

Dossier de candidature de Perpignan, « Quartier de la gare », au Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Perpignan

Contact Ville de Perpignan : Michèle CAMPANA - Directeur DUOHSC - tél : 04 68 66 32 18

Contact agence Urbanis Nîmes : Brigitte THUILLIEZ - tél : 04 66 29 97 03

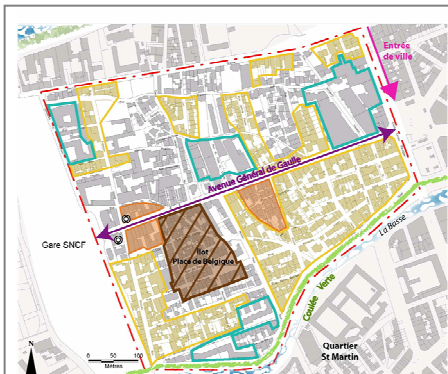
Coût global de la mission : 16 820 € HT

Durée de la mission : 2 mois (2010)



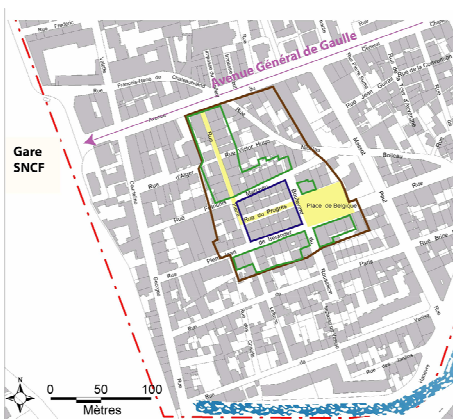
Problématique

La ville de Perpignan mène depuis 2003 une politique ambitieuse de requalification de son centre ancien, dans le cadre d'une OPAH RU soutenue par l'ANAH et l'ANRU. Dans le prolongement de cette intervention, elle a souhaité présenter la candidature du quartier de la Gare, qui prolonge le centre ville vers le quartier Saint Assisclé, lieu d'implantation de la future gare TGV. Ce quartier présente des signes de dégradation préoccupants, tant en ce qui concerne le bâti (îlots dégradés, habitat indigne, hôtels meublés en difficultés) que les activités et le commerce. Il recèle aussi un vrai potentiel par sa situation stratégique, et du fait que les dysfonctionnements constatés restent à ce jour localisés.



Méthodologie

Les échéances du programme PNRQAD ont imposé la réalisation des études et le montage du dossier de Perpignan dans des délais très courts. Les données Filocom 2007 ont été privilégiées sur le plan statistique pour mettre en évidence l'occupation sociale, la vacance et l'état du bâti (PPPI). Elles ont été complétées par les sources propres à la ville de Perpignan (signalements habitat indigne, Observatoire fiscal, DIA) fournissant des informations qui ont été cartographiées à la parcelle. En parallèle, des relevés de terrain approfondis sur les secteurs les plus dégradés ont permis de définir les îlots nécessitant une intervention renforcée sous forme de restructuration et de recyclage du foncier. Les estimations et l'ensemble de la programmation financière ont été réalisés *in fine* par URBANIS, en lien avec les services de la Ville.



Programme et résultats

Le dossier PNRQAD de Perpignan fait partie des dossiers prioritaires retenus par le gouvernement en novembre 2009. Il représente un investissement global de 78 millions d'euros, dont 25 millions d'investissement privé, et 10 millions consacrés à la requalification d'îlots d'habitat dégradés. En mai 2010, la Ville lance en lien avec l'ANAH et l'ANRU l'étude pré-opérationnelle destinée à affiner le programme d'investissement et d'études, notamment en ce qui concerne la future OPAH RU et la restructuration des îlots d'habitat dégradés.