consommation des bâtiments :**

- Pour les propriétaires occupants (exemple : rénovation thermique avec changement chaudière à gaz)
 - 63% pour les revenus très modestes
 - 48% pour les revenus modestes.
 - 20 % pour les revenus modestes plafond majoré
- Pour les propriétaires bailleurs.

Par exemple, pour un appartement de 65 m², les subventions peuvent atteindre 28%

→ **Action façade :**

La totalité du périmètre du PNRQAD pourra bénéficier des subventions municipales pour la rénovation des façades :

- 10% du montant des travaux
- 15% sur les axes concernés par la campagne obligatoire de ravalement

→ **Action pour le commerce :**

Toute l'avenue Général de Gaulle sera concernée.

- Par la création de nouvelles surfaces commerciales
- Par la veille sur les mutations et la vacance commerciale afin de promouvoir un commerce de qualité
- Par l'accompagnement de la revitalisation commerciale permettant l'embellissement des vitrines commerciales sur les axes stratégiques (av. de Gaulle et place de Belgique)

→ **Espaces et équipements publics :**

- Aménagement de la salle Bolte.
- Aménagements des berges de la Basse.

- Bus-tram en site propre.
- Requalification des voies
- Aménagement du parvis de la Gare
- Place de Belgique

→ Requalification des voies, îlots Place de Belgique :

- mise en accessibilité totale
- remplacement chaussée et trottoirs
- remplacement mobilier urbain
- adaptation de l'éclairage

→ Les moyens financiers mobilisés :

Des moyens financiers seront mobilisés pour l'ensemble du projet :

ANAH : 7 millions d'€

ANRU : 6 millions d'€

Etat : 0.75 millions d'€

Ville de Perpignan : 13 millions d'€

Il sera normalement investi en sus dans le quartier entre 50 et 60 millions d'€.

Le bilan de la concertation préalable sera tiré par le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan courant mai. L'opération fera l'objet d'une contractualisation avec les principaux partenaires pour une période maximum de 7 ans à compter de 2011.

Courant 2011, il est prévu le démarrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat / Rénovation Urbaine qui permettront l'accès aux aides. Une assistance technique sera également mise en place afin d'aider les propriétaires au montage du programme de travaux et du dossier de financement tout au long de la durée de l'opération.

→ Questions diverses posées par le public :

- Concernant le **groupe scolaire J-J Rousseau**. La Ville est en négociation avec la SNCF afin d'acheter les terrains derrière l'école et ainsi pouvoir l'agrandir et la réhabiliter. Celle-ci a fait une proposition d'acquisition.
- Concernant une **charte pour le ravalement de façade** demandée par les associations du quartier. Il existe une charte du règlement de mise en valeur du secteur sauvegardé, qui sera adaptée et sera plus souple, mais avec toujours un respect de l'architecture du quartier (balcons...). Si les règles ne sont pas respectées, les aides seront annulées.
- Les aides seront en priorité accordées aux propriétaires occupants.
- Concernant, la suggestion des associations au sujet de **l'Hôtel Drancourt** à la vente, avenue de Gaulle pour en faire un lieu fort et emblématique du quartier qui est le « Centre du monde ». M. Le Maire a dit avoir été attentif à cette idée et a demandé à ses services d'évaluer le coût réel. De plus, il a interpellé Mme **Hermeline MALHERBE**, Présidente du Conseil Général et M. **Christian BOURQUIN**, Président du Conseil Régional à ce sujet. Nous souhaitons vivement qu'un tel projet puisse aboutir afin de donner un élan à ce quartier qui est le trait d'union entre le nouveau « Centre del Mon » et le centre historique.
- Souhait des commerçants pour la mise en place d'un FISAC en partenariat avec la Chambre de Commerce et la Chambre de métiers.
- Information sur **l'animation du quartier**, la **fête des voisins** le 27 mai place de Belgique et le projet de **bal populaire** le 1^{er} juillet, place de Belgique ont reçu l'approbation de M. Le Maire.
- Il a été demandé de réfléchir à deux passages piétons qui seraient judicieux dans le prolongement des trottoirs pour rejoindre la place de Catalogne.



- **EN BREF !!!**



→ Avenue de Grande-Bretagne, les commerces de l'avenue de Gaulle sont signalés en empruntant la rue Cabrit.



→ Nous avons vu fleurir dans le quartier, des marquages de voie vélo à contre sens : rue Léna, rue du 14 juillet, rue Saint Amand, rue de la Paix, rue Léon Dieudé, rue de Venise...



→ Le parking Quinta est dorénavant équipé de projecteurs et est donc pleinement éclairé de nuit.



→ La médiathèque de quartier, Musée Puig, avenue de Grande-Bretagne va ouvrir ses portes le samedi 14 mai, à l'occasion de la nuit des musées (14h à 22h30). L'inauguration officielle aura lieu en juin.



→ Notre annexe mairie Béranger et l'agence postale sont parées d'un échafaudage, pour un lifting peinture.

- **NOS COMMERCANTS !!!**



→ « Jean-Louis La Brocante » située au 13 avenue de Grande-Bretagne est une brasserie/bar mélangeant la brocante dans une ambiance conviviale et rétro. Jean-Louis BERJOAN a ouvert ce concept en septembre dernier et exerce le métier de brocanteur/antiquaire depuis 40 ans. Il vous propose un plat du jour, salades, charcuterie.....de quoi ravir vos papilles et vos yeux.

Ouvert tous les jours à partir de 8h jusqu'à 22h.

Tel : 04.68.35.30.05 courchevel73@live.fr

- **L'ARCHITECTURE DU QUARTIER GARE**

Penchons-vous un petit peu rue Valette et découvrons l'histoire de notre quartier.

A partir de 1881, les premières maisons de commerce et d'expédition de vins en gros s'installent dans cette rue. On peut voir le portail de l'ancienne maison du négociant en vins « Marcerou », juste à côté du parking Bolte et aujourd'hui les bâtiments de cet ancien négoce sont propriétés du Conseil Général.

Egalement, en 1881, l'Ecole normale d'institutrices est inaugurée (il existait seulement à Perpignan une Ecole normale d'Instituteurs, place des Esplanades). Ce choix dans le quartier Gare s'est fait, grâce à la promiscuité des autres écoles communales (école d'application maternelle et primaire). Centenaire en 1981, l'Ecole normale d'Institutrices rendit de bons et loyaux services jusqu'en 1987. A cette date, le bâtiment est devenu propriété du Conseil Général des PO et abrite actuellement l'Office public de l'Habitat (Office 66).



L'ancienne Ecole normale d'Institutrices



Le saviez-vous ? Après la création de l'avenue de la Gare, la plus ancienne voie est la rue Valette, nommée ainsi en 1881. Initialement, celle-ci se prolongeait jusqu'au pont de la Basse (Le tronçon sud est devenu par la suite la rue Courteline). C'est Monsieur Frédéric Valette, propriétaire du terrain qui avait dessiné son tracé avec une largeur de 8 mètres. Ce négociant marseillais (décédé en 1884) avait cédé gracieusement à la commune de Perpignan un certain nombre de parcelles dans ce nouveau quartier, et par respect pour sa mémoire la Ville s'engagea à conserver la dénomination de « rue Frédéric Valette » (délibération du 21 mai 1886). Les rues Edouard, Marie et Frédéric, portent le prénom des trois enfants de M. Valette, conformément au désir qu'il avait exprimé.

Le 16 mai 1886, la fille de Frédéric Valette obtint de la municipalité en plus de l'éclairage au gaz des rues Valette, Marie, Edouard, Frédéric, d'Alger (terrains cédés par son père) l'établissement d'une borne-fontaine. Ces travaux devant être terminés dans un délai de 15 mois à la date du traité, sous peine d'une indemnité de 100 francs pour chaque mois de retard.

A la suite d'une épidémie de fièvre typhoïde ayant entraîné le licenciement de l'Ecole normale, il fut exigé l'installation de l'eau rue Valette, condition sine qua non à la réouverture de l'école. L'exécution de ces travaux fut ordonnée le 23 mai 1892.

- **DECOUVRONS ET AIMONS NOTRE QUARTIER**



Encore, un petit clin d'œil sur notre patrimoine en regardant de plus près nos balcons et frontons, en se baladant le long de la rue Valette.

FETE DES VOISINS
Vendredi 27 mai de 19h30 à 23h00
Place de Belgique

Partager nos talents culinaires, se rencontrer entre voisins

Venez avec vos spécialités, vos assiettes, couverts, verres et partageons le repas dans le cadre convivial de la place de Belgique. Des tables et chaises seront mises à disposition.

Le repas concerne les voisins de la place de Belgique et alentours, les adhérents des associations,mais il n'est pas interdit d'inviter des amis habitant ailleurs.

Dans le cas où vous n'auriez pas le temps de préparer à manger, les deux restaurants de la place de Belgique : «Au bruit qui court » et « Lou Grilladou » s'associent à cet événement (sur réservation). Possibilité de manger sur la place.

Lou Grilladou
Au bruit qui court

04 68 34 86 81
04 68 34 32 15

En cas de conditions météo défavorables (peu probable) le repas aura lieu dans la salle de l'annexe mairie 4, rue Béranger, 66000 Perpignan

BAL POPULAIRE

Vendredi 1 er juillet

Place de Belgique



Il y a fort longtemps, la place de Belgique vibrait chaque 24 juin à l'occasion de son bal populaire annuel.

Pour renouer avec les traditions, se rencontrer, vivre un bon moment ensemble, le Comité d'animation du quartier Gare vous propose de nous retrouver le 1er juillet vers 21h00, sur cette même place, avec le groupe « le système sans interdit ».

C'est un groupe festif et entraînant qui correspond à l'ambiance d'un bal populaire et vous enchantera sans aucun doute.

Nous remercions d'ores et déjà les associations du quartier (association de quartier Perpignan La Gare, association de défense Village Place de Belgique, association des commerçants, collectif Gare-Catalogne) et quelques donateurs privés qui nous aident dans la réalisation de ce projet.

Nous continuons à collecter des fonds afin d'équilibrer notre budget.

Toutes les bonnes volontés peuvent se faire connaître pour aider dans les préparatifs, et surtout faire la fête.

Entraînez-vous, ça va danser Place de Belgique !!!

Pour information : le 25 juin la fête se situe côté Saint Assisclé.

ADHESION ASSOCIATION PERPIGNAN LA GARE

Pour une cotisation de 10 € annuelle, faites adhérer vos amis, vos voisins..., à l'association Perpignan La Gare.

Plus nous serons, plus nous pourrons nous faire entendre.

Peuvent adhérer à l'Association les personnes résidant dans le quartier, y travaillant, ou possédant un bien immobilier;

(Chèque à l'ordre de l'Association Perpignan La Gare)

Pensez à diffuser cette lettre autour de vous, affichez-la dans votre immeuble pour mieux informer les résidents de notre quartier.

CONTACT SECRETAIRE DE L'ASSOCIATION : BEATRICE SOULE-ROIG AU 04.68.35.68.35