

Synthèse du rapport de présentation | Octobre 2015

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER SARAGOSSE 2015-2022

AGGLOMÉRATION DE PAU




 **SOMMAIRE**

1. L'AGGLOMÉRATION MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE SON BASSIN DE VIE.....	4
2. LE QUARTIER SARAGOSSE, EN GRANDE FRAGILITÉ SOCIALE MAIS DISPOSANT D'UN POSITIONNEMENT URBAIN TRÈS FAVORABLE	6
3. UNE PIÈCE URBAINE CENTRALE DU COEUR D'AGGLOMÉRATION	10
4. LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE POUR RÉVÉLER LE POTENTIEL DU QUARTIER	14
5. LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION, CHEF DE FILE DU RENOUVELLEMENT URBAIN	24

ÉDITO

A la suite d'une première expérience en matière de requalification urbaine sur le quartier du Hameau, la Communauté d'Agglomération, avec le soutien de l'État, a présenté à l'ANRU un projet ambitieux pour le quartier de Saragosse. Ce quartier de Pau fait aujourd'hui partie des 200 quartiers d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

L'ambition de notre agglomération est d'améliorer l'habitat et le cadre de vie, pour offrir à tous les habitants le même confort (mobilité, accès aux droits, espaces et équipements publics...). Ce nouveau projet de rénovation urbaine s'inscrit également dans une volonté de renforcer les liens entre quartiers. Les habitants, qui portent l'histoire du quartier et de nouvelles attentes, seront les principaux acteurs du changement voulu par le NPNRU. Pour garantir une véritable efficacité, il sera accompagné de mesures en faveur de la cohésion sociale et de l'emploi.

Nous nous trouvons actuellement dans une nouvelle étape qui doit aboutir à l'élaboration du Protocole de préfiguration du PRU. Avec un investissement global de plus de 100 millions d'euros sur les sept prochaines années la Communauté d'Agglomération, chef de file du PRU, affirme, aux côtés de ses partenaires, la volonté de révéler le potentiel de Saragosse, au bénéfice de la ville toute entière et du bien-être de ses habitants.

François BAYROU

Président de la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées

1 / L'AGGLOMÉRATION MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE SON BASSIN DE VIE

UNE AGGLOMÉRATION DISPOSANT DE LEVIERS FORTS DE DÉVELOPPEMENT

La Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées (CAPP), créée en 1999, compte 14 communes pour 145 700 habitants (INSEE 2012). Plus d'un habitant sur deux réside à Pau, la ville-centre (soit 78 500 habitants).

Située au sein du Pays du Grand Pau (220 000 habitants), dans le département des Pyrénées Atlantiques, l'Agglomération est la 3^{ème} aire urbaine de la Région Aquitaine. Son bassin de vie est le plus important de l'ensemble du Piémont pyrénéen, au cœur du triangle formé par Toulouse, Saragosse et Bordeaux.

L'aire urbaine de Pau apparaît comme un système relativement équilibré, au regard d'autres territoires de caractéristiques similaires. Cette situation s'explique par une évolution démographique positive (équilibre entre croissance naturelle et migratoire). D'autre part, les fonctions économiques, à la fois productives, publiques et résidentielles confèrent à ce grand territoire un développement local régulier, qui lui assure une bonne protection contre les turbulences macroéconomiques (notamment la crise de 2008).

La qualité résidentielle et le cadre de vie constituent des éléments déterminants de l'attractivité pour les actifs, et particulièrement pour les plus qualifiés sur l'Agglomération (les taux de chômage et de pauvreté sont en deçà des indicateurs nationaux). Les communes qui composent la couronne immédiate de l'Agglomération paloise sont attractives et captent une partie des flux résidentiels.

DES SIGNES DE FRAGILITÉ MARQUÉS, QUI S'ACCENTUENT

L'Agglomération et la ville-centre connaissent depuis quelques années des signes de fragilité. Si elles assurent encore un rôle majeur dans la croissance de l'aire urbaine et celle du département, elles voient leur prépondérance s'effriter au profit des autres territoires. Cette situation compromet l'enjeu de recentrage urbain souhaité par la collectivité, mais également porté à travers le SCoT du Grand Pau. L'Agglomération, et en particulier la ville-centre, perd régulièrement des habitants.

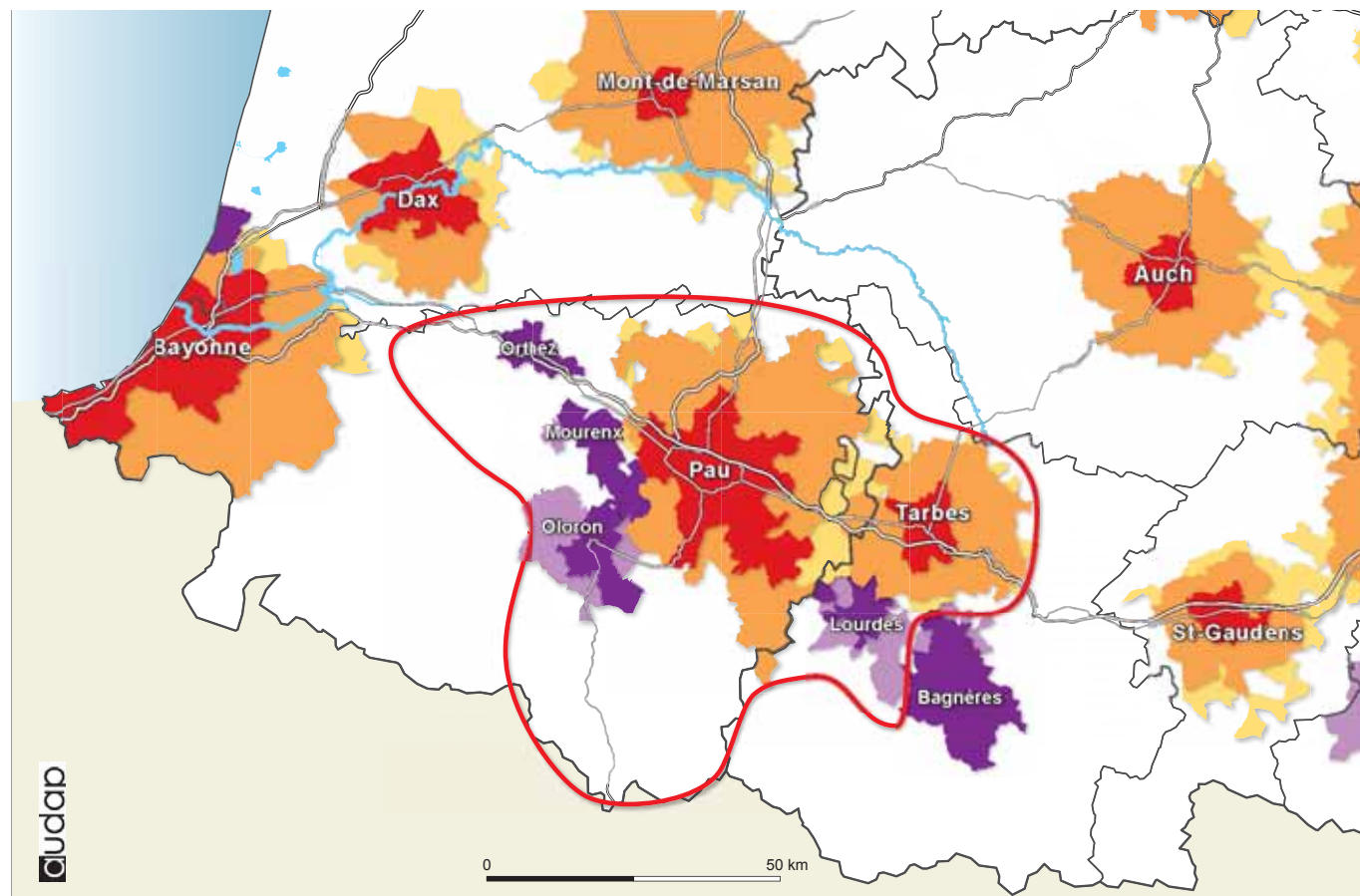
Le marché du logement connaît également depuis quelques années une baisse importante de son dynamisme (marché de la construction ralenti, hausse de la concurrence entre les parcs de logements neufs et anciens, augmentation de la vacance et parc ancien obsolète, etc.) qui impacte directement la dynamique globale du territoire et a des répercussions fortes en termes d'attractivité, en particulier sur la ville-centre.

La baisse démographique sensible que connaît la ville-centre depuis quelques années, couplée à l'attractivité résidentielle des territoires limitrophes a des conséquences néfastes aussi bien en termes environnementaux que sociaux, et également économiques.



Vue de Pau depuis les coteaux de Jurançon

LES AIRES URBAINES ET LA ZONE D'ÉTUDE MÉTROPOLITAINE



CHIFFRES-CLÉS

145 700 habitants sur la CAPP (2012)

Dont 53,8 % habitent Pau

20 314 euros/an de revenu médian

12 200 logements sociaux

19 % des résidences principales

1^{er} territoire d'accueil :

30% des nouveaux arrivants du département viennent s'installer sur l'Agglomération

1^{er} pôle d'emploi :

27 % des emplois du département

Espace des grandes aires urbaines

Grandes aires urbaines

- Grands pôles
- Couronnes des grands pôles

- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines

Espace des autres aires

Aires moyennes

- Pôles moyens
- Couronnes des pôles moyens

- Zone d'étude métropolitaine

Cartographie :
Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2013
Source : IGN-BD TOPO ; INSEE

2 / LE QUARTIER SARAGOSSE, EN GRANDE FRAGILITÉ SOCIALE MAIS DISPOSANT D'UN POSITIONNEMENT URBAIN TRÈS FAVORABLE

UN TERRITOIRE EN GRANDE FRAGILITÉ SOCIALE

Le quartier de Saragosse, marqué par l'urbanisme et l'architecture des années 60-70, souffre d'une perte d'attractivité liée à ses caractéristiques intrinsèques. L'urbanisme des grands ensembles, la banalisation des espaces extérieurs, la fragilité du commerce de proximité, l'enfermement du quartier sur lui-même, impactent directement son image et son fonctionnement.

Le volume conséquent de logements sociaux sur le périmètre et les faibles loyers qui y sont appliqués exposent le quartier à une paupérisation de la demande. Le quartier connaît déjà un fonctionnement social défaillant (problématiques éducatives, scolaires, précarité face à l'emploi, etc.), et les équilibres de peuplement s'en trouvent interrogés. Les interventions publiques conséquentes, actuellement en cours sur le centre-ville de Pau dans le cadre de projets de revitalisation, sont propices à exclure le quartier du reste de la ville pour l'inscrire dans un fonctionnement à part.

La vocation « sociale » de ce quartier est pour autant une forme de ressource : elle participe au fonctionnement et à la cohérence d'ensemble de l'Agglomération.

UN QUARTIER QUI DOIT DEVENIR, À TRAVERS LE PROJET, UNE « LOCOMOTIVE » POUR LE TERRITOIRE

Le quartier de Saragosse dispose d'atouts originels forts : grands espaces, patrimoine arboré, mixité fonctionnelle, équipements publics et services de proximité nombreux, potentiel foncier. Sa situation géographique au centre de l'Agglomération renforce le caractère stratégique de ce secteur de la ville.

Conçu dans les années 50-60 comme le centre « moderne » de Pau, le quartier Saragosse bénéficie depuis l'origine d'un bon niveau d'équipements et d'activités ainsi que d'une réelle qualité résidentielle (logements traversants, vue sur les Pyrénées, patrimoine paysager, mixité d'occupation permise par les copropriétés privées et un parc locatif social, etc.). **La qualité du projet initial de Remondet conduit à proposer un projet de renouvellement urbain centré sur le patrimoine bâti existant sans avoir recours massivement à la démolition d'un parc obsolète.**

En effet, la composition et les formes urbaines justifient de conserver le parc de logements et le quartier dans sa configuration actuelle. La présence de relais et soutien à la vie sociale, assurée par des acteurs dynamiques ainsi que le nombre important d'équipements et de commerces assurent au quartier une vie « sociale » forte, malgré certains écueils (absence de réelle centralité, peu de lien avec les quartiers avoisinants).



Un ensemble immobilier de grande qualité et un patrimoine végétal qui participent à l'intégration urbaine du quartier dans la ville



La cité des Fleurs dans les années 1960



La cité des Fleurs en 2014 (extrait de google earth 3D)

CHIFFRES-CLÉS

14 000 habitants
dont 35 % locataires d'un
logement HLM

**7 425 résidences
principales**

2 692 logements sociaux
construits dans les années 70

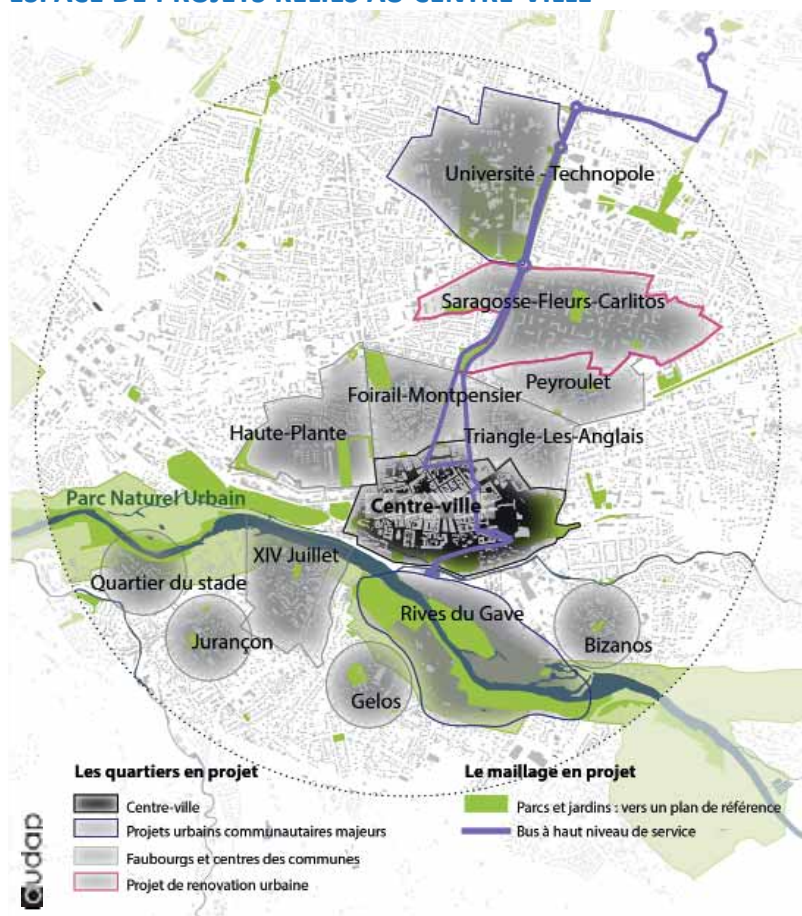
**20% des attributions de
logements sociaux**
par an sur l'Agglomération

19% de chômage
30% de moins de 25 ans
au chômage

1 personne sur 2 vit seule

**45% des locataires
hlm ont des ressources
inférieures
à 40% des plafonds**

LE CENTRE D'AGGLOMÉRATION : ESPACE DE PROJETS RELIÉS AU CENTRE-VILLE



UNE VOLONTÉ D'INTÉGRER LE QUARTIER AU SEIN D'UNE DYNAMIQUE COMMUNAUTAIRE

L'Agglomération, qui dispose de leviers forts de développement et d'attractivité, affiche la volonté de replacer le quartier au cœur de l'ensemble des politiques publiques, facteur essentiel de réintroduction de la « ville ordinaire ». Cette stratégie intégrée au Contrat de ville et au projet d'aménagement de l'Agglomération a pour vocation de combiner, sur le long terme, les actions spécifiques de la politique de la ville avec celles relevant du droit commun.

L'enjeu d'attractivité résidentielle du quartier se traduit par la volonté d'attirer durablement les habitants sur ce secteur, en veillant à réintroduire et renforcer l'équilibre de peuplement, dans un quartier qui bénéficie déjà d'une certaine mixité sociale. Cette envie de venir s'installer à Saragosse sera favorisée par la capacité de la collectivité et de l'ensemble des partenaires à valoriser la qualité de vie et l'image du quartier.

Cette volonté politique s'inscrit au cœur des politiques sociales, urbaines et de transport. L'objectif partagé est de réduire les inégalités présentes sur le secteur et de l'insérer dans la dynamique globale de développement de l'Agglomération.



Un patrimoine végétal qui dialogue avec les formes bâties



Résidence Agora : des espaces de vie à revaloriser



Fouchet : un paysage de la rue à recomposer



Un réseau de cheminements doux assurant le lien avec les autres quartiers



Un nouveau marché depuis septembre 2015



Des pieds d'immeubles à faire vivre



Des liaisons inter-quartiers à construire



Des espaces de qualité en pieds d'immeubles, mais quelque peu vétustes

3 / UNE PIÈCE URBAINE CENTRALE DU COEUR D'AGGLOMÉRATION

RATTACHER L'ENSEMBLE DES QUARTIERS À LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT PALOISE

Dans l'Agglomération, les quartiers les plus fragiles soumis aujourd'hui à un risque de décrochage, occupent une position centrale qui s'explique par l'histoire urbaine de la ville de Pau.

D'un côté, le centre-ville et ses quartiers périphériques accueillent les grands ensembles HLM dont les loyers particulièrement accessibles orientent leur occupation vers les ménages aux faibles ressources. De l'autre, son coeur historique est porteur d'une offre locative qui, en se déqualifiant, a eu tendance à se spécialiser dans l'accueil des plus modestes. Ce double héritage pèse sur la spécialisation sociale forte qui marque ce secteur de l'Agglomération : ce dernier concentre à présent 60 % des ménages vivant sous le seuil de pauvreté.

Or, ce territoire constitue la priorité d'intervention de la Communauté d'Agglomération en réponse aux enjeux de développement du territoire, portés et validés dans les documents de planification urbaine (SCOT, PLH, PDU).

Le défi posé est que les secteurs "en décrochage" puissent bénéficier pleinement du projet de développement de l'Agglomération. Positionner les projets de rénovation urbaine au sein de la stratégie urbaine intégrée de l'Agglomération, constitue en soi un gage de réussite.

Aujourd'hui, fortes de l'expérience de rénovation urbaine conduite sur le Hameau, la Communauté d'Agglomération et la Ville de Pau priorisent leur intervention en termes de renouvellement urbain sur le quartier Saragosse et sur le centre-ville de Pau.

UNE IMBRICATION FORTE ENTRE LE CONTRAT DE VILLE ET LE PROJET

La loi propose un cadre renouvelé d'ambitions avec une nouvelle génération de Contrats de Ville qui s'appuient sur un projet de territoire social et urbain intégré et transversal, porté par l'intercommunalité. Cette mesure vise à intégrer l'action sur les quartiers prioritaires dans un projet plus large d'Agglomération et en faire une question transversale à l'ensemble des politiques portées par le territoire (développement économique, culturel, déplacements,...).

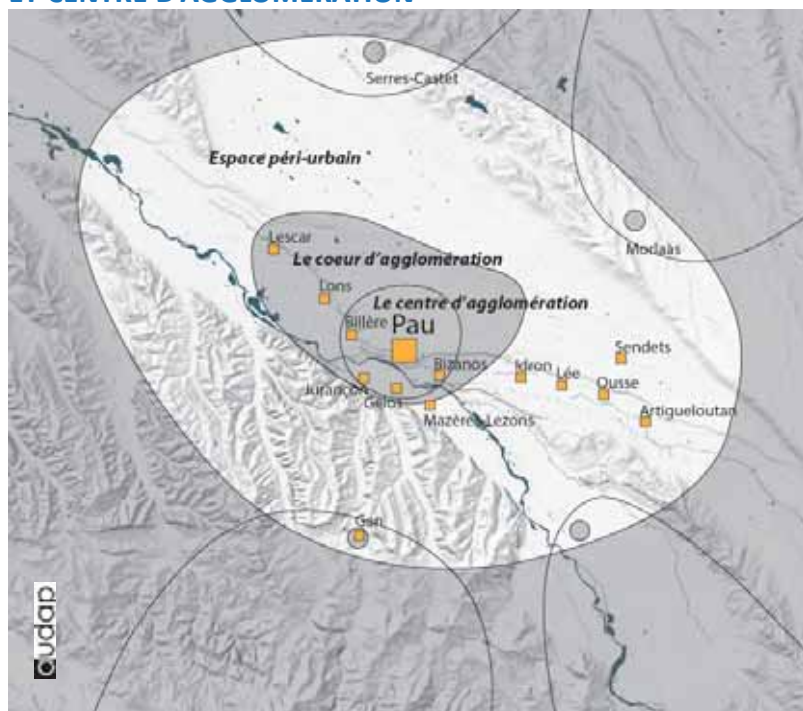
Le contrat de ville de l'Agglomération paloise définit l'engagement de la collectivité et des partenaires institutionnels, dans la continuité des dispositifs de politique de la Ville, tout en s'inscrivant dans les orientations définies à l'échelle intercommunale par l'Agglomération. Il s'appuie sur trois leviers principaux :

- la mobilisation du droit commun pour plus d'efficacité, de pertinence et de cohérence de l'action publique et une meilleure visibilité et optimisation des financements,
- une démarche intégrée impliquant la mobilisation de l'ensemble des services et des partenaires associatifs et institutionnels,
- La participation des habitants et des autres acteurs via les conseils de citoyens.

Le Contrat de ville est conçu comme un outil de mise en cohérence et d'articulation des différentes politiques de développement social et urbain à l'échelle de la ville et de l'Agglomération. Il constitue le cadre de mise en œuvre du projet de cohésion sociale en faveur des quartiers en difficulté reconnus comme prioritaires et de leurs habitants.

Ce contrat a ainsi permis de fixer le cadre du futur projet de renouvellement urbain du quartier de Saragosse et de prévoir l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ce projet et le volet social de la politique de la ville. **Mobiliser le droit commun est ainsi devenu une gageure des démarches de mise en œuvre de la politique de la ville.**

ESPACE PÉRI-URBAIN, COEUR D'AGGLOMÉRATION ET CENTRE D'AGGLOMÉRATION



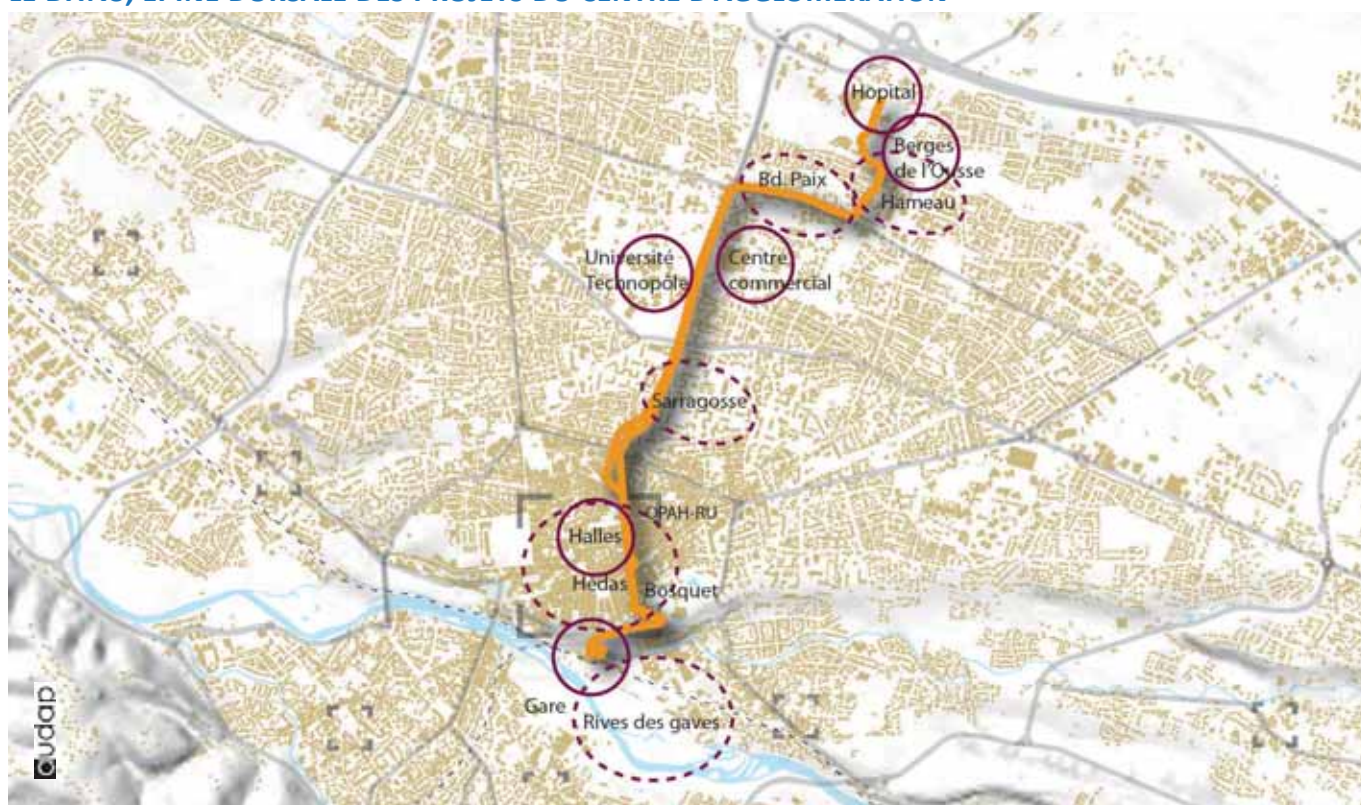
LE RENOUVEAU DU CENTRE DE L'AGGLOMÉRATION MOTEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Le schéma de développement urbain donne la priorité à l'émergence d'un centre d'Agglomération.

Cet espace d'intensité urbaine est amené dans le cadre du projet d'Agglomération à s'épaissir et s'intensifier (mixité programmatique, densités résidentielle et économique, usages différenciés et diurnes).

Le quartier Saragosse, déjà très proche du centre-ville, va voir son accessibilité augmenter grâce à une desserte en transports en commun performante. Le projet de requalification des espaces publics qui accompagne le BHNS va directement profiter au quartier, en impulsant un renouvellement d'image et en intensifiant les pratiques entre quartiers.

LE BHNS, ÉPINE DORSALE DES PROJETS DU CENTRE D'AGGLOMÉRATION



UN POTENTIEL URBAIN À RÉVÉLER

Nature, proximité, mobilité : 3 axes pour transformer Saragosse en un éco-quartier « exemplaire » incarnant les ambitions de l'Agglomération.

Transformer un quartier, c'est avant tout l'inscrire dans un territoire plus vaste, l'articuler avec les autres espaces de vie, veiller aux complémentarités d'usages, d'occupation, sans vouloir lui ôter son histoire, son identité.

Veiller à l'articulation des échelles, de l'Agglomération aux espaces de vie du quotidien, est l'une des clefs de réussite du PRU. A titre d'exemple, la prise en compte des enjeux liés aux espaces naturels et agricoles doit trouver une cohérence par la déclinaison des actions à chacune des échelles.

La nature en ville

L'Agglomération entretient un rapport très intime avec la nature. La présence encore extrêmement forte des espaces naturels et agricoles est un véritable atout qui se décline au cœur des quartiers, et plus particulièrement au sein du quartier Saragosse dont la composition urbaine d'origine intégrait la dimension végétale et paysagère. L'écrin de nature qui enveloppe l'Agglomération offre à proximité des quartiers habités, parfois denses, de grands espaces de respiration. Coulées vertes, parcs urbains, jardins privés, constituent une accroche favorable pour la mise en œuvre d'une trame verte et bleue dans un double objectif de préservation et de restauration. La qualité du patrimoine arboré du quartier est unique dans l'Agglomération.

La proximité et les équipements

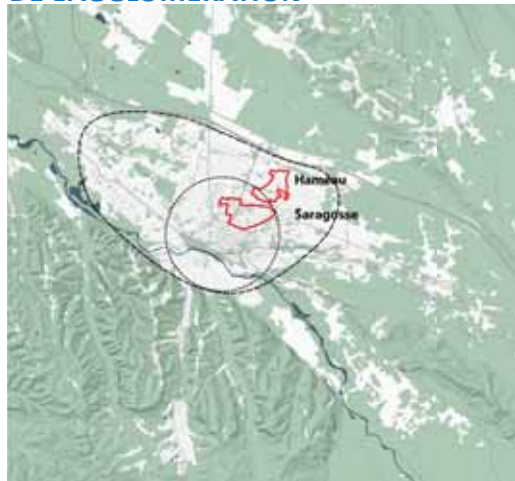
Connecté aux principaux pôles d'emplois du territoire (centre-ville, quartier Université-Technopole, Hôpital, Pôle économique nord-est), le quartier bénéficie d'un niveau d'équipements important qui constitue un atout considérable pour son attractivité. Il possède une forte marge de développement en termes d'accueil d'activités nouvelles, notamment au regard des opportunités foncières identifiées et des possibilités d'intensification des pratiques existantes. Ce quartier est un ensemble immobilier qui accueille des habitants et des fonctions tertiaires (enseignement supérieur, administrations, entreprises) propres à un centre d'agglomération. Cette mixité fonctionnelle est une particularité du quartier Saragosse.

Les mobilités et l'articulation entre la ville centre et les quartiers périphériques

Le projet de BHNS va devenir la colonne vertébrale de la rénovation urbaine. Il permettra de redistribuer l'espace public au profit des modes doux et d'introduire de nouvelles qualités urbaines, de nouvelles pratiques tirant profit du potentiel des lieux.

Le projet de transport permettra d'assurer le droit à une mobilité de qualité pour tous et l'accessibilité aux espaces stratégiques et emblématiques de l'agglomération. En desservant les quartiers souffrant d'une moindre motorisation des ménages et déjà fortement utilisateurs des transports en commun, le projet de mobilité de l'agglomération permettra de tirer parti du maillage des mobilités douces existantes en lien avec une offre de transport en commun performante.

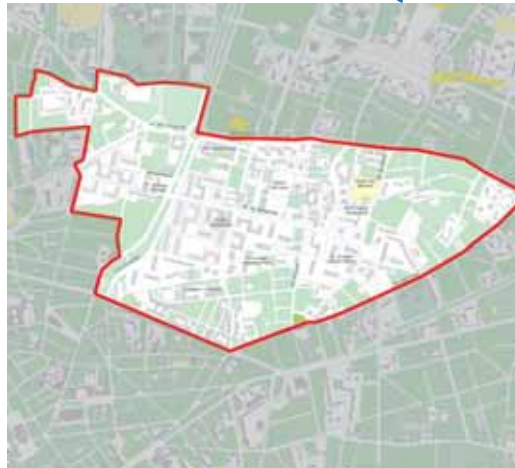
LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE L'AGGLOMÉRATION





LES ESPACES DE NATURE EN VILLE

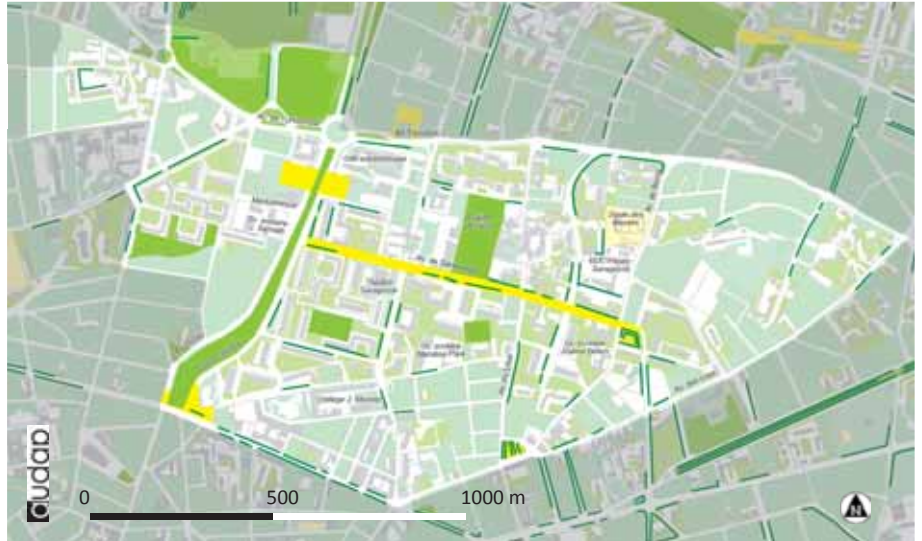


LES ESPACES DE NATURE DU QUARTIER








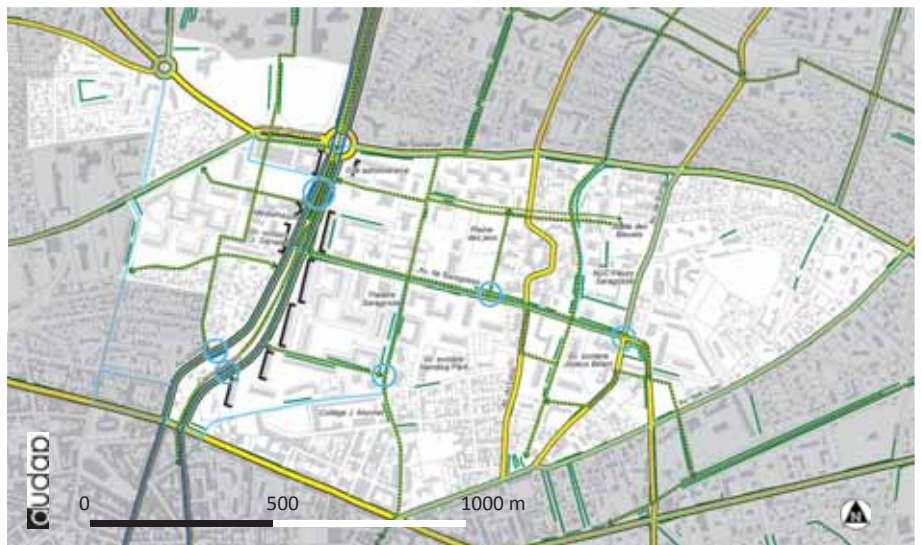
■ LA NATURE EN VILLE

-  Créer/ renforcer le réseau des places/parvis/rues
-  Créer/ renforcer le réseau des parcs et jardins






■ LES MOBILITÉS

- Valoriser le potentiel de mobilité du quartier**
-  Maintenir le fonctionnement du réseau viaire structurant
-  Développer les connexions aux réseaux de Transport en Commun
-  Développer les itinéraires doux (piétons/vélos) sur et hors réseau viaire
-  Structurer des façades urbaines autour du BHNS
-  S'appuyer sur les alignements d'arbres structurant



■ LA PROXIMITÉ ET LES ÉQUIPEMENTS

- Valoriser le potentiel de proximité du quartier**
-  Créer des centralités de quartier
-  Créer/ renforcer les pôles de proximité (services, commerces)
-  Articuler l'organisation urbaine du quartier avec les équipements publics



Source : IGN BD-Topo, AUDAP, CAPP

4 / LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE POUR RÉVÉLER LE POTENTIEL DU QUARTIER

UN PROJET AMBITIEUX POUR UNE TRANSFORMATION DURABLE

Le quartier de Saragosse constitue une priorité d'intervention de l'Agglomération et de la Ville de Pau, en réponse aux enjeux de développement portés et validés dans les différents documents de planification urbaine (PLH, SCoT, Agenda 21, PDU).

Les potentiels urbains, économiques et environnementaux font de Saragosse un quartier d'enjeux majeurs dans la revitalisation de la ville-centre. L'objectif du Projet de Renouvellement Urbain est de révéler ces atouts, tout en veillant à assurer la cohésion sociale de ce quartier.

La collectivité affiche alors l'ambition de mener une réelle politique offensive d'attractivité sur le quartier, afin de susciter un changement d'image radical. Cette volonté politique, qui s'inscrit au cœur des politiques sociales, urbaines et de transport, vise à réduire les inégalités présentes sur le secteur et à insérer le quartier dans la dynamique globale de développement de l'Agglomération.

Positionner le projet de rénovation urbaine de Saragosse au sein de la stratégie urbaine intégrée du centre d'Agglomération et du Contrat de ville, constitue alors en soi un gage de réussite du projet.

Le Projet de renouvellement urbain du quartier se structure ainsi autour de quatre orientations stratégiques qui visent à répondre aux enjeux urbains au sens large (espaces publics, déplacements, commerces, habitat...) ainsi qu'aux enjeux sociaux (peuplement, accès aux services, parentalité, réussite éducative, accès à l'emploi...) :

- Orientation 1 : Révéler la mixité fonctionnelle du territoire
- Orientation 2 : La dynamique du renouvellement urbain au service du développement social
- Orientation 3 : Exploiter le potentiel du grand ensemble pour faire de Saragosse un parc où il fait bon vivre
- Orientation 4 : Saragosse, un éco-quartier dans le cœur de l'Agglomération



Résidences Carlitos

Parmi les éléments-clés concourant à la réussite du projet figure l'arrivée du **Bus à Haut Niveau de Service**. Ce dernier assurera un rôle décisif, en favorisant la transformation de l'image du quartier auprès des Palois ainsi que la perception des habitants de Saragosse quant à leur rapport à la ville.

La volonté de lancer une **démarche expérimentale d'éco-quartier innovante** sur ce périmètre représente une opportunité pour la collectivité de décliner sa politique de développement durable et de mieux l'articuler avec l'ensemble des objectifs urbains, architecturaux et environnementaux du projet.

Cette démarche confèrera au quartier Saragosse une image renouvelée et un rôle de « locomotive » pour le territoire en termes d'attractivité, de cadre de vie et d'innovation environnementale.

Elle offrira également au quartier une opportunité de se différencier et se singulariser de façon positive dans le jeu de concurrence renforcé qui s'exerce entre les différents sites du coeur d'Agglomération.



Une réhabilitation récente, avenue du Loup



Le parvis des Pépinières vu depuis l'avenue Dufau

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1 : RÉVÉLER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

■ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- Accessibilité du quartier et positionnement au cœur de l'Agglomération,
 - Mixité fonctionnelle permise par le plan masse initial,
 - Potentiel de foncier stratégique mutable,
 - Une présence d'espaces naturels et de parcs conséquente.
-
- Présence d'équipements et structures qui tournent le dos au quartier ,
 - Manque de cohérence urbaine et sociale au sein du quartier,
 - Une relation au centre-ville et des échanges inter-quartiers insuffisants,
 - Une dominance automobile sur les espaces de nature qui génère un déficit d'image et d'attractivité,
 - Une banalisation des espaces extérieurs peu appropriés.

■ ENJEUX

PLACER SARAGOSSE AU CŒUR DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Valoriser les atouts originels du quartier au sein d'une dynamique de l'Agglomération,
- Positionner le quartier sur un axe d'innovation économique,
- Ancrer les structures porteuses de développement et de mixité fonctionnelle dans le quartier,
- Proposer des activités structurantes à l'échelle du cœur d'Agglomération,
- Inscrire le quartier dans les dynamiques urbaines de l'Agglomération et le replacer au cœur des politiques de droit commun,
- Améliorer la cohérence urbaine et renforcer le partage de l'espace public,
- Proposer une offre de formation et d'insertion professionnelle.

■ PROGRAMME D' ACTIONS

- Créer un lieu hybride, autour du pôle structurant Laherrère :
Créer un lieu qui réunisse les acteurs de l'emploi, de la formation et du développement économique ainsi que les porteurs de projet,
Développer sur ce site, une offre immobilière adaptée à la création, au développement, et à l'implantation d'activités dans les quartiers,
Faciliter l'accès à une solution d'accueil physique pour les activités économiques.
- Travailler les liaisons physiques entre les structures qui rayonnent à l'échelle de l'agglomération et le quartier et améliorer l'accès de ce dernier avec le reste de la ville,
- Retravailler les espaces publics et intégrer la dimension commerciale dans les aménagements urbains,
- Développer le partenariat entre les entreprises et les structures publiques existantes et les habitants du quartier,
- Maintenir la diversité de l'offre commerciale et de services pour répondre aux attentes des habitants et des usagers du quartier,
- Développer les services et commerces supports aux structures tertiaires,
- Permettre aux salariés présents sur le territoire de s'approprier l'espace public, les commerces, voire les équipements.



Laherrère, « Un lieu hybride favorisant la création, la formation et l'emploi, fer de lance de la visibilité de la mixité fonctionnelle du quartier »

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2 : LA DYNAMIQUE DU RENOUVELLEMENT URBAIN AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL

■ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- Existence de trois structures socio-éducatives majeures et structurantes du quartier,
 - Projet en cours de création d'un pôle socio-éducatif construit avec les acteurs locaux et les habitants ,
 - Nombreuses actions et animations des acteurs locaux ,
 - Initiatives de création d'activités par les habitants et volonté d'implication des résidents,
 - Présence d'équipements et de projets culturels ambitieux au rayonnement communautaire, voire national.
-
- Manque de cohérence et d'articulation dans les initiatives locales,
 - Vétusté et obsolescence des équipements,
 - Concentration de jeunes déscolarisés et sans diplôme,
 - Des problématiques autour de la réussite éducative et de soutien de la fonction parentale,
 - Ménages en situation de grande précarité économique et sociale,
 - Délinquance, incivilité et trafics en pieds d'immeubles.



■ PROGRAMME D' ACTIONS

Le pôle éducatif des Fleurs

- Inscrire le projet dans la démarche globale de PRU du quartier, en renforçant son rôle social sur le quartier,
- Mettre en synergie les projets des structures, permettant de conforter la continuité éducative,
- Renforcer la structuration de l'avenue de Saragosse,
- Poursuivre la mobilisation et le travail avec les habitants pour répondre au mieux à leurs attentes et besoins.

Le projet El Camino

- Démarche d'apprentissage expérimentale pour offrir aux enfants une alternative à l'échec, la délinquance et la désespérance grâce à la musique,
- Une démarche entièrement intégrée au projet de l'école,
- Développer dans un quartier prioritaire un concept dont le succès est salué mondialement,
- Créer un orchestre symphonique de jeunes et un chœur de parents, en partenariat avec l'Orchestre Pau Pays de Béarn,
- Offrir un programme de «réussite sociale par l'apprentissage» afin de lutter contre l'échec et la délinquance,
- 115 écoliers du quartier Saragosse seront accueillis dès 2015.

Maisons de la réussite

- Ouverture de trois structures sur la ville de Pau, dont une sur le quartier,
- Un projet pour valoriser la réussite des jeunes et de leurs familles,
- Un lieu d'accueil, d'accompagnement et d'informations pour promouvoir l'accès à la culture et aux loisirs.

Projet de collège expérimental et internat de réussite

- Une volonté d'offrir des conditions d'éducation et de vie scolaire optimales et de garantie de réussite autour de pratiques pédagogiques innovantes,
- 240 enfants seront accueillis dans ce collège dès la rentrée 2016,

Mettre en œuvre le contrat local de santé (cf. Contrat de Ville)

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3 : EXPLOITER LE POTENTIEL DU GRAND ENSEMBLE POUR FAIRE DE SARAGOSSE UN PARC OÙ IL FAIT BON VIVRE

■ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- Réelles qualités résidentielles des logements et des bâtiments, composition d'ensemble du quartier,
 - Hauteur des immeubles et organisation des logements (traversants), offrant vue sur les Pyrénées et luminosité,
 - Des opérateurs sociaux soucieux de leur parc et ayant réalisé des entretiens réguliers du patrimoine,
 - Des forces vives et des habitants volontaires, à l'initiative de nombreuses actions et animations.
-
- Quartier à l'image « populaire »,
 - Hausse des indicateurs de fragilités sociale et économique,
 - Déqualification du parc et risque d'exclusion du jeu urbain par un fonctionnement à part,
 - Des ménages freinés dans leur parcours résidentiel,
 - Peu d'appropriation de l'espace public et des espaces verts.

■ ENJEUX

- Mener une démarche structurante de requalification globale du parc social et créer un effet levier sur le parc en copropriété privée, pour renforcer l'attractivité résidentielle globale du quartier,
- Attirer les habitants dans le quartier en veillant à introduire un équilibre de peuplement par l'arrivée de classes moyennes et de jeunes ménages,
- Améliorer les conditions de vie des habitants et favoriser les échanges inter-quartiers,
- Apporter une diversité dans les formes urbaines et les modes d'habiter, en adéquation avec les attentes actuelles des ménages à travers une démarche d'éco-quartier.

■ PROGRAMME D' ACTIONS

- Poursuivre le travail partenarial d'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'Agglomération,
- Permettre une appropriation des espaces extérieurs au travers de projets de résidentialisation,
- Proposer une nouvelle offre de logements pour favoriser la transformation du quartier et permettre une mixité d'occupation,
- Mener des travaux de réhabilitation qualifiante pour une nouvelle image du parc social,
- Travailler les qualités d'usage des résidences et intervenir sur les qualités intrinsèques des logements,
- Poursuivre la réflexion inter-organismes en cours pour permettre d'élaborer une charte d'amélioration de la qualité de service.

CHIFFRES-CLÉS

1 750 logts réhabilités /
résidentialisés

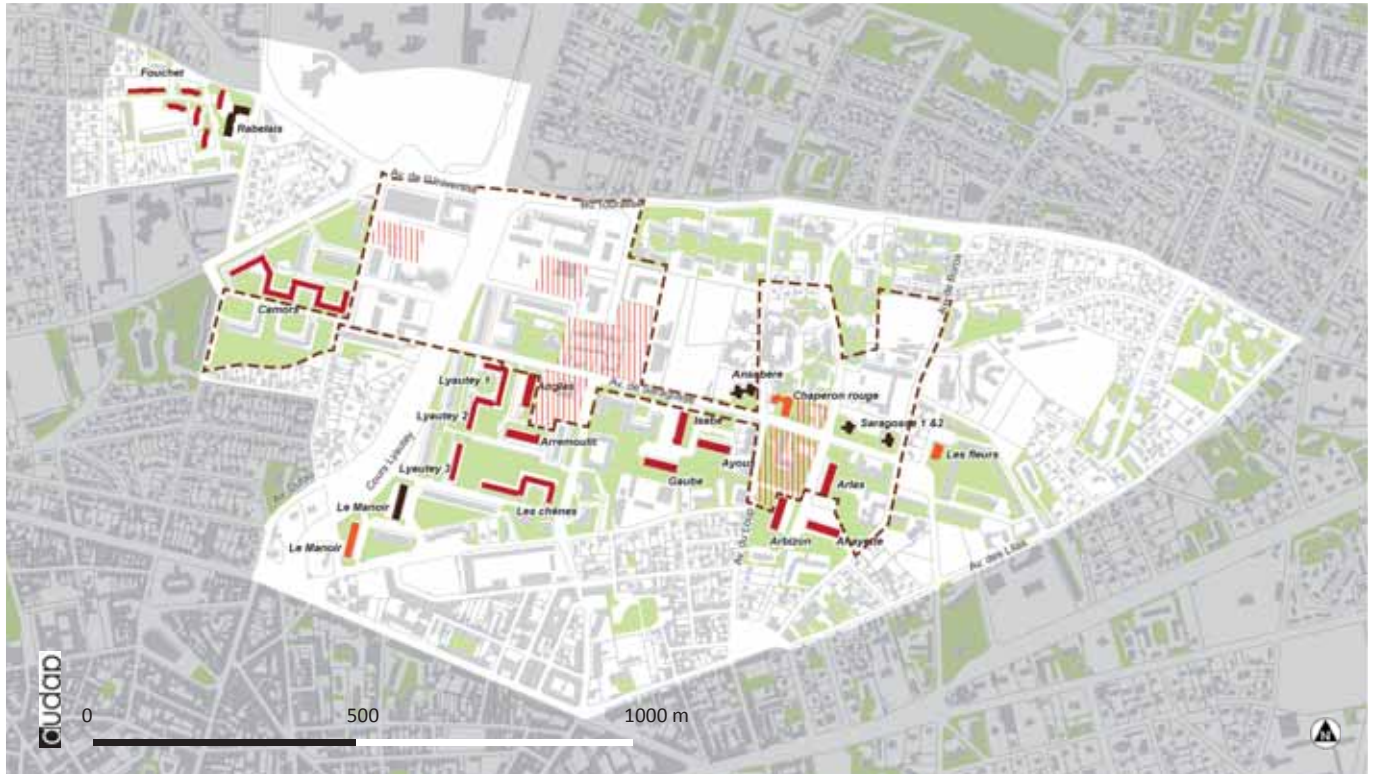
220 logts construits sur site
(accession libre + 10% HLM)

80 construits hors site

100 logts HLM supprimés

730 logts en copropriété
accompagnés

Les priorités d'actions



Les priorités d'actions
valoriser le potentiel de développement urbain du quartier

- Prioriser les réhabilitations envisagées par les bailleurs
- Office Palois - priorité 1
- Office Palois - priorité 2
- Béarnaise Habitat
- Articuler les projets de réhabilitation avec les espaces publics
- Valoriser les potentiels fonciers en lien avec les espaces publics structurants
- Périmètre prioritaire

Exemple de préconisation pour guider les projets de résidentialisation



Source : THAL ARCHI

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4 : SARAGOSSE, UN ÉCO-QUARTIER DANS LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Il s'agit ici de proposer une traduction dans l'espace des projets portés au titre des trois premières orientations et d'intégrer le PRU de Saragosse dans une démarche d'éco-quartier.

La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et environnementale du Projet de Renouvellement Urbain, dans toutes ses composantes (aménagement des espaces publics et privés, construction, réhabilitation) est centrale. Ce projet est l'opportunité de décliner la politique de développement durable de l'Agglomération sur un quartier autour d'une démarche expérimentale.

■ ENJEUX

Environnementaux

- Décliner la politique de développement durable de l'Agglomération à l'échelle d'un quartier : réussir la transition énergétique en limitant l'impact carbone

Urbains

- Différencier et singulariser le quartier dans le jeu de concurrence renforcé qui s'exerce entre les différents sites et offres de logements de l'Agglomération,
- Désenclaver le quartier et l'intégrer dans la dynamique de développement de l'Agglomération, à partir du Bus à Haut Niveau de Service, vu comme épine dorsale du Projet,
- Qualifier et hiérarchiser la trame urbaine,
- Requalifier et structurer la trame des espaces publics autour de lieux de centralités renforcés.

Sociaux

- Instaurer un nouveau rapport au vivant et à la nature en ville, en offrant aux habitants un cadre de vie sain et une nouvelle forme de bien-être en cœur de ville

■ PROGRAMME D' ACTIONS

A ce stade, tous les objectifs opérationnels n'ont pas encore été déclinés en pistes d'actions dans les axes d'intervention du projet de rénovation urbaine. L'étude urbaine du protocole doit permettre d'aboutir à un plan de référence.

A l'échelle de l'Agglomération

- Proposer une trame urbaine inter-quartiers pour les déplacements en voiture, à vélo et à pied,
- Intégrer la trame verte et douce du quartier dans des parcours et réseaux continus à l'échelle urbaine,
- Développer dans et hors quartier des jardins cultivés mixtes sous leurs différentes formes,
- Aménager et rendre « attractifs » trois parcs inter-quartiers pour les habitants du quartier.

A l'échelle du quartier

- Organiser le projet autour de trois centralités structurantes pour le quartier (« les Pépinières », « Laherrère », « le parc des Fleurs ») et assurer la connexion du quartier au reste de la ville,
- Donner à chaque espace public un usage et une composition spécifiques permettant une réappropriation par les habitants,
- Réduire la dominance de la voiture sur les espaces de nature du quartier à l'intérieur des îlots.





SARAGOSSE : UNE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE D'ÉCO-SYSTÈME

Lauréate de l'appel à projet Territoire à énergie positive pour une croissance verte, la CAPP place la transition énergétique au cœur de sa politique de développement durable. Dans le cadre de son Agenda 21 local, elle prépare actuellement la réalisation de son Schéma Directeur de la transition énergétique, qui constituera par ailleurs le socle de son Plan Climat Énergie Territoire.

L'enjeu de ce projet d'éco-quartier est de permettre aux habitants de s'approprier le projet urbain, en réinventant de nouvelles formes de vivre-ensemble. Il s'agit également de faire émerger une économie verte, créatrice d'emplois et visant à l'insertion du plus grand nombre

■ ENJEUX

- Réaliser un projet qui tende vers l'excellence environnementale (performances énergétiques des bâtiments réhabilités, qualité des espaces publics..),
- Favoriser l'innovation environnementale dans les projets de construction,
- Promouvoir la gestion raisonnée des énergies et proposer aux habitants des moyens de participer à cette dynamique,
- Favoriser l'entrepreneuriat social innovant.

■ PROGRAMME D' ACTIONS

Saragosse, un quartier bas carbone

- Répondre aux objectifs de la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments (réhabilitations et constructions nouvelles),
- Faire de Laherrère un bâtiment public à énergie positive,
- Produire des énergies renouvelables par la mise en place d'un réseau de chaleur,
- Placer le Bus à Haut Niveau de Service comme une épine dorsale du projet urbain,
- Favoriser les mobilités actives au sein du quartier (vélo et marche à pied) et questionner la place de la voiture dans les espaces publics.

Éco-système Saragosse

- Faire émerger de nouvelles formes de collaboration entre les habitants par des projets d'habitat participatif notamment,
- Sensibiliser les habitants du quartier à la conception du projet de rénovation urbaine par la mise en place d'un dispositif de démocratie participative et de la maison du projet

Saragosse nature, un nouveau rapport au vivant

- Dessiner le projet urbain autour d'un réseau d'espaces de nature inscrits dans la Trame Verte et Bleue de la Ville et l'Agglomération

Appel à Manifestations d'intérêt « *Performance et innovation environnementale du renouvellement urbain* »

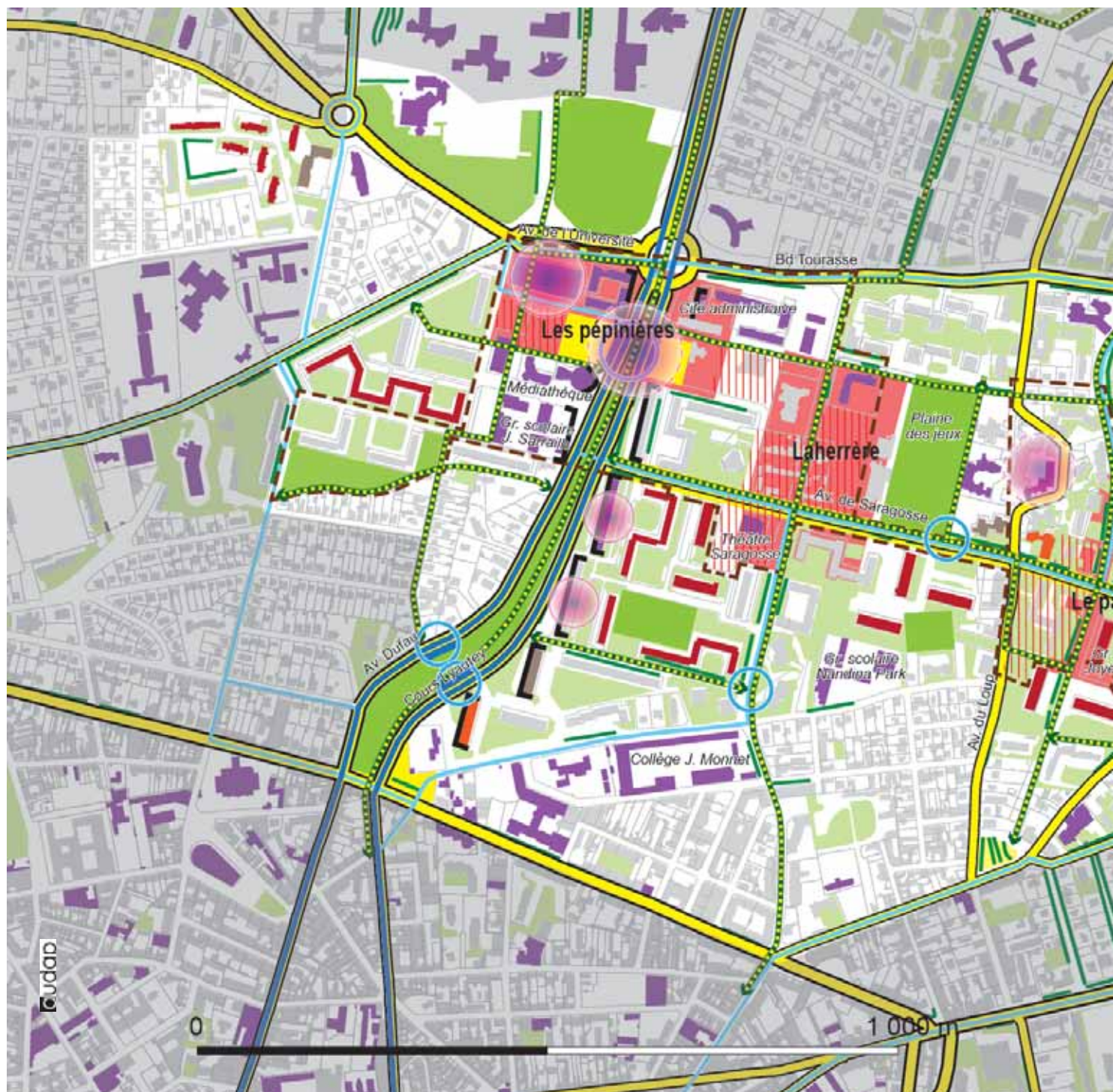
71 millions d'euros de subventions au total pour 15 à 20 projets retenus

30 septembre 2015 : fin de la candidature

Dans le cadre de l'AMI, la CAPP souhaite inscrire un certain nombre de projets qui trouvent écho dans le PRU de Saragosse :

- Mise en place d'un système de télé-relève sur les compteurs d'eau afin d'optimiser la consommation des ménages
- Création d'une coopérative de location et de réparation de vélos
- Mise en service d'une conciergerie de quartier
- Participer au maintien des personnes âgées dans le quartier par un meilleur équipement des logements (adaptation des surfaces, domotique...)
- Projet d'auto-construction de logements avec les Compagnons Bâisseurs
- Mise en place d'une ressourcerie à l'échelle du quartier

VERS UN PLAN DE RÉFÉRENCE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER





- Développer les itinéraires doux (piétons/velos) sur et hors réseau viaire
- Structurer des façades urbaines autour du BHNS
- S'appuyer sur les alignements d'arbres structurant
- Valoriser le potentiel de proximité du quartier**
- Créer des centralités de quartier
- Créer/ renforcer le réseau des places/parvis/rues
- Créer/ renforcer le réseau des parcs et jardins
- Créer/ renforcer les pôles de proximité (services, commerces)
- Articuler l'organisation urbaine du quartier avec les équipements publics
- Les priorités d'actions : valoriser le potentiel de développement urbain du quartier**
- Prioriser les réhabilitations envisagées par les bailleurs
- Office Palois - priorité 1
- Office Palois - priorité 2
- Béarnaise Habitat
- Articuler les projets de réhabilitation avec les espaces publics
- Valoriser les potentiels fonciers en lien avec les espaces publics structurants
- Périmètre prioritaire

5 / LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION, CHEF DE FILE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

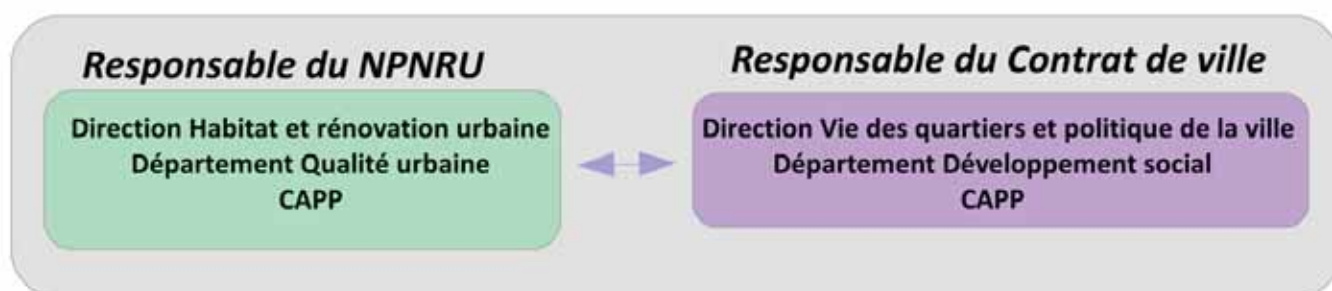
CONSTITUER UNE ÉQUIPE PROJET DÉDIÉE ET DOTÉE D'OUTILS DE SUIVI ET DE PILOTAGE

Le choix de l'Agglomération paloise concernant l'équipe dédiée au projet de rénovation urbaine de Saragosse a été réalisé à la lumière de l'expérience sur le Hameau et des orientations fixées par l'État au niveau de la politique de la ville. Ainsi, deux écueils ont voulu être évités : une équipe déconnectée des services de l'Agglomération et une faible articulation entre le volet urbain, social et économique du PRU.

Ainsi, le pilotage et la responsabilité de l'élaboration et du suivi du projet sont confiés à la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine au sein du Département Qualité Urbaine. Toutefois, un lien étroit est fait avec la Direction Vie des Quartiers et Politique de la Ville, Département développement social, responsable de l'élaboration et du suivi du Contrat de ville.

L'équipe dédiée au projet est donc pluridisciplinaire et composée de personnes issues de deux directions. Les personnes qui la composent permettent de conserver l'expérience technique acquise sur le projet du Hameau, de renforcer le poids des volets économique et social et de s'assurer du bon niveau d'interaction entre le PRU de Saragosse et le Contrat de ville.

Le positionnement de l'équipe lui permet de garantir que l'ensemble des directions de la collectivité soit moteur de ce nouveau PRU.



S'APPUYER SUR LE PARTENARIAT LOCAL ET LES HABITANTS DANS LA DYNAMIQUE DU PROJET

Ce document s'inscrit dans la réflexion sur la déclinaison du volet urbain du Contrat de Ville. Il constitue un point d'avancement de la démarche de construction du projet de rénovation urbaine du quartier. Son élaboration associe l'ensemble des services de la collectivité, les services de l'État (DDTM en particulier) et des opérateurs de logements sociaux, parties prenantes des projets à venir. Ils ont notamment pu s'appuyer sur différents travaux menés par l'Agence d'Urbanisme (AUDAP) et études confiées aux cabinets Place, Thal Architecture et Patrice Mottini.

Au delà de ce premier travail partenarial effectué, les habitants de la ville de Pau ont eu aussi une place prépondérante dans la vie de la ville. Tous les citoyens sont invités à rejoindre les différentes instances de participation et de concertation mises en place. Ce schéma global de la démocratie locale s'appuie sur :

- Un forum citoyen hebdomadaire, animé par le M. Le Maire,
- Des permanences d'élus quotidiennes au niveau de la ville,
- La mise en place de 6 conseils de quartier et la création de 25 secteurs de proximité sur toute la ville,
- Des commissions citoyennes, conformément à la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine,
- La mise en place de la Maison du projet.

À travers ces instances instaurées par la Ville de Pau et le tissu associatif local du quartier Saragosse très actif, les habitants participeront à la dynamique du projet de rénovation urbaine de Saragosse.



ENGAGER DÈS À PRÉSENT UNE DÉMARCHE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

Suite au repérage de nombreux dysfonctionnements en matière de gestion dans les quartiers d'habitat social, la gestion urbaine de proximité a pour mission de construire une vision commune et concertée avec les bailleurs du fonctionnement de ces quartiers afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Les interventions lourdes d'investissement ne peuvent atteindre pleinement leurs objectifs de requalification que si elles sont accompagnées d'un programme de gestion.

Le bilan très positif de la GUP du quartier du Hameau témoigne de sa réelle plus-value sur la qualité des aménagements réalisés dans le cadre du PRU. La GUP du Hameau est aujourd'hui devenue un espace privilégié pour interpeller les acteurs du renouvellement urbain et poser les « bonnes » questions.

Sur la base d'un diagnostic territorial partagé par les acteurs intervenant sur l'espace public et les usagers, quatre enjeux et axes d'interventions prioritaires ont été définis pour le quartier Saragosse :

- Conforter la capacité d'action de proximité sur les quartiers dans un cadre partenarial renforcé afin de passer de la veille territoriale à l'anticipation et améliorer la réactivité des services,
- Gérer la phase d'attente et le temps des chantiers grâce à une information continue et des actions de valorisation du quartier,
- Développer les coopérations entre acteurs locaux et l'implication des habitants, usagers et commerçants des quartiers afin d'améliorer le lien social, l'attractivité du quartier et le vivre ensemble,
- Pérenniser les aménagements réalisés sur les quartiers en favorisant leur appropriation par les habitants et les usagers.

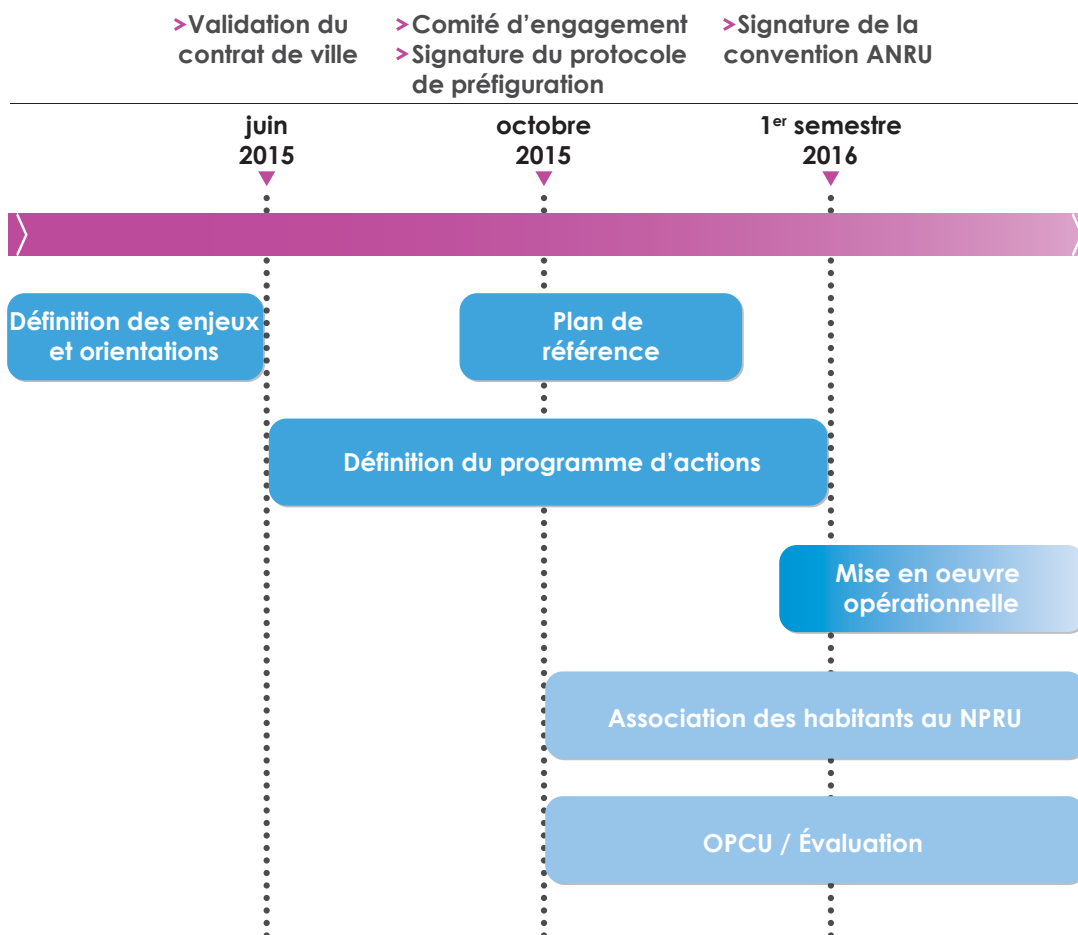
La convention qui formalisera la démarche GUP est prévue pour le 1er trimestre 2016.

PROGRAMME DE TRAVAIL PROPOSÉ DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Dans le cadre du protocole de préfiguration, différentes études vont être lancées, dont :

- Une étude urbaine menée par l'AUDAP pour la définition du plan de référence,
- Une étude menée sur les copropriétés dégradées pour définir un diagnostic et une stratégie d'intervention ,
- Une étude sur le pôle dédié à la création d'entreprises à mener sur l'ancien site Laherrère.





CHIFFRES-CLÉS

118 M€ HT d'investissement à conduire sur 10 ans

dont 7,7 M€ HT d'opérations à conduire dès 2015

569 500 € HT d'études et ingénierie



**Agence d'Urbanisme
Atlantique & Pyrénées**

Petite Caserne
2 allée des Platanes
BP 628
64106 Bayonne Cedex
Tél. 05.59.46.50.10

--

4 rue Henri IV
Porte J
64000 Pau
Tél. 05.33.64.00.30

www.audap.org