DOSSIER DE PRESSE

Signature de la convention de renouvellement urbain du Gard rhodanien pour le quartier des Escanaux

Mercredi 16 mars 2022

Salle Multiculturelle, 5 rue racine
Bagnols-sur-Cèze

bagnolssurceze.fr

Développé dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU) de l'ANRU, le projet de rénovation du quartier des Escanaux est un projet de grande ampleur porté par l'Agglomération du Gard rhodanien et entrepris par la Ville de Bagnols-sur-Cèze en mars 2017 en lien avec l'ensemble des acteurs publics du territoire.

Suite à la Déclaration d'Engagement du 29 janvier 2020 et après avoir enclenché un certain nombre d'opérations, l'ensemble des partenaires se retrouve à nouveau pour la signature de la convention de renouvellement urbain du Gard rhodanien pour le quartier des Escanaux.

La rénovation des Escanaux va durablement modifier la physionomie du quartier mais aussi de l'ensemble de la Ville.

En effet, qu'il s'agisse du site des Cèdres en entrée de ville ou bien de la zone de Carcaixent en lien avec le centre-ville, la démolition de résidences de logement social associée à la requalification des espaces publics permettra d'ouvrir le quartier. En complément, le maintien et la rénovation de grands équipements publics permettra d'accroitre le rayonnement de ce quartier fréquenté à bien plus large échelle. Enfin, ce programme de travaux constitue le théâtre d'une politique éducative et sociale complétement réinventée favorisant la réussite et l'autonomie de chacun dans un parcours qui lui est propre.

L'ANRU, L'État, Action Logement, l'Agglomération du Gard rhodanien, la Ville de Bagnols-sur-Cèze, la Région Occitanie, le Département du Gard, la Banque des Territoires et le bailleur social Habitat du Gard ont ainsi choisi de croiser leurs interventions en mobilisant plus de 36 M€ d'investissement au travers d'opérations de natures diverses.

En synergie avec le dispositif Action Cœur de Ville et en proximité avec le quartier de la Gare lui-même en mutation, ce sont l'ensemble des ingrédients concourants à la réussite d'un projet de Territoire qui sont réunis ici.

#capbagnols

LE NPNRU DES ESCANAUX EN QUELQUES CHIFFRES CLÉS

20 %
des bagnolais résident dans le quartier des Escanaux

1/3
des logements sociaux de l'agglomération

1
entrée de ville principale de Bagnols-sur-Cèze

36 M€
d'investissement tous projets confondus

143
logements sociaux démolis dans le quartier

143
logements sociaux neufs reconstruits dans l'agglomération

1
groupe scolaire de 350 élèves rénové et désenclavé

1
stade à dimension régionale

1
salle de spectacle de 700 places

28 000
heures de clause insertion

15 000
m^2 d'espace public requalifiés

LES LOGEMENTS

Programme de logement social à Lirac - Habitat du Gard

Construction de 143 logements sociaux en reconstitution des logements démolis au sein du quartier

Pour une meilleure répartition du logement social sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération, 60% des logements reconstruits le seront en dehors de Bagnols-sur-Cèze.

Porteur : Habitat du Gard

Montant total des travaux : 20,5M€ TTC

ANRU : 588 000 €
Région Occitanie : 227 500 €
Département du Gard : 1,8M €
Action Logement Service (prêts) : 1 065 000 €
Banque des Territoires (prêts) : 14M €

Démolition de 143 logements sociaux
Démolition de 3 résidences de logement social :

- Tour G2 : 88 logements
- Résidence Mayre Nord : 40 logements
- Résidence de Carcaixent (démolition partielle) : 15 logements

Porteur : Habitat du Gard

Montant total des travaux : 3,8M€ TTC

ANRU : 3 367 735 €

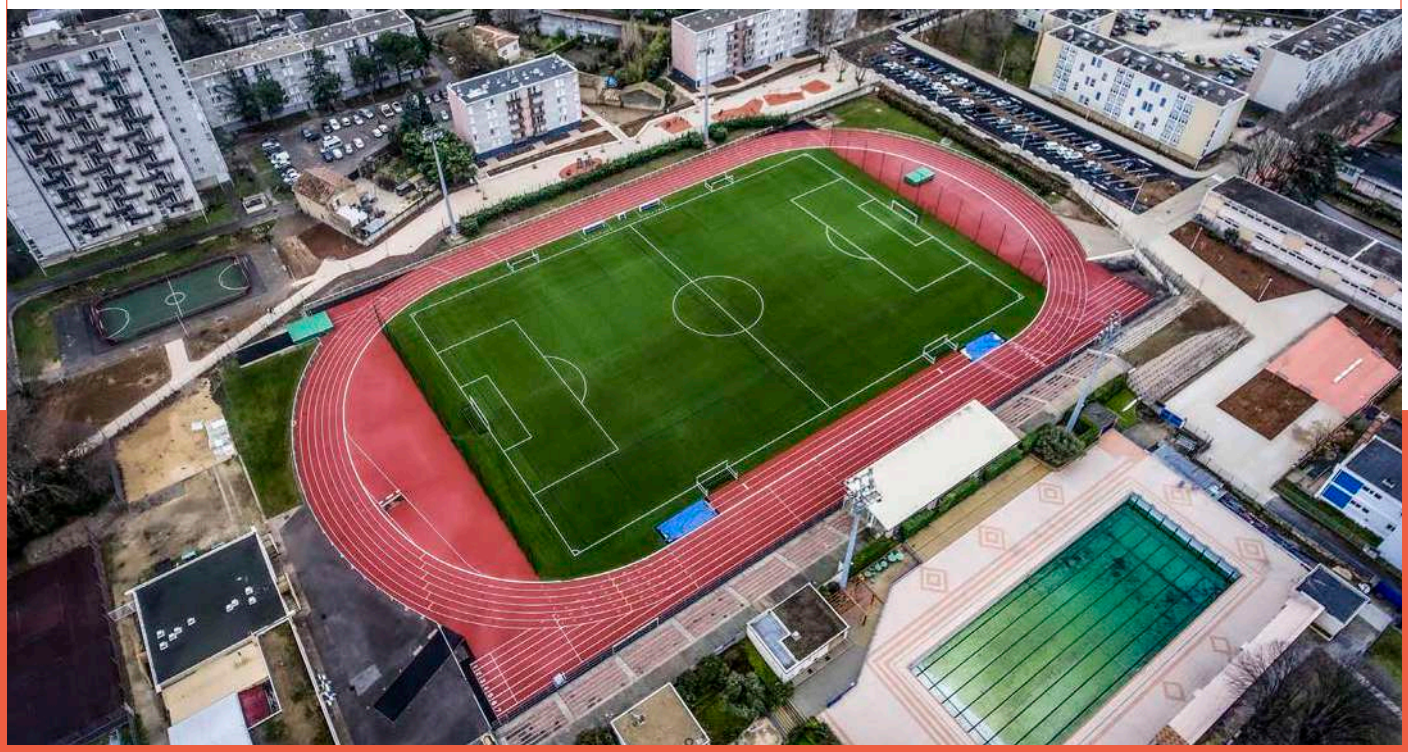
Reconversion de la friche de Carcaixent

À l'interface entre le quartier des Escanaux et le Centre-Ville, la friche commerciale fait l'objet d'un projet de reconversion lauréat de l'AMI national du Fonds Friche. Ce projet immobilier mixte comprend notamment la construction de 80 logements privés, de commerces et d'une Maison de santé.

Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze / Concession d'aménagement SPL 30

Participation de l'État (Fonds Friche) : 1 035 172 €

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



Rénovation du Stade Léo-Lagrange
Stade à dimension régionale
Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze

Travaux réalisés pendant l'été 2020

Montant total des travaux : 1,7 M€ TTC

État : 625 983 €
Région Occitanie : 363 390 €
Fédération Française de Football : 60 000 €

Rénovation du groupe scolaire Jules-Ferry
350 élèves
Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze

Montant total des travaux : 661 000 € TTC

État : 440 992 €

Reconstruction de La Pyramide
Démolition - Reconstruction d'une salle de spectacle moderne de 700 places.

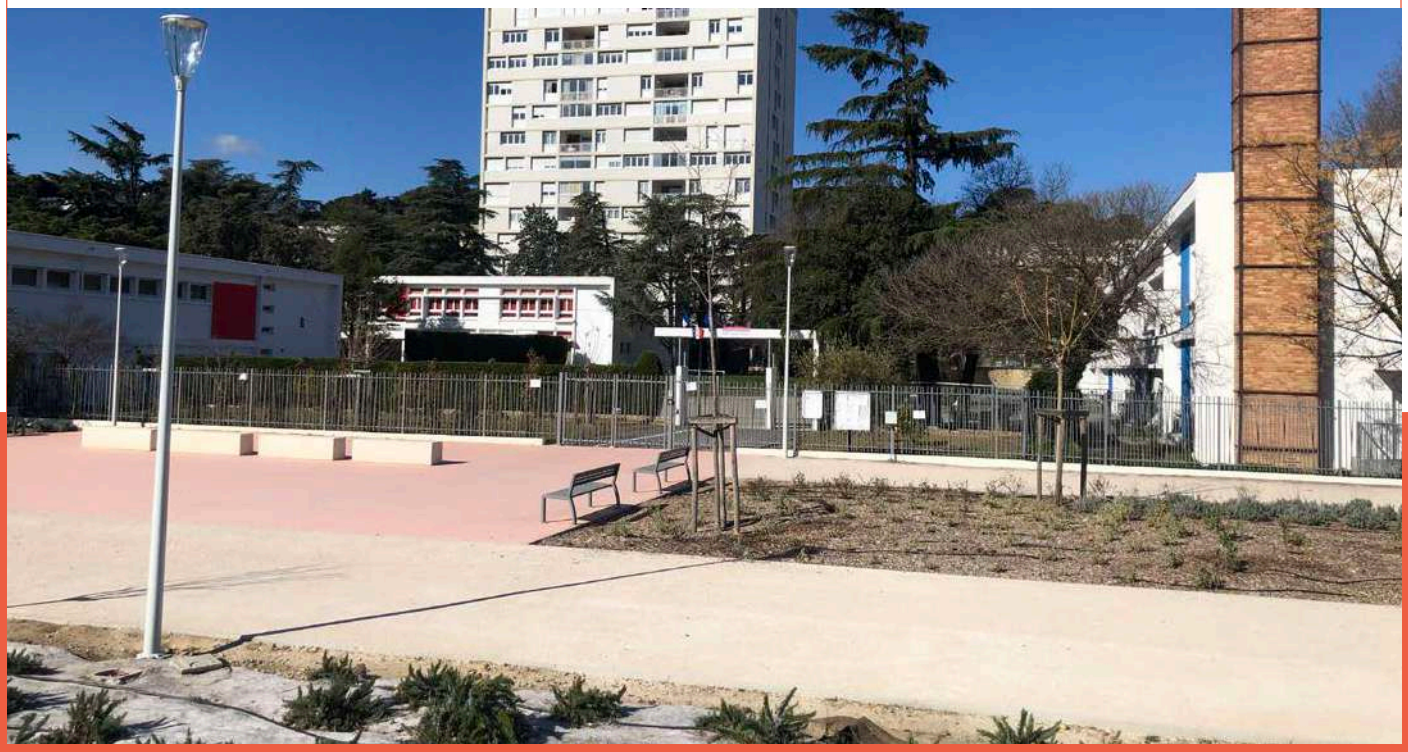
Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze

Montant total des travaux : 5M€ TTC

État : 600 000 €
Région Occitanie : 1 432 445 €
Département du Gard : 500 000 €
Agglomération du Gard Rhodanien : 186 000 €

Démolition réalisée au printemps 2021
Début de la reconstruction : avril 2022
Durée des travaux : 18 mois

LES ESPACES PUBLICS



Création de l'esplanade Leon-Jouhaux
Création d'un parvis en faveur du désenclavement de l'école Jules-Ferry
Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze

Montant total des travaux : 1M€ TTC
État : 621 826 €

Réalisé et livré en mars 2021

Aménagement de l'Allée des jeux
Requalification d'une circulation en un espace public agrémenté connectant le parc Marcel Pagnol au parvis de l'école Jules-Ferry.

Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze

Montant total des travaux : 450 000€ TTC

État : 267 000 €
Région Occitanie : 120 000 €

Réalisé et livré en mars 2021

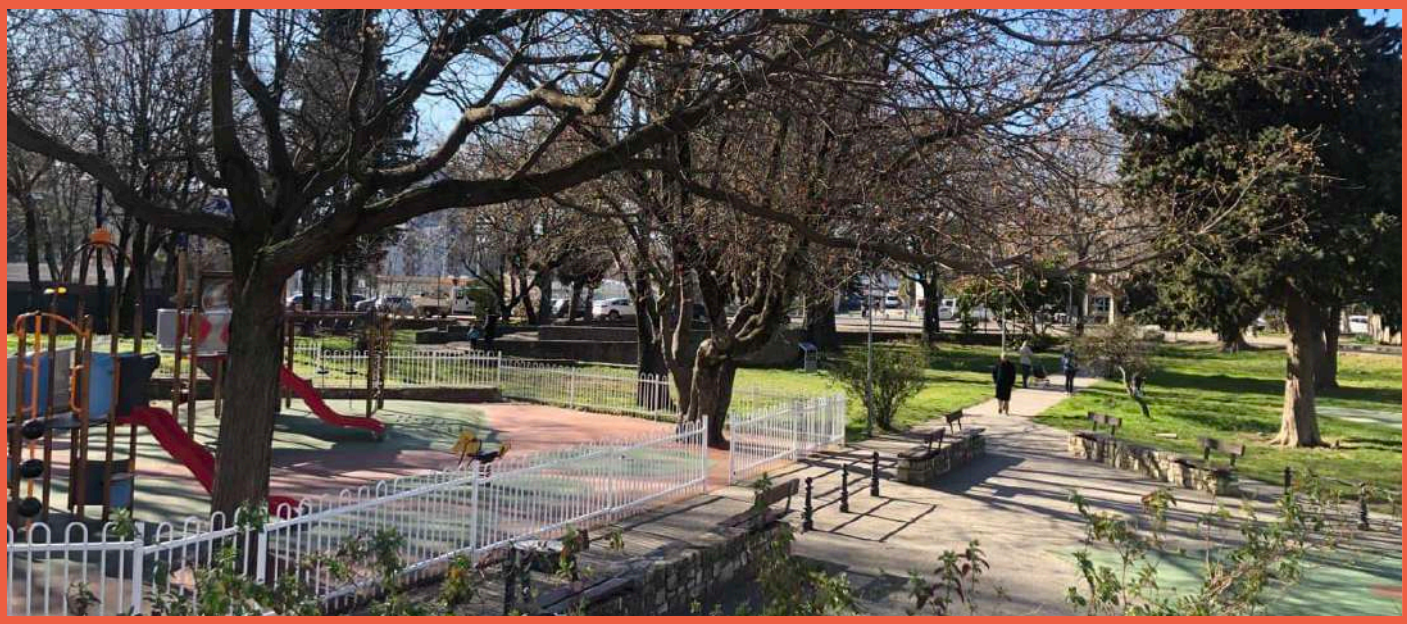
Requalification du site des Cèdres
Requalification de ce site en entrée de Ville par un espace public ouvrant sur le quartier suite à la démolition de résidences de logement social.

Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze

Montant total des travaux : 1,6M€ TTC

ANRU : 731 483 €
Région Occitanie : 120 000 €

Travaux programmés pour 2024



Aménagement du parc Marcel-Pagnol
Poumon vert très fréquenté par les Bagnolais(e)s, ce parc rénové permettra de conforter la connexion avec le centre-ville de Bagnols-sur-Cèze en complément de la démolition partielle de la résidence de Carcaixent.
Porteur : Ville de Bagnols-sur-Cèze

Montant total des travaux : 1M€ TTC

LES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Emmanuelle WARGON
Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du logement
Représentant l'État

Marie-Françoise LECAILLON
Préfète du Gard
Déléguée territoriale de l'ANRU
Représentant l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Jean-Marie BRIDIER
Membre du comité Régional Action Logement Occitanie
Représentant Action Logement Services

Annabelle VIOLLET
Directrice Régionale Occitanie
Représentant la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts

Monique NOVARETTI
Conseillère régionale
Représentant la Région Occitanie

Christian BASTID
Vice-président délégué à l'habitat, au logement et renouvellement urbain
Représentant le Conseil Départemental du Gard

Laurence BARDUCA-FAUQUET
Présidente d'Habitat du Gard
Stéphane CABRIÉ
Directeur Général d'Habitat du Gard
Représentants Habitat du Gard

Jean Christian REY
Président de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien
Représentant la communauté d'agglomération du Gard rhodanien

Jean-Yves CHAPELET
Maire de la Ville de Bagnols-sur-Cèze
Représentant la Ville de Bagnols-sur-Cèze

PARTICIPATION FINANCIÈRE DES SIGNATAIRES

Partenaires	Ensemble des projets participant à la rénovation des Escanaux	Au sein du quartier
ANRU	4,94 M€	• Conduite de projet • Démolition/reconstruction des 143 logements sociaux • Aménagement du site des Cèdres
Action Logement Services (prêts)	1,06 M€	• Reconstruction des 143 logements sociaux • (*)
L'État (DPV, FNADT)	2,6 M€	• Rénovation du groupe scolaire • Reconstruction de la Pyramide • Aménagement des espaces publics • Rénovation du stade Léo-Lagrange
Ville de Bagnols-sur-Cèze	3,5 M€	• Conduite de projet • Rénovation des équipements publics
Habitat du Gard	18,5 M€	• Démolition/reconstruction des 143 logements sociaux
Banque des Territoires - Caisse des Dépôts	14,1 M€	• Démolition/reconstruction des 143 logements sociaux (prêt au bailleur)
Région Occitanie	2,3 M€	• Reconstruction des 143 logements sociaux • Reconstruction de la Pyramide • Aménagement des espaces publics • Rénovation du stade Léo-Lagrange
Conseil Départemental du Gard	2,3 M€	• Reconstruction des 143 logements sociaux • Reconstruction de la Pyramide
Communauté d'agglomération du Gard rhodanien	186 000 €	• Reconstruction de la Pyramide
Coût du projet TTC	**36 M€**	

(*)
Les Prêts NPNRU sont distribués directement par Action Logement Services pour les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux. En contrepartie des financements apportés par Action Logement, 143 logements neufs produits sur la commune de BAGNOLS et sur le reste du territoire bénéficieront à des salariés d'entreprises locales pour renforcer le lien emploi-logement.

L'ENGAGEMENT DES SIGNATAIRES

L'État

Le soutien financier de l'État pour le quartier des Escanaux de Bagnols-sur-Cèze s'articule autour des concours financiers de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), de la Dotation Politique de la Ville (DPV) et du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT).

ANRU – 6 000 000 €

Les Escanaux à Bagnols sur Cèze fait partie des quartiers pour lesquels la nécessité d'un projet de renouvellement urbain fait consensus et a été validé par l'ANRU au titre des projets d'intérêt régional. L'ambition de ce projet s'inscrit en effet parfaitement dans les objectifs fondamentaux portés par l'Agence: améliorer la qualité de vie des habitants et assurer une transformation en profondeur de l'image du quartier pour lui redonner de l'attractivité.

En synergie avec les autres projets structurants portés par la collectivité et ses partenaires et en complémentarité avec les actions mises en œuvre dans le cadre du contrat de ville, c'est par l'ouverture sur le centre-ville, la démolition de 143 logements sociaux, la restructuration de la trame viaire et le désenclavement du quartier, qu'au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet, à l'horizon 2024 – 2025, ces objectifs seront atteints.

Avec des concours financiers qui s'élèvent à 4,94 M€ en subventions et 1,06 M€ en prêts bonifiés, l'ANRU apportera un soutien significatif à la commune de Bagnols-sur-Cèze dans la mise en œuvre de ce projet qui s'inscrit dans une stratégie globale de redynamisation du territoire.

DPV – 2 349 268 €

Ces crédits permettent de subventionner des actions d'investissement au profit des habitants de ce quartier inscrit dans le cadre des contrats de ville. Depuis 2019, l'État a ainsi permis de financer la rénovation de l'école Jules Ferry (440 942 €), l'aménagement de la place Jouhaud (621 826 €), l'aménagement du stade (625 983 €) et la réhabilitation de la Pyramide (660 517 €).

Aujourd'hui, la 3e programmation de la DPV participe au projet plus global de réaménagement des quartiers dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) avec la mise aux normes des sites (amélioration de la performance énergétique et accessibilité pour les personnes à mobilité réduite) et un meilleur usage des bâtis et des espaces en les rendant plus attractifs et performants.

FNADT – 267 000 €

Enfin, l'État complète son soutien avec le fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT) pour un montant de 267 000 €. Cette enveloppe est destinée à l'aménagement de l'allée des Jeux, dans le cadre du volet territorial du Contrat de Plan État Région.

Action Logement Services

La signature de cette convention traduit pour Action Logement l'ambition commune, partagée avec l'Etat (au travers de l'ANRU), les collectivités et les bailleurs sociaux de transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concentrant des difficultés sociales et présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants.

Ainsi, en lien avec les entreprises locales, Action Logement accompagne le parcours résidentiel des salariés et contribue au changement d'image des quartiers de politique de la ville pour en faire de véritables lieux de vie. Aux côtés des collectivités, Action Logement permet aux acteurs économiques de pouvoir compter sur un socle de logements diversifiés et d'ancrer leur présence et leur déploiement dans le territoire de Bagnols-sur-Cèze.

Banque des Territoires

Acteur historique de la politique de la ville et du renouvellement urbain, la Banque des Territoires poursuit sa mobilisation pour accélérer la transformation des territoires. Partenaire de premier plan des collectivités territoriales, la Banque des Territoires accompagne depuis de nombreuses années la ville de Bagnols sur Cèze, territoire Action Cœur de Ville, en mobilisant l'ensemble de ses modalités d'intervention, expertises et financements. Accompagner la mutation du quartier des Escanaux, c'est contribuer à la revitalisation et au développement économique de Bagnols sur Cèze.

Région Occitanie

Depuis 2018, la Région est pleinement engagée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et des quartiers prioritaires, en déployant des dispositifs permettant de soutenir des opérations d'aménagement, des équipements de proximité ainsi que des opérations commerciales significatives. Inscrit dans la nouvelle génération de politiques territoriales adoptées par la Région pour la période 2022-2028, ce soutien vise à assurer un développement équilibré des différentes territoires d'Occitanie tout en renforçant les solidarités entre chacun d'eux, qu'ils soient ruraux ou urbains.

La mobilisation de 2,3 M€ pour la rénovation du quartier des Escaneaux à Bagnols-sur-Cèze, ainsi que les financements FEDER prévus au titre de l'amélioration du cadre de vie des habitants en zone urbaine défavorisée, répond parfaitement à ces objectifs, et permettra d'accompagner la construction de nouveaux logements locatifs sociaux, la rénovation d'équipements structurants (salle Pyramide) et l'aménagement d'espaces publics.

L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES (suite)

Conseil Départemental du Gard

Après avoir participé sur l'ensemble du Gard à l'ANRU 1 à hauteur de 15 M€, le Conseil Départemental prévoit un engagement financier de 20 M€ pour l'ANRU 2 et réaffirme son ambition de voir un nouvel aménagement du territoire rénové, embelli et respectueux des habitants des quartiers « politique de la ville ».
C'est le cas du quartier « Les Escanaux » à Bagnols-sur-Cèze où le Conseil départemental a retenu le principe d'une intervention réservée aux opérations portées par Habitat du Gard qui s'élève à 1 817 767€ Cela correspond à un financement majoré (7 000 € par logement et 4 % de subvention d'équilibre) pour toutes les opérations de reconstitution de l'offre (143 logements).
Par ailleurs le Conseil départemental a également acté une aide de 500 000€ au profit de la ville de Bagnols-sur-Cèze pour la rénovation de la salle de spectacle Pyramide du centre social Léo Lagrange.
L'engagement financier du Conseil départemental pour les Escanaux s'élève au total à 2 317 767€.

Habitat du Gard

Le premier bailleur social du Département qui a déjà mené à bien le premier projet ANRU sur Nîmes et Saint-Gilles, et qui est un des acteurs principaux du nouveau plan de rénovation urbaine en cours à Nîmes, va consacrer 24,4 millions d'euros au projet de rénovation urbaine de Bagnols-sur-Cèze avec :

- la démolition de 143 logements (la Tour G2 et ses 88 logements, une partie de l'immeuble Carceixant, 15 logements, et les 40 logements de l'immeuble du 2 à 8 avenue de la Mayre)
- la construction de 143 logements neufs (7 projets sur 6 communes pour 136 logements sont déjà identifiés ou en chantier),

Mais au-delà des millions d'euros et des bâtiments, ce sont les habitants qui sont accompagnés par Habitat du Gard, en lien étroit avec la Mairie de Bagnols-sur-Cèze, pour définir (et mettre en œuvre) avec chaque famille une solution de relogement adaptée à ses besoins. Sur 78 familles à reloger, ce sont ainsi 42 familles qui ont déjà été relogées, avec l'organisation et la prise en charge de leur déménagement.
Ces projets utiles mais complexes, qui touchent à ce que les personnes ont de plus intime, leur logement, ne sont possibles que grâce à la mobilisation de tous les partenaires : l'Etat à travers l'ANRU, le Département du Gard, partenaire historique et très impliqué dans tous les projets de transformations des quartiers populaires, la Région et sur ce projet bien-sûr la Mairie de Bagnols-sur Cèze et l'Agglomération du Gard Rhodanien.

Communauté d'agglomération du Gard rhodanien

De l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire que porte l'agglomération à travers le contrat de ville, la structuration de l'espace urbain à travers le pilotage de la convention avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine revêt une dimension particulière par son intervention au cœur du projet de vie des populations. L'agglomération, à travers les fonds de concours et les dotations aux communes pour 305 000€ et la captation de 828 000 € de fonds européens, impulse un solide concours financier à la politique de solidarité intercommunale.

L'offre de logement et de services publics de proximité sont un facteur essentiel de bien-être et d'épanouissement. Personne ne peut se satisfaire de ses cayons urbains bétonné et dévégétalisés, sur lesquels les dégradations du temps sont visibles. C'est pourquoi nous bâtissons des bâtiments à taille humaine, des espaces désimperméabilisés, un bâti plus sobre énergétiquement, des équipements publics polarisants et des voiries partagées. D'un projet de quartier aux Escanaux, c'est toute la philosophie du projet de territoire qui est à l'œuvre pour bâtir la ville de demain.

Ville de Bagnols-sur-Cèze

En tant que pilote du NPNRU des Escanaux, la Ville de Bagnols-sur-Cèze a engagé d'importants moyens pour l'élaboration d'un projet répondant, d'une part, à l'amélioration des conditions de vie des Habitants et d'autre part, à l'amélioration de l'image de l'ensemble du territoire.
Engagée pour le maintien d'équipements publics de qualité au plus près des Habitants, la Ville a ainsi investi plus de 7,5 M€ (dont 3,4M€ d'autofinancement) pour donner une seconde vie aux équipements phares du quartier : le stade Léo Lagrange avec son gazon synthétique reprend ainsi une dimension régionale, le groupe scolaire Jules Ferry rénové et désenclavé favorise les conditions de réussite de nos enfants et enfin, la reconstruction de la Pyramide qui redeviendra sous peu un haut lieu culturel à l'échelle de toute l'Agglomération. En complément, la reprise des espaces publics vient compléter l'intervention d'Habitat du Gard en apaisant les circulations afin que chacun puisse trouver sa place et prendre plaisir à se promener dans les Escanaux.
Ce haut niveau d'investissement aurait été impossible sans le fort soutien financier des partenaires qui sont aujourd'hui au rendez-vous d'un véritable projet de territoire.

bagnolssurceze.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ActionLogement

BANQUE des TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Occitanie

CONSEIL DÉPARTEMENTAL GARD

HABITAT du GARD
Office Public de l'Habitat

Gard Rhodanien

BAGNOLS sur CÈZE