



Projet de renouvellement urbain du Haut-Gap

Vers un quartier d'excellence

DOSSIER DE PRESENTATION



Projet de renouvellement urbain du Haut-Gap

Vers un quartier d'excellence

/// Le Haut-Gap, un quartier prioritaire à l'échelle du contrat de ville

Sur le territoire de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, le contrat de ville 2015-2020 est un document cadre qui concerne un quartier prioritaire (le Haut-Gap) et quatre quartiers de veille (le Centre-Ville, Molines - Saint-Mens, Fontreyne et Beauregard).

Le contrat de ville repose sur trois piliers :

- Cohésion sociale et prévention de la délinquance
- Emploi et développement économique
- Cadre de vie et renouvellement urbain.

Le projet de renouvellement urbain du Haut-Gap s'inscrit dans le cadre de ce dernier pilier. Ce projet est né d'une volonté partagée entre plusieurs acteurs du contrat de ville (Ville de Gap, bailleurs et conseil citoyen du Haut-Gap) de s'engager dans un projet urbain ambitieux, visant à terme à offrir un visage d'excellence au quartier du Haut-Gap.

/// Des enjeux identifiés pour le Haut-Gap

- 1. Un quartier ambitieux et durable :** insertion bioclimatique, topographique et paysagère, continuités écologiques et gestion des eaux pluviales
- 2. Un quartier vivant pour tous :** révéler un cœur de quartier fédérateur, requalifier les constructions, diversifier les formes urbaines, offrir un cadre de vie agréable aux habitants
- 3. Un quartier ouvert et accessible :** rendre lisible le quartier, connecter le quartier à son environnement, valoriser les équipements, améliorer l'accessibilité par des modes de déplacement doux.

/// Les habitants du quartier du Haut-Gap au cœur de la réflexion

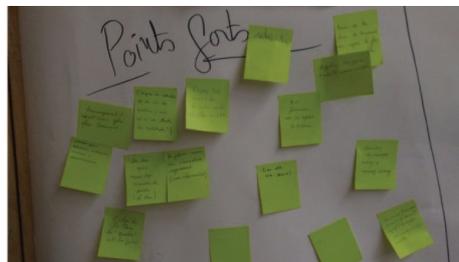
Les habitants ont une place particulière dans la construction des actions en faveur du quartier du Haut-Gap et dans leur suivi.

Dans le cadre de l'étude réalisée par le groupement Tekhnê, plusieurs temps de concertation entre habitants et acteurs du territoire ont été organisés permettant la définition d'un projet de renouvellement urbain partagé.

Ce projet est co-construit avec le conseil citoyen du Haut-Gap, composé d'habitants du quartier. Il a pour objectif de créer un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants. Le conseil citoyen est composé de 17 membres.

LE HAUT-GAP EN CHIFFRES

- ▶ Population du quartier prioritaire (chiffres 2013) : 1441 habitants
- ▶ Médiane (en euros) du revenu déclaré par unité de consommation : 12 564 € (ville de Gap : 19 690 €)
- ▶ Part des ménages imposés : 34,4 % (moyenne de la ville : 57 %)
- ▶ Part des familles monoparentales parmi les ménages : 18,4 % (moyenne de la ville : 10,2 %)
- ▶ Part des ménages de 5 personnes et plus : 9,8 %
- ▶ Part des ménages locataires : 67,6 % (moyenne de la ville : 47,6 %)
- ▶ Taux de pauvreté (au seuil de 60%) : 34,7 % (moyenne de la ville : 14,4 %)
- ▶ Taux de bas revenus déclarés (au seuil de 60%) : 48,5 %
- ▶ Taux de couverture de la population du quartier par la CMUC (couverture maladie universelle complémentaire) en 2015 : 19,7 % (moyenne de la ville de Gap : 6,6 %).



Projet de renouvellement urbain du Haut-Gap

Vers un quartier d'excellence

/// Un projet qui s'insère dans la politique nationale de renouvellement urbain

Le Haut-Gap a été retenu comme quartier prioritaire de la politique de la ville par un décret du 3 juillet 2014. Ce décret arrêta la liste des 200 quartiers prioritaires, à la suite de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Ce texte rappelle que "la politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants".

En 2016, le projet de la Communauté d'agglomération pour le Haut-Gap a été inscrit dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) porté par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et ses partenaires.

Le Nouveau programme national de renouvellement urbain a pour ambition d'améliorer la vie des habitants des quartiers pour lesquels la pauvreté est la plus forte, et où les personnes ont le plus de mal à se loger dans de bonnes conditions, à accéder aux services publics ou à des transports de qualité et fiables.

Il s'agit de faire du Haut-Gap un quartier d'excellence. Cela passe notamment par la valorisation des espaces verts et des équipements publics et par la facilitation des déplacements. Au niveau des logements, l'objectif est de réaliser des bâtiments moins imposants et de privilégier la mixité sociale. Certains bâtiments sont donc appelés à être démolis pour permettre de développer un habitat diversifié, incluant des logements en accession à la propriété.

/// Une démarche partenariale

Ce projet regroupe de nombreux partenaires dont l'engagement s'est concrétisé par la signature du protocole de préfiguration :

- Ville de Gap,
- Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance,
- Préfecture des Hautes-Alpes,
- Délégué de l'ANRU et de l'ANAH,
- Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Département des Hautes-Alpes,
- Caisse des Dépôts et Consignations,
- Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes
- Conseil Citoyen du Haut-Gap.

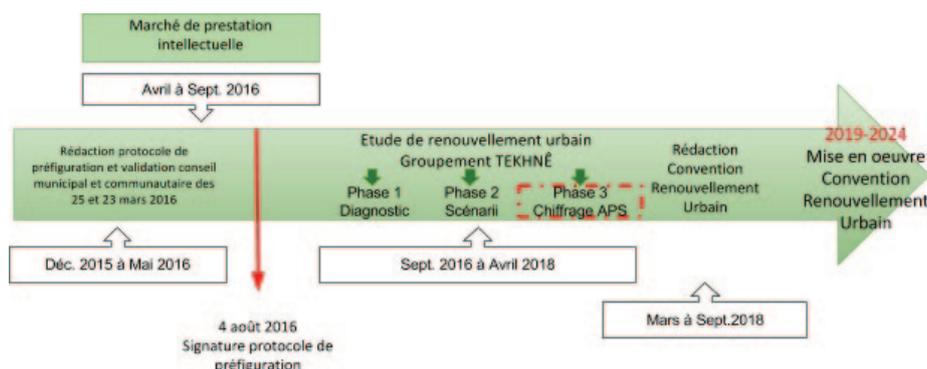
/// La dernière phase de l'étude

L'étude de renouvellement urbain entre dans sa dernière phase, celle d'un programme d'action chiffré et phasé. La phase opérationnelle du projet pourra ainsi être traduite dans un document contractuel (la convention de renouvellement urbain), qui sera soumis à l'approbation de l'ANRU.

LES OBJECTIFS D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Un projet de renouvellement urbain consiste à donner un nouveau visage pour les quartiers en visant à :

- Améliorer l'offre de logements, l'accès à l'école...
- Remplacer les bâtiments vétustes par des immeubles et des maisons à taille humaine
- Ouvrir le quartier pour favoriser les échanges
- Développer les centres d'activités, les équipements publics et parfois les commerces
- Renforcer l'accès à la culture, aux espaces de jeu et de détente, aux transports publics.
- Favoriser l'investissement privé dans les quartiers.



Projet de renouvellement urbain du Haut-Gap

Vers un quartier d'excellence

Un projet de schéma d'aménagement basé sur un diagnostic

L'ambition du projet de renouvellement urbain est de faire du Haut-Gap un véritable quartier d'excellence à l'horizon 2025. L'étude réalisée par le groupement Tekhnê est la base de la réflexion proposée à l'ensemble des acteurs du projet de renouvellement urbain et notamment des habitants du Haut-Gap, qui ont co-construit ce projet.

Les secteurs du Haut-Gap, des Côteaux du Forest et du Forest d'Entrais apparaissent comme des enclaves au sein du tissu urbain.

Les logements, masses imposantes placées sur de hauts talus, ferment les perspectives sur le paysage et accentuent le sentiment de repli.

La similitude de profils sociologiques, liés à l'uniformité du parc social, y contribue aussi.

Faciliter la desserte du quartier et les déplacements

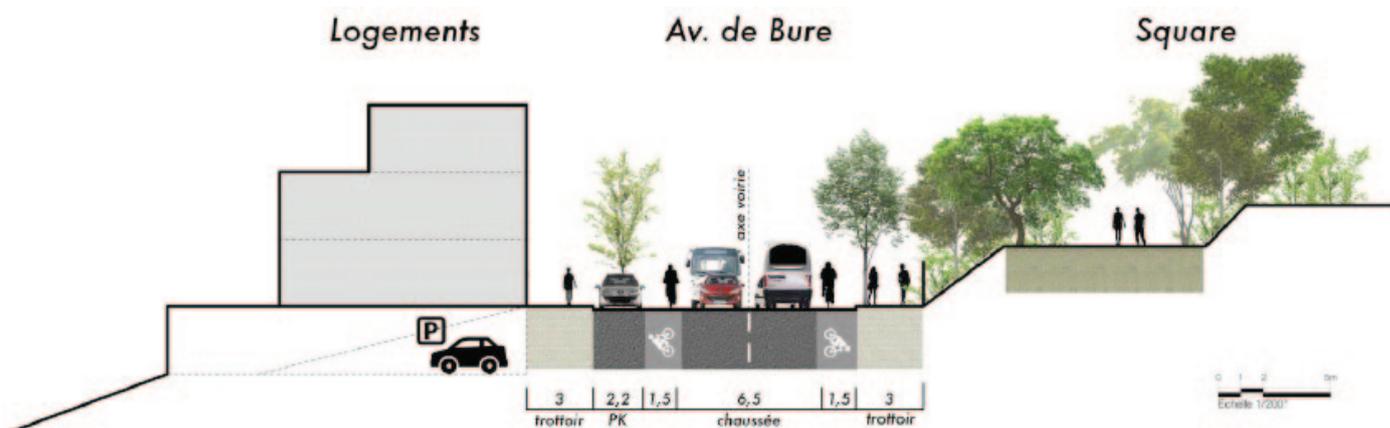
Pour répondre à ces enjeux, le schéma d'aménagement envisagé pour le Haut-Gap s'articule au travers de la restructuration de l'avenue de Bure, artère principale qui traverse le quartier. Un raccordement plus direct vers la rue du Forest d'Entrais est prévu. Cette nouvelle entrée facilitera la traversée du quartier par les bus et donc sa desserte, au-delà de l'arrêt de bus de la place Bonneval (qu'il est prévu de repositionner).



Parallèlement, l'avenue de Bure deviendra une rue partagée, avec des cheminements piétons mieux identifiés et la création de pistes cyclables.

Le schéma d'aménagement évoque également une redéfinition de la place Bonneval, ainsi qu'une simplification et une hiérarchisation des rues internes au quartier afin de faciliter la compréhension de son plan.

Le projet vise aussi à améliorer les cheminements piétonniers permettant de relier le quartier du Haut-Gap au centre-ville (via la rue du Forest-d'Entrais et le quartier de la Gare), au pôle collège-lycée de l'avenue Commandant-Dumont, au stade de football de Villarobert ou au centre médical du Forest-d'Entrais.



Projet de renouvellement urbain du Haut-Gap

Vers un quartier d'excellence

/// Valoriser les espaces verts

Afin de valoriser et maintenir une trame verte en coeur de quartier "urbain", les espaces verts déjà présents seront valorisés et augmentés, de façon à créer des continuités paysagères. Le projet prévoit également des ouvertures de vue sur le paysage depuis le balcon sur la ville qu'occupe le Haut-Gap.

Outre la valorisation végétale de ces espaces, l'objectif du projet est aussi de redonner à chacun un usage et des fonctions bien identifiés (parc équipé dans le secteur du centre social, redéfinition de la place Bonneval, création d'un petit "square de l'école" et d'un parvis au niveau de l'école maternelle Paul-Emile-Victor, valorisation du square à l'arrière du bâtiment D des Côteaux-du-Forest...

/// Réhabiliter les équipements publics du Haut-Gap

Dans un souci de mixité du quartier, le projet prévoit également une réhabilitation des équipements publics existants (deux écoles, centre social, gymnase Mauzan), une diversification de l'offre de logement (typologie, hauteur, implantation...) et une possible diversification des programmes qui se traduirait par la création et/ou la réhabilitation de rez-de-chaussée d'immeubles en surfaces d'activité et/ou de services.

« Au Haut-Gap, il nous faut passer d'une architecture verticale à une architecture horizontale, afin que ce quartier se fonde dans son environnement.

Notre objectif est d'en faire un quartier d'excellence »

Roger DIDIER, maire de Gap et président de la Communauté d'agglomération

/// Reconfigurer l'ensemble de logements du Haut-Gap

Le projet de renouvellement urbain du Haut-Gap passe aussi par la reconfiguration de son parc de logements. Rappelons que le quartier représente 10% du parc de logements sociaux de la ville.

La démolition envisagée porterait sur trois ensembles du quartier. Pour le secteur des Côteaux-du-Forest, la démolition concernerait, à terme, les bâtiments B et C et, pour le secteur du Forest, celle des deux petits collectifs «Le Forest d'entraîs II».

Au total, dans le cadre du projet, 132 logements actuels seraient démolis et environ 77 nouveaux logements seraient construits. Ces nouveaux logements seront réalisés dans de petits ensembles collectifs.

Pour les bâtiments qui seraient conservés (les bâtiments A, E et D des Côteaux-du-Forest et les deux bâtiments du Forest-d'Entraîs I), le projet prévoit leur réhabilitation et leur résidentialisation (aménagement des abords permettant un distinguo marqué entre espace public et espace résidentiel).

/// Pendant les travaux, toutes les familles seront relogées à Gap

Pendant les travaux, 132 ménages devront être relogés. Cette procédure est encadrée par l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), qui a l'expérience, au niveau national, de ces phases transitoires pouvant générer une légitime appréhension pour les familles concernées. Mais, au final, chacun y gagnera en confort et en qualité de vie. Etant précisé que le maire de Gap, Roger DIDIER, s'est engagé à ce qu'ils soient relogés sur le territoire de la commune.

Projet de renouvellement urbain du Haut-Gap

Vers un quartier d'excellence

Projet de plan de recomposition du quartier du Haut-Gap



Renseignements :

Ville de Gap, Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance,
Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale - Service du renouvellement urbain

04 92 53 22 70





CONTACTS PRESSE

DIRECTION DE LA COMMUNICATION

Alexandre LHAA - alexandre.lhaa@ville-gap.fr - 04 92 53 26 67

Sandrine VALLET - sandrine.vallet@agglo-gap.fr - 04 92 53 24 33