



**ASSOCIATION  
PERPIGNAN  
La Gare**

4 rue Béranger, Perpignan

# lettre aux adhérents

JOURNAL d'INFORMATION



Association Lot 1901

**N° 58 – 1<sup>er</sup> novembre 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

**203**, c'est le nombre d'adhérents à notre association pour l'année 2012. Preuve est que l'on peut se fédérer. Preuve est que le travail accompli par notre association porte ses fruits et est reconnu par tous. Notre présence sans faille aux réunions, cette « Lettre aux adhérents » qui est lue (et attendue) sont les résultats de ce succès. **Merci à tous de votre confiance.**

Merci également à Jean-Marc PUJOL, notre Maire qui nous lit attentivement chaque mois et qui nous a répondu (et a fait intervenir les services de la Ville) suite à notre rubrique Tribune Libre et les trottoirs de la rue Gabriel Fauré.

Merci d'être à l'écoute des habitants de ce quartier.

Merci à tous nos élus de soutenir notre association de quartier.

Luc BENOIST

## PNRQAD : REUNION PUBLIQUE



Lors de la réunion publique du lundi 1<sup>er</sup> octobre à PMCA, M. Le Maire Jean-Marc PUJOL a rappelé que le Plan National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés était dans sa situation définitive en concertation avec l'Etat. Il s'agit d'un programme public autour de la salle Bolte, de la restructuration de l'école Jean-Jacques Rousseau et de la place Belgique et d'une « opération Habitat » en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs (aides de l'ANAH). Le but est de lutter contre l'habitat indigne ou dégradé, de renforcer l'offre des logements, d'avoir des habitations plus économes en énergie et de dynamiser le commerce dans le quartier. A savoir, le rôle de l'agglomération (signataire également du plan) est axé sur le développement durable et la circulation.



Les travaux financés concernent aussi bien l'intérieur que l'extérieur ou les parties communes (adaptation aux handicapés, ascenseur...). En lien avec l'Atelier d'Urbanisme et l'architecte des bâtiments de France une brochure de recommandations techniques va être éditée.

La Ville s'est engagée à subventionner, à hauteur de 50% dans la limite de 250€ maximum, les diagnostics thermiques qui seront réalisés par 2 Bureaux d'études privés.

Les techniciens de la Ville sont là pour vous aider à monter vos dossiers de subvention.

*Pour information, la Ville travaille en concertation avec ERDF et France Telecom pour l'enfouissement des câbles. La rénovation des voiries bénéficie d'un classement à part (budget Mairie de quartier ouest) sauf pour les espaces traités des secteurs renforcés (place Belgique, îlots dégradés...).*

**Pour tous renseignements : 04.68.66.34.13**

**[pnrqad@mairie-perpignan.com](mailto:pnrqad@mairie-perpignan.com)**

## PNRQAD : LES ATELIERS THEMATIQUES



### **LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS :**

Le logement doit avoir plus de 15 ans.

Les aides aux propriétaires occupants sont évaluées sous conditions de ressources. (Voir site Internet de l'ANAH) et ils doivent occuper leur logement pendant 6 ans.

Une prime de 8000€ existe pour les accédants à la propriété (achat après le 19 mai 2011).

Les aides pour la rénovation commencent pour un montant minimum de 1500€ HT et ne doivent pas commencer avant la dépose de dossier à l'ANAH (et son accord).

Les travaux incombant à la copropriété seront divisés par propriétaires (suivant les millièmes).

Les services techniques de l'Urbanisme chargés du PNRQAD vont distribuer une mallette sur la mise en œuvre des travaux qui liste toutes les étapes et leurs mises en œuvre ainsi qu'une liste d'éco-artisans.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans après la notification de l'aide.

**Tous les propriétaires sont concernés pour les travaux de rénovation de façades (logements de plus de 15 ans), sans conditions de ressources (10% d'aide ou 15 % si secteur renforcé, avec plafond maximum). Cela ne concerne que les façades vues du domaine public.**

## LES PROPRIETAIRES BAILLEURS :

Le logement doit avoir plus de 15 ans.

Les aides aux propriétaires bailleurs sont évaluées sans conditions de ressources et ils doivent s'engager à louer pendant 9 ans minimum avec un loyer plafonné (convention avec l'ANAH). Le locataire (résidence principale) sera soumis à des conditions de ressources.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment et doivent être réalisés dans un délai de 3 ans après la notification de l'aide. Ils ne doivent pas commencer avant la dépose de dossier à l'ANAH (et son accord).

## L'EVALUATION ENERGETIQUE DE VOTRE LOGEMENT :

L'objectif de ce diagnostic est de vous aider à réaliser des travaux d'amélioration énergétique.

Sont concernés tous les propriétaires à l'exception des copropriétés de plus de 10 logements. Le financement par la Ville est de 50% du coût TTC dans la limite de 500€ TTC.

La prestation doit être réalisée par l'un des Bureaux d'études agréé par la Ville (après en avoir référé au technicien PNRQAD):

### **CAPSUN**

332 av. Joffre 66000 PERPIGNAN  
Angelo ALBUQUERQUE  
06.47.97 76.00  
[a.albuquerque@caapsun.fr](mailto:a.albuquerque@caapsun.fr)

### **NET@LLIA**

2 rue du Compagnon Blanc 34830 CLAPIERS  
Florence CHAUDRON  
06.76.69.39.51  
[florence.chaudron@renovetik.com](mailto:florence.chaudron@renovetik.com)

Si vous souhaitez faire une évaluation énergétique de votre bien, pensez à prévoir les plans, et vos consommations énergétiques des 3 dernières années (eau, EDF, GDF...).

## L'ATELIER D'URBANISME

Dans le cadre du PNRQAD, les deux commissions de l'Atelier d'Urbanisme concernant les projets mandatées par la Ville: La Charte de Rénovation des Façades et la Place Belgique suivent leurs cours. En effet, la « Place de Belgique » a obtenu un consensus des diverses associations et le projet va servir de base à l'étude de faisabilité par les services techniques de la Ville.



- mise à niveau de la place et piétonisation de l'espace (augmentation de la surface utile de la place)
- suppression du canisite
- conservation des arbres, bancs et du luminaire Art Déco
- prévoir équipements (électricité, eau) pour les manifestations sur la place et mobilier urbain démontable
- interrompre le trafic des non-résidents au quartier
- conservation de jeux simples pour enfants
- élargissement du trottoir Est (bd Roussillon)
- création de places handicapées

Quant à la commission « Charte Façades », le cahier des charges avance pour aboutir un véritable outil de travail et de cohérence dans la réhabilitation du quartier.

- définition des différentes architectures du quartier
- harmonisation des couleurs et des façades
- privilégier la conservation des menuiseries bois et ferronnerie (identité du quartier)
- englober les devantures commerciales à la charte (préconisation)

## EN BREF !!!!



Comme chaque année et pour préserver l'hygiène et la santé publiques, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération et la Mairie de PERPIGNAN, procéderont à une campagne de dératisation et de désinsectisation générale de la commune du : **26 Octobre au 15 Décembre 2012**. (Réseaux d'égouts, bâtiments scolaires, crèches et centres de loisirs). Cette action est coordonnée avec la campagne de dératisation et de désinsectisation de l'OPHPM (Office Public de l'Habitat Perpignan Méditerranée). La coopération de tous au traitement des immeubles privés est un facteur important de réussite. La Ville souhaite sensibiliser les syndicats et les bailleurs privés, pour agir sur la même période par le traitement du patrimoine dont ils ont la charge. Une attention particulière est demandée au traitement des cours, locaux poubelles, caves et espaces difficilement accessibles. A cette occasion, elle rappelle aux occupants (propriétaires et locataires), la nécessité d'assurer la propreté collective de ces mêmes espaces.

Pour plus d'information contacter : Mairie de Perpignan Direction Hygiène et Santé / 11, rue Émile Zola 66931 PERPIGNAN CEDEX) : +33(0)4.68.66.35.01. Des interventions peuvent être réalisées à la demande en dehors des 2 périodes annuelles de campagne (printemps / automne).

*Nota : La photo d'illustration a été prise le 14 septembre dernier par Thierry ROIG, membre du Bureau de l'association, au détour d'une rue de notre quartier.*



Voici un panneau plutôt alléchant « Rider Family » situé au niveau du n°1 de l'avenue de Grande Bretagne juste avant de passer sous le pont, il nous indique que l'on peut faire une promenade tranquille en famille.

Mais sitôt, on s'engage, on est surpris par ça :



Une voie goudronnée, assez étroite, non éclairée et peu engageante, mais on est loin des autres surprises qui nous attendent.



Immondices, abri de fortune pour SDF sont le lot de ce passage « familial » et emprunté qui nous permet de longer la voie ferrée (non convenablement sécurisée) pour rejoindre le Bas Vernet.

Le problème de son entretien est qu'une partie de ces délaissés appartient à la SNCF qui, il est vrai débroussaille mais ne nettoie pas et l'autre partie est communale.....

**Mais peut-on laisser cela en l'état à quelques mètres du Centre du Monde ??????**



■ Dans le cadre des journées de l'Atelier d'Urbanisme (45 rue Rabelais), le vendredi 16 novembre, les associations de quartier de Perpignan se penchent sur le sujet des « Espaces Oubliés ». A ce propos, notre association a choisi de présenter plusieurs constats sur ces Espaces Oubliés :

- Le Canal des 4 Cazals
  - Les Berges de la Basse
  - La Perte d'Identité.....
- (Réflexion sur l'apogée ou l'âge d'or de notre quartier)

Ces journées sont libres et tout public. Rendez-vous à partir de 9h le vendredi, et 10h le samedi pour une visite in situ.

■ Une autre journée festive devrait voir le jour **le samedi 15 décembre** sur l'avenue de Gaulle : marché à la brocante, animations, jeux pour enfants.....

## TRIBUNE LIBRE

■ Certains adhérents (plus âgés) se plaignent de n'avoir toujours pas un lieu ou espace leur permettant de discuter accompagnés de leurs amis les bêtes malgré la pétition transmise à la Mairie par l'intermédiaire du commissaire de quartier. (En effet, les animaux sont interdits au Parc de la Pépinière et les bancs sont rares dans le quartier).

■ Certains membres de notre association sont allés à la rencontre de notre Président Luc BENOIST pour évoquer le PNRQAD et notamment les aides prévues pour les propriétaires bailleurs. Un problème se pose concernant les barèmes de loyers imposés aux propriétaires bailleurs et plafonnés pendant 9 ans, pour obtenir la subvention : un 3<sup>ème</sup> volet de prix au m<sup>2</sup> (environ 11,61 €/m<sup>2</sup>), qui existait dans la charte ANAH, a été supprimé ici par les services de la Ville, ce qui revient à imposer des prix de location très très bas. Plusieurs propriétaires ont déjà réagi à cela et ont annoncé qu'ils garderaient leurs biens en l'état plutôt que d'engager un processus de réhabilitation aidée. La Ville, qui souhaite vivement réussir la réhabilitation du quartier va, en procédant ainsi, obtenir l'effet inverse souhaité.

■ On nous a signalé un manque de signalétique au niveau de la rue Cabrit pour indiquer la Chambre de Métiers (Boulevard du Conflent). Des usagers se retrouvent surpris (par le sens unique), et ne savent comment y accéder.

## NOS COMMERCANTS !!!



■ Depuis septembre 2002, Olivier ROPERT et sa femme Daisy tiennent le TABAC PRESSE ROPERT, au n°2 de l'avenue de Grande-Bretagne. Sur une surface de 90m<sup>2</sup>, vous trouverez toute la presse, PMU (course par course), une machine à café pour se détendre, Loto.....et autres jeux de hasard. Il est utile de noter que ce tabac-presse abrite une cave à cigares : Havane, Dominicain, Honduras soit 80 références.

Ouverture du lundi au samedi de 6h45 à 20h (non stop), le dimanche jusqu'à 13h.

Tel : 04.68.38.69.60

**!!!!Depuis les travaux, il manque un arrêt Minute boulevard du Conflent pour permettre aux usagers arrivant du parvis de la Gare de s'arrêter !!!! Les commerces souffrent déjà dans notre quartier, aidons-les à maintenir leur clientèle !!!!**

## LA FETE DES QUARTIERS

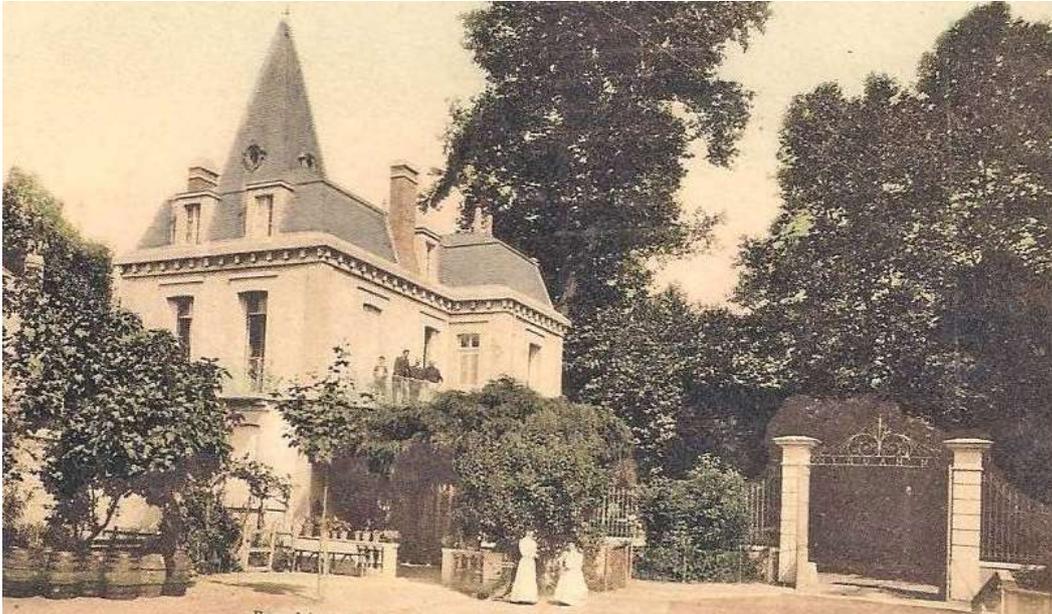
Samedi 6 octobre avait lieu au Parc de la Pépinière, une journée festive et ludique dans le cadre de la fête des quartiers. Le départ fut donné à 11h de la place de Belgique avec les « Granatxa negra », pour rejoindre le parc pour un pique-nique champêtre (qui malheureusement n'a pas eu le succès escompté). Le public est arrivé plus tard au son de la chorale Mélody et du groupe « Little Peas Spirit ». Quant aux enfants, ils ont apprécié la pêche aux canards, le maquillage, les balades en poney et les Bitlles Catalanes...

*(Photos de Laurent Favier et Béatrice Soulé-Roig).*



## L'HISTOIRE DU QUARTIER GARE : LA MAISON MAURY

Il ne faut pas oublier que notre quartier Gare était fortement investi par les négociants en vin. Il était courant de voir fleurir une belle demeure d'habitation aux allures de petit château avec des bâtiments attenants qui servaient de stockage de barriques puis à l'exportation du vin. Ainsi, on peut encore voir avenue de Grande-Bretagne au N° 74, une jolie bâtisse, la Villa Val Flore, qui était la maison du négociant en vin Monsieur Maury.



*Ici, on peut voir que le cliché est inversé*



*La bâtisse originale a subi des modifications et a été agrandie*



## 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 cabrit, boulevard du Roussillon, rue de Paris.....

## REVUE DE PRESSE DU QUARTIER GARE

**L'Indépendant, jeudi 4 octobre** : *Les horodateurs s'amarrent sur le quai Nobel.*

**L'Indépendant, mercredi 10 octobre** : *Une fête des quartiers en musique et danse.*

**L'Indépendant, mercredi 10 octobre** : *Le TGV Perpignan-Barcelone sur les rails en juillet 2013.*

## 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**