

ITER
*L'Europe
double sa
participation*

p. 6

Le 1er hebdomadaire régional
au service des professionnels

ACTUALITÉS

AMÉNAGEMENT

Marseille : l'A7 recule,
la ville avance.

p. 8

ORGANISATIONS

Var : 2 C Invest
pour les TPE-PME.

p. 10

IMMOBILIER

Marseille : Constructa
lance les travaux
des Quais d'Arenc.

p. 11

URBANISME

Nice : le cabinet
Urbanis mobilisé
sur la rénovation
du quartier de la gare.

p. 12

PATRIMOINE

Villefranche-sur-Mer :
le port de la Darse
reconquiert son
patrimoine historique.

p. 13

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Monteux : lancement
de l'écoquartier de
Beaulieu.

p. 14

n°830

Mercredi 18 août 2010

0,70 €

Abonnement : 20 €

<http://www.tpbm-presse.com>

p. 18

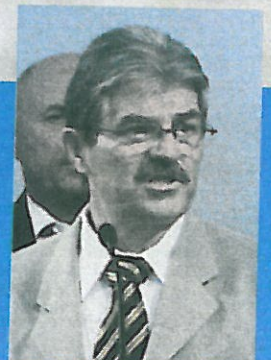
DOSSIER



En route pour L'ENOTOURISME!

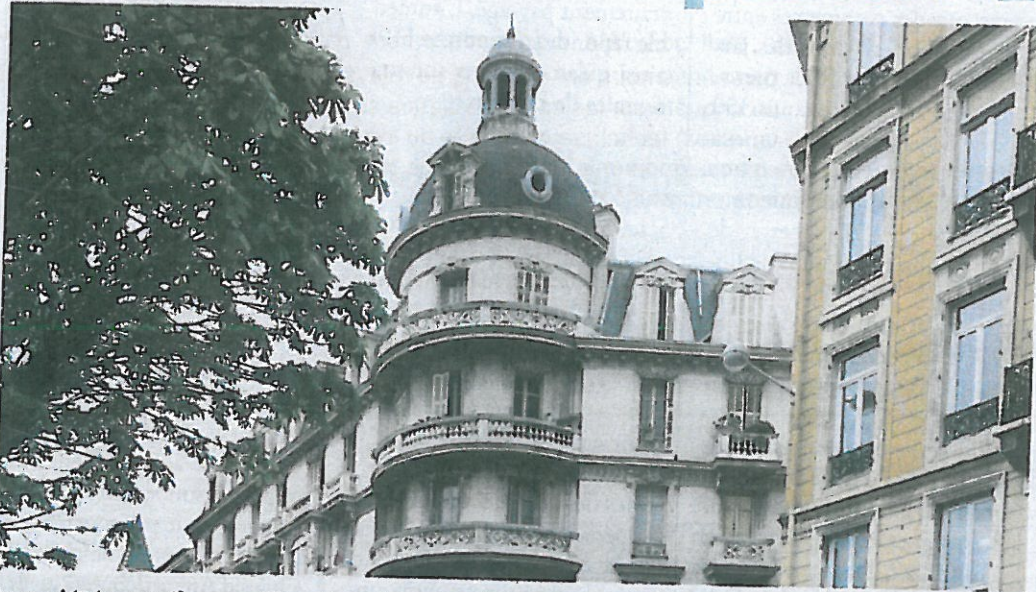
ENTREPRISES

Nouvelle centrale solaire :
*EDF partenaire historique
de Sainte-Tulle* p. 16



NICE ALPES-MARITIMES

Le cabinet Urbanis mobilisé sur la rénovation du quartier de la gare



La société conseil en amélioration du cadre de vie Urbanis (Nîmes) supervisera la rénovation du quartier de la gare dans le cadre du plan national de sauvetage des zones dégradées en cœur de ville. L'opération s'accompagne d'un vaste projet de restructuration de la gare.

Urbanis a ouvert au début de l'été des bureaux dans le quartier Notre Dame-Thiers à Nice pour être au plus près de la vaste opération de rénovation qui va le concerner dans le cadre du programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés. Ce quadrilatère de rues autour de la gare Thiers (Sncf) a été retenu avec 24 autres quartiers en France comme bénéficiaire d'une opération de rénovation urbaine de grande ampleur aidée par l'Etat. Autrefois bourgeois, comme en témoigne un patrimoine riche en immeubles d'architecture Belle Epoque ou Art déco tout à fait remarquable, ce quartier s'est lentement paupérisé à partir des années soixante à la suite du départ des familles les plus aisées vers les immeubles résidentiels qui se construisaient alors en nombre sur les collines enserrant la ville.

Dans ce quartier autour de la gare, on recense aujourd'hui 26 % de ménages vivant sous le seuil de pauvreté. Sur les 8100 locataires recensés, 80 % ont des revenus inférieurs au plafond d'accès au logement HLM et 37 % des ménages sont confinés dans un logement de moins de 54 m². Déjà mobilisé depuis deux ans par la communauté urbaine pour son Programme d'intérêt général de lutte contre les logements vacants et de résorption de l'habitat indigne, Urbanis a été à nouveau enrôlé pour cette nouvelle rénovation. Il faut dire que son bilan plaide en sa faveur. A ce jour, la société a piloté la réhabilitation de 173 logements de propriétaires occupants ou loués.

Lutte contre l'habitat insalubre

La communauté lui a d'ailleurs fixé un rythme de 150 logements à réhabiliter par an sur la période 2008-2013. En

mars, la communauté urbaine lui a même confié l'objectif supplémentaire de 40 logements par an pour le cœur de ville bien dégradé. Urbanis va sensibiliser les propriétaires de logements vacants en mauvais état qui pourront bénéficier d'aides conséquentes de 30 à 60 000 euros de travaux en moyenne afin que leurs logements deviennent décents. Ces propriétaires sont sélectionnés grâce à l'exploitation du fichier de logements vacants. L'objectif est de lutter contre les marchands de sommeil et les logements insalubres. Une loi va d'ailleurs permettre d'infliger des pénalités à l'encontre du propriétaire d'un meublé délabré qui tarderait à se soumettre à une obligation de travaux. Le montant de l'astreinte pourrait aller jusqu'à 1 000 € par jour.

Parallèlement à ce travail de réhabilitation de l'habitat, la ville de Nice entame avec la SNCF et RFF un plan de

rénovation de la gare Thiers, désormais prioritaire pour Guillaume Pepy, président de la SNCF. L'entreprise ferroviaire engage en effet au plan national un vaste programme de rénovation et de dynamisation de ses gares historiques afin d'en faire des lieux de vie plutôt que de simple transit. Nice est directement concernée car la gare Thiers accuse sa vétusté malgré quelques travaux de rafistolage. Pire, ses accès souterrains aux quais se font toujours par escalier. La gare n'est donc pas conforme à la loi qui impose un accès pour les handicapés. Les études sur la restructuration du bâtiment situé à l'angle des avenues Jean-Médecin et Thiers sont engagées. Le projet prévoit la démolition du bâtiment puis sa reconstruction pour en faire l'entrée principale de la gare juste en face de la station de tramway. A l'intérieur, un vaste couloir doté de boutiques sur les côtés donnera accès aux quais via des escalators. Une fois réhabilité, le bâtiment historique donnant sur l'avenue Thiers sera dédié à l'accueil de la clientèle et des touristes. Le parvis de la gare sera également prolongé jusqu'au tramway, avec une surface d'au moins un hectare. L'opération, chiffrée à 55 ME d'investissement, nécessite l'acquisition par la communauté urbaine du bâtiment d'angle. Le chantier doit débuter en 2012 par la requalification des souterrains, des quais et du parvis de la gare. La gare qui accueille actuellement 8 millions de passagers annuels en espère plus de 11 millions avec le développement du TGV et de la concurrence à l'horizon 2020.

↳ C.G.