



**ASSOCIATION  
PERPIGNAN  
La Gare**

4 rue Béranger, Perpignan

# lettre aux adhérents

JOURNAL d'INFORMATION



Association Loi 1901

**N° 56 – 1<sup>er</sup> septembre 2012**

## 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

Cher(e)s Ami(e)s

L'été s'achève, mais il nous reste encore quelques beaux jours pour profiter des fêtes et animations qui vont ponctuer notre rentrée. Alors! Ne manquez aucun des rendez-vous pour donner la vie à notre quartier.

Bientôt nous serons réunis pour obtenir les explications de Jean Marc PUJOL, notre Maire, sur le Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), mais nous vous livrons les premiers éléments de réflexion, dans cette lettre.

Luc BENOIST

## DOSSIER DE CONCERTATION DU PNRQAD

Les conventions partenariales concernant le PNRQAD étaient consultables, entre autres, à l'annexe Mairie Béranger. Ce dossier de concertation comprend :

- Délibération du conseil municipal du 28 juin 2012
- Convention ANRU
- Convention OPAH RU
- Cahier de remarques

Nous avons essayé, pour ceux qui n'ont pu se déplacer, de faire un résumé.

### La Délibération du Conseil Municipal

5 objectifs principaux ont été retenus pour la requalification du quartier Gare :

- lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- renforcement de la mixité sociale
- réduction de la consommation énergétique par l'amélioration de la performance des bâtiments.
- aménagements des espaces publics et création d'équipements publics
- incitation au réinvestissement commercial

Pour répondre à ces objectifs le programme prévoit sur 7 ans :

- une intervention renforcée sur les îlots les plus dégradés par la mise en place d'une opération de restauration immobilière (ORI) sur 88 immeubles (370 logements). Les propriétaires concernés se verront dans l'obligation de réaliser des travaux (DUP) Ils bénéficieront d'aides de l'ANAH et de la ville

et d'avantages fiscaux de la loi Malraux. 130 logements seront acquis par la Ville et recyclés par un opérateur (ils concernent 93 ménages dont 7 propriétaires occupants)

- La réalisation de 65 logements locatifs sociaux et de 15 places d'hébergement.

- L'aménagement des espaces publics : berges de la Basse (circulation douce), requalification de la place de Belgique et des rues.....

- Les équipements publics de proximité : réhabilitation de la salle Bolte en salle de multi-activité dédiée au réseau associatif, restructuration du groupe scolaire J-J Rousseau.

- Le développement de l'activité commerciale du quartier : veille foncière, aide au ravalement des vitrines, accompagnement des commerçants durant les travaux, mise en place d'une concertation, aides spécifiques aux commerçants (palissades, signalétique,...), animation...

La réhabilitation sur 7 ans vise à réhabiliter 535 logements dont 340 logements locatifs privés et 195 logements de propriétaires occupants ou d'accédants à la propriété.

Sur le plan financier, le coût global s'élève à 60M€ TTC dont 51,3M€ dédiés à l'Habitat.

**La Ville de Perpignan participera à hauteur de 14,7M€** (répartis de la façon suivante : requalification des îlots dégradés 5 708 993€, 300 000€ pour la réalisation de logements sociaux, 4 242 125€ pour l'amélioration de l'habitat privé, 288 000€ pour l'achat de 8 logements, 2 828 836€ pour l'aménagement des espaces publics et équipements de proximité, 390 000€ pour accompagner la mutation du commerce, 924 673€ pour l'ingénierie et conduite du projet).

**l'ANRU pour 5,99M€,**

**l'ANAH pour 4,9M€** (sur 5 ans) ou 6,86M€ sur 7 ans,

**l'Etat pour 0,44 M€,**

**l'OPH PM pour 8,1 M€ et**

**PCMA pour 0,07M€.**

Les limites du périmètre proposé au titre du PNRQAD sont au nord de l'avenue de Grande-Bretagne, au sud le lit de la Basse, à l'ouest la voie ferrée avec la gare, à l'est le cours Lazare Escarguel.



### **La Convention ANRU (Projet)**

#### **1) Une intervention renforcée sur les îlots les plus dégradés situés en grande partie au sud-est de la gare.**

Cette intervention vise à transformer l'image du quartier et à renforcer son attractivité résidentielle par la mise en place d'une ORI sur 88 immeubles repérés comme particulièrement dégradés (il est prévu que 35% des immeubles soit 130 logements soient acquis et recyclés par un opérateur) ; un réaménagement complet des rues et espaces publics ; une action renforcée en matière de gestion urbaine de proximité : police municipale, collecte des déchets, stationnement...

20 autres immeubles (58 logements) ont été repérés en dehors de ce secteur renforcé.

## 2) Une OPAH RU sur l'ensemble du quartier

Ceci permettra la réhabilitation du parc privé soit 382 logements.

La réduction de la consommation énergétique sera un axe fort de ce programme Les aides de la Ville seront consacrées aux projets de ravalement de façades sur l'ensemble du périmètre. Une campagne de ravalement obligatoire des façades sera mise en œuvre sur l'avenue de Gaulle et les rues et espaces publics des secteurs d'interventions prioritaires. Les aides de la Ville seront renforcées sur ces secteurs.

## 3) La réalisation de 65 logements locatifs sociaux et de 15 places d'hébergement.

Ils seront réalisés en veillant à l'équilibre de peuplement du quartier.

- 30 logements en acquis (ORI)
- 15 logements sociaux en acquis (DIA)
- 20 logements neufs (VEFA)
- 15 places d'hébergement sous forme d'une résidence sociale (maison relais) réalisée sur une immeuble ou emprise foncière à acquérir ou bien par recyclage d'un des hôtels meublés existants...

## 4) L'aménagement des espaces publics

- la requalification des rues et espaces publics riverains des îlots dégradés (mise en accessibilité totale de la voirie, remplacement des matériaux sur chaussées et trottoirs, remplacement du mobilier urbain, adaptation de l'éclairage...)
- le réaménagement de la place Belgique
- l'aménagement des berges de la Basse (voie douce)
- la requalification d'ensemble de l'avenue de Gaulle, en lien avec le TCSP : Transport Commun en Site Propre (+ campagne de ravalement des façades et vitrines)
- la restructuration de groupe scolaire JJ Rousseau sur site après extension de l'emprise foncière
- l'aménagement d'une salle polyvalente de quartier, (réhabilitation de la salle Bolte)
- les équipements de développement économique, commercial ou artisanal : face à une perte de diversité et une paupérisation de l'offre commerciale, l'enjeu est de viser une montée en gamme progressive, la priorité est de faire revenir des commerces de proximité qui sont absents ou sous-représentés.  
(Sur la partie entre le parvis de la gare et rue Paul Massot, les commerces (vitrines) les plus dégradés pourront avoir une aide (plafonnée) de la Ville de 18% des travaux).

Ville de Perpignan- PNRQAD du quartier de la Gare- Planning prévisionnel													
Actions	2011	2011	2012	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017	2018	2019	
<b>Requalifications d'îlots dégradés</b>													
Opérations de restauration immobilière			DUP travaux										
			Animation ORI										
			Expropriations										
			Cessions opérateurs										
			Travaux volontaires 240 logements				Travaux recyclage 94 logements						
Opérations d'acquisition-amélioration par les bailleurs sociaux (acquisitions foncières et travaux de restructuration)		Acquisitions											
		Travaux de démolition et/ou restructuration											
<b>Amélioration de l'habitat privé (incluant volet thermique)</b>													
Amélioration habitat privé			Travaux- 368 logements (171 en ORI)						Travaux- 167 logements (69 en ORI)				
<b>Réalisation de logements sociaux</b>													
Logements neufs		20											
Acquisitions-améliorations (travaux de réhabilitation)			Travaux de réhabilitation- 15 logements locatifs sociaux										
15 places d'hébergement						Etudes	15						
Ilots- ORI									30				
<b>Aménagements de proximité</b>													
Aménagement des berges de la Basse			Travaux										
Requalification des rues et espaces publics													
<b>Equipements à finalité économique</b>													
Actions en faveur du réinvestissement commercial	Accompagnement travaux TCSP												
	Veille foncière locaux commerciaux												
	Aide ravalement de vitrines												



## La Convention OPAH RU(Projet)

Cette OPAH RU a pour objectif, sur 5 ans, de permettre la réhabilitation du parc privé avec soit 382 logements privés dont 243 logements locatifs privés et 139 logements de propriétaires occupants d'accédants à la propriété (dont 14 logements seront traités dans le cadre de programme d'accès sociale à la propriété). Dans le cadre du suivi-animation du dispositif, la Ville s'engage à réaliser, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé :

- le repérage des logements les plus dégradés
- la réalisation de diagnostics techniques et sociaux des logements indignes et de leurs occupants
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant la gestion des relogements temporaires ou définitifs
- le relogement des ménages

Michelle Campana, Directrice de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine nous informe que la mise en œuvre de l'OPAH RU sera assurée par son service qui fera normalement des permanences deux fois par semaine à l'annexe Mairie Béranger.

A l'heure actuelle, nous sommes en attente d'une réunion publique.

## L'INAUGURATION DE L'AVENUE DE GAULLE



A partir de 9h et toute la journée des animations sont prévues : marché à la brocante, bouquinistes, artisanat, producteurs locaux, forgerons, animations musicales.....

Des jeux gonflables seront présents pour la plus grande joie des enfants (position au milieu de l'avenue de gaulle).

**L'inauguration officielle est prévue à 10h** (départ début avenue, côté place de Catalogne pour remonter vers le parvis de la Gare). Le verre de l'amitié se fera en fanfare. Merci de votre présence.

A 18h, l'association des commerçants de la Gare offrira un pot et une dégustation au Tire-bouchon. A 19h, ce sera le tour de sardanes avec la Cobla Sol de Banyuls/mer.

Puis à partir de 20h45 (départ début avenue, côté place de Catalogne), la compagnie Malabar présentera un défilé déambulatoire en hommage à Dali, l'apothéose sera à 21h30 sur le parvis de la Gare.

A cette occasion **les restaurants du quartier vous offriront l'apéritif** (munis de votre carte de membre) si vous **déjeuner ou dînez** chez eux ce jour-là. **Pensez à réserver !!!** (Certains vous proposeront des menus spéciaux).

**Restaurants participants** : *Le Terminus, Saveurs Nature, le Tire-bouchon, Lou Grilladou, Au bruit qui court, Brasserie de la Gare, Au fil de l'eau.*

## CHASSE AU TRESOR

**SAMEDI 15 SEPTEMBRE A 15H**



Le Comité d'Animation de la Gare et l'Association Perpignan La Gare organisent pour les journées européennes du patrimoine et l'inauguration de l'avenue de Gaulle une chasse au trésor destinée aux enfants et à leurs parents. Il s'agit d'une découverte historique et amusante de notre quartier Gare.

Le rendez-vous est donné au milieu de l'avenue de Gaulle (près des jeux gonflables), à 15h. Le stand sera indiqué et le trésor vous attendra.

Venez nombreux !!!!!

Les surprises seront au rendez-vous.

## LE VISA OFF DU QUARTIER GARE

Merci de venir découvrir les 66 commerces de notre quartier où s'exposent des photos anciennes retraçant notre histoire.

Partez à la conquête de l'origine du quartier, et de son évolution à travers des cartes postales ou photos dont certaines viennent d'archives personnelles de riverains.

L'inauguration du Visa Off « On est fou de l'avenue de la Gare » se tiendra le mercredi 5 septembre à partir de 19h au Bar « Le Typhon ».

Les commerçants comptent sur vous !!!!



## NOS COMMERCANTS !!!



■ Déjà dans les années 50, le bar « Le Typhon », installé au 23 bis avenue de Gaulle, s'appelait ainsi. Depuis 15 ans, Jacques ARNAUD vous accueille chaleureusement dans son bar aux allures «rétro». A noter que l'accès WIFI est gratuit, la télé capte près de 380 chaînes, avis aux amateurs de sport !

*Ouvert à partir de 6h30 (7h le week-end) jusqu'à 20h ou plus.  
Tel : 04.68.29.39.08*

## EN BREF !!!!



■ Le mercredi 19 septembre à 18h30, Monsieur Le Maire Jean-Marc PUJOL vous invite à une rencontre citoyenne au Restaurant « Le Jean », 1 rue de la tonnellerie (St Assisclé, près Hôtel d'Agglomération PMCA).

Sont conviés les habitants du quartier Gare et du quartier Saint Assisclé pour un moment d'échange et de convivialité.



■ Quelle surprise ! Des horodateurs (zone jaune) sont apparus sur le parking Quinta. 1€ la demi-journée, 2€ la journée. Les résidents le souhaitant peuvent bénéficier de la « vignette résidant » (12 €/ mois).

*La vignette de stationnement résidant peut s'obtenir en se rendant à la Gestion du Domaine Public, 9 rue Edmond BARTISSOL (tel : 04.68.62.03.80.15). Les documents à fournir sont un justificatif de domicile (taxe d'habitation récente, quittance de loyer, acte notarié, etc.) et la carte grise du véhicule à l'adresse du domicile.*



Vernissage de l'exposition de photographies de Ferrante FERRANTI suivi de la dédicace du livre "Baroque Catalan" en présence des co-auteurs Dominique FERNANDEZ et Jean-Luc ANTONIAZZI, lundi 3 Septembre 2012 à 18 h 30 à la Maison de la Région 34 avenue du Général de Gaulle Immeuble « Le Royal Roussillon».



Un Point Info Tourisme a été installé dans le hall de la Gare TGV. Il s'agit là d'une bonne idée pour faire découvrir la richesse de notre département et les trésors cachés de Perpignan.

## L'HISTOIRE DU QUARTIER GARE : LE LYCEE ARAGO



Le Lycée François Arago n'est pas dans notre quartier gare mais il fait parti de notre paysage. Certains d'entre vous se sont effrayés lorsqu'ils ont vu des « algécos » prendre place sur son parvis et sur ses anciens plateaux sportifs. Le Lycée commence son lifting (et sur 3 ans). En effet , les dortoirs (de

garçons) ont besoin d'une sérieuse réfection (fuites,...). Les salles de sciences situées en dessous déménagent, elles aussi, le temps des travaux.

*Pour info l'architecte Alfred Joffre a remporté le concours d'architecture lancé par la Ville de Perpignan en 1935, pour la construction d'un lycée de garçons (Lycée François Arago) en remplacement de celui existant au niveau de la dalle Arago. Mais les premiers élèves arriveront après guerre (le lycée ne sera réellement fini qu'en 1955). Jusqu'en 1968 le Lycée Arago était le seul lycée du département. En 1968 également, les filles arrivent dans l'établissement.*

## LA FETE DES QUARTIERS

La fête du quartier de la Gare s'organise autour d'un pique-nique et après midi champêtre et ludique, le samedi 6 octobre de 11h à 19h30 au Parc de la Pépinière (avenue de Grande-Bretagne).

### Déroulement (prévisionnel) :

11h-12h

Défilé du groupe les Grenaches Noires depuis la place de Belgique jusqu'au Parc de la Pépinière pour attirer les habitants.

12h à 15h

Pique-nique sur les pelouses ou sur des tables. Les participants viendront avec leur pique-nique et des jeux (de plage, ballons..), pétanque, badminton, dominos.....

15h à 19h

Jeu et concours : Course en sacs, pêche au canard dans la fontaine, pétanque ...

**Animations musicales :** 11h à 15h : Groupe catalan ambulant: Les **Grenaches Noires**, 15h à 17h : **Chorale Mélody**, 17h à 19h30 : **Little Peas Spirit** (Rock Reggae Ska)

## DECOUVRONS ET AIMONS NOTRE QUARTIER



Encore, un petit clin d'œil sur notre patrimoine en levant les yeux, ici et là dans notre quartier, rue de Paris (même s'il y a un balcon qui a déjà été photographié mais depuis que le ravalement de façade a été fait, il est encore plus beau et élégant).

## 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, 4 rue Béranger, 66000 Perpignan)

**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**