



DISCOURS 1^{ERE} PIERRE RUE RAYMOND RAUDIER

28/04/10- 16h30 - Gour de l'Arche

Madame la Préfete,

Monsieur le Député, représenté par sa suppléante,

Monsieur le Sénateur, (excusé)

Madame la Vice-présidente en charge de l'insertion
représentant le président du Conseil général de la Dordogne,

Monsieur le directeur régional de la Caisse des dépôts,

Monsieur le représentant de la Foncière Logement (excusé)

Monsieur le Directeur de Périgueux Habitat,

Mesdames, Messieurs les élus,

Mesdames, Messieurs les enseignants,

Mesdames, Messieurs les commerçants

Mesdames, Messieurs les représentants d'associations,

Mesdames, Messieurs les habitants et du quartier,

Mesdames, Messieurs,

Nous sommes réunis aujourd'hui pour **poser la première pierre d'un ensemble architectural de 52 logements de l'office HLM Périgueux Habitat.**

Au-delà de l'importance du geste, pour une ville qui compte plus de 23% de logements sociaux, cette première pierre est un symbole fort pour tout le quartier du Gour de l'Arche et toute la ville de Périgueux.

A mes yeux, **ce quartier trop stigmatisé par le passé doit aujourd'hui devenir exemplaire.** Il doit être un **modèle** :

- un **modèle** de qualité de vie, dans un environnement naturel préservé, avec des équipements publics, pleinement intégré à l'agglomération;
- un **modèle** de dynamisme associatif et culturel;
- un **modèle** de mixité sociale,
- et un **modèle** en termes de qualité de l'habitat.

Le Gour de l'Arche a pris vie au milieu du XIXe siècle. Il était alors un petit quartier populaire. Une parcelle de ville à la campagne animée de l'ardeur des ouvriers des ateliers SNCF et de la Filature.

Les grands ensembles y ont été construits dans les années 1950, quand, dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine – à l'époque déjà ! – lorsque le quartier des rues neuves a été rasé. La 1^{re} pierre des 160 logements de l'immeuble « Raudier 1 » a été posée en août 1955, il y aura bientôt 55 ans, par Pierre Pignet, l'un de mes prédécesseurs, maire de Périgueux, cheminot, résistant, militant de la SFIO, ancien sénateur de la Dordogne.

Loin de ces souvenirs idylliques, le Gour de l'Arche a abordé le XXI^e siècle avec une image altérée. Le bâti collectif s'est dégradé. Chômage et misère sociale se sont concentrés ici. Aujourd'hui, ces difficultés multiples doivent trouver des réponses multiples.

Le programme de rénovation urbaine, par le biais de la convention signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, a permis la démolition de 160 logements devenus avec le temps insalubres. C'est une bonne chose.

Maintenant, il faut reconstruire.

Côté logement, la première pierre que nous posons aujourd'hui, est celle d'appartements labellisés « basse consommation ».

Sur ce point, je voudrais saluer l'effort de Périgueux Habitat, qui après de longs mois de montage de dossier, de recherche d'équilibres financiers, avait initialement bouclé un budget pour des bâtiments aux normes « RT2005 ». Mais **le projet de quartier durable voulu et impulsé par mon équipe municipale en 2008** a mobilisé l'Office sur une réglementation thermique beaucoup plus exigeante – mais un peu plus coûteuse.

Le budget - d'un **montant global de 5,57 millions d'euros** pour l'ensemble des 2 opérations, chacune de 26 logements soit 52 logements au total - a pu être bouclé grâce à l'implication significative de la Caisse des Dépôts et Consignations, de l'ANRU et du Plan de relance, du Conseil régional d'Aquitaine et du Conseil Général de la Dordogne.

Sans oublier bien entendu les apports en fonds propres de l'Office HLM Périgueux Habitat. Je tiens à remercier très chaleureusement tous les partenaires de cette opération.

Les logements basse consommation prévus ici représentent un spectaculaire saut qualitatif par rapport au projet initial. Ils offrent une baisse de la consommation énergétique des logements de l'ordre de 50% par rapport à la norme en vigueur. Ils sont une anticipation sur les normes à venir, le dernier pas avant les bâtiments que l'on appelle « à énergie positive ».

Quand je fais ici mention de « haute qualité énergétique », je ne prononce pas ces mots pour « surfer » sur ce qui serait une tendance « verte » du moment, une mode en quelque sorte. Certes, ces bâtiments vont limiter leur contribution au réchauffement climatique, mais **ils vont aussi – et surtout, c'est ce qui m'importe avant tout – contenir les charges des foyers qui y vivent**. Tout l'argent du foyer qui ne part pas dans le logement et ses charges, c'est autant de plus dans le « reste à vivre » des familles et, malheureusement, ce « reste à vivre » pour les gens d'ici – mais pas seulement d'ici – est bien faible !

Je disais à l'instant « Maintenant, il faut reconstruire », et nous le faisons.

Mais il faut reconstruire plus que des logements.

C'est tout un quartier qu'il faut repenser, un tissu social qu'il faut soutenir et dynamiser, une inscription dans l'agglomération qu'il faut faire exister.

C'est mon projet, le projet de la municipalité.

Il prend racine sur le terrain notamment grâce à la présence d'une élue référente dans le quartier, Cathy Tytgat, aux permanences hebdomadaires de la mairie annexe, aux actions de la Maison de quartier, à celles de l'association l'Arche que préside Sylvie Reinhart, et aux autres associations intervenant sur le quartier, à la présence des permanences du Point Relais de la Maison de l'Emploi, animée et gérée par Eric Dosset et le directeur Dorian Kenil, à la régularité des rencontres de concertation sur le projet global du quartier, à mes visites, à celles de mes collègues aussi, ici au Gour de l'Arche.

Les dispositifs dits de « la politique de la ville » nous y aident largement, n'est-ce pas Gatienne Doat !

Comme le projet intégré FEDER, qui va venir soutenir la création de la médiathèque, de la maison des services publics, des jardins et de la chaufferie bois.

Comme le contrat urbain de cohésion sociale – dont on nous prédit une baisse significative cette année et dont l'avenir est incertain. Je le déplore, car il est un outil efficace d'encouragement de l'initiative associative autour du lien social, de l'emploi, de l'accès au sport et à la culture.

Je tiens aussi à évoquer le travail de désenclavement sur le plan des transports en commun effectué avec la Communauté d'agglomération périgourdine et le syndicat mixte Péribus en charge de ces questions.

J'ai toujours milité pour une présence de transports en commun renforcée au Gour de l'Arche. Le quartier est desservi par la ligne 1 du Péribus, dont

je pense très fortement que la fréquence de passage des bus a vocation à être renforcée – les réflexions menées autour du Plan de déplacement urbain porté par la Communauté d'agglomération le confirmeront. **J'y serai personnellement très attentif.** Une étude de « transports à la demande » est sur le point de commencer, pour pouvoir fournir à tous les habitants les conditions de mobilité indispensables à leur vie quotidienne et à leur parcours vers l'emploi. Ce service leur permettrait notamment de se déplacer sur les créneaux horaires dits « atypiques », tôt le matin et tard le soir.

Je n'oublie pas la question difficile que nous sommes en train d'étudier pour l'aménagement du carrefour de Beaupuy et de la rue des Pêcheurs avec le Conseil général.

Je tiens enfin à assurer de mon écoute et de mon soutien les commerçants et entreprises du quartier. Je sais combien cette phase d'aménagement leur semble longue et difficile, et combien les délais des travaux retardent le redémarrage de leur commerce. Mais ils tiennent un rôle de premier plan dans notre projet, car leur présence est non seulement un gage évident d'activité économique, mais aussi de lien social et de vie du quartier. Je veux leur dire que je ne les oublie pas et je souhaite que cette première pierre soit le signe concret d'un renouveau du quartier, d'un renouveau qui leur sera bénéfique.

Quand je dis « il faut reconstruire », il faut enfin reconstruire l'image du quartier. D'abord aux yeux des habitants et aussi aux yeux de toute l'agglomération.

La 1^{re} pierre de ces logements labellisés « basse consommation », est le premier pas d'un renouveau. La première étape d'un quartier durable, projet de la municipalité, réalisé en concertation avec vous, les habitants, les acteurs économiques, les enseignants, et vous représentants du monde associatif.

Pour que chacun se l'approprie, les plus jeunes en particulier, je voudrais aujourd'hui proposer – si le cœur leur en dit - aux enseignants qui travaillent dans le quartier, de réfléchir avec leurs élèves au nom que la Ville pourrait donner à la nouvelle voie qui va être créée pour relier la rue des sports prolongée et le chemin de Saltgourde.

Puisque j'évoque les enfants, je veux aussi dire ici que **des espaces de jeux leur seront consacrés au cœur de ces nouveaux ensembles** et que l'instruction de ce dossier est en cours auprès de l'Office Périgueux-Habitat, avec Serge Géraud et avec vous, Philippe Tilloux.

En conclusion, je vous dirai que, tout à l'heure, la truelle à la main, j'ai eu une pensée émue pour les habitants des immeubles qui ont été démolis. Certains d'entre eux sont restés ici au Gour de l'Arche – c'était d'ailleurs le souhait d'une majorité. Certains ont bénéficié de logements nouvellement construits. Certains pourront venir habiter dans ces murs une fois les travaux terminés.

Je sais que leur relogement a été fait dans de bonnes conditions. Autant que possible, leur souhait a été respecté. Une reconstruction « sur mesure » a même été faite au numéro 14 de la rue Raudier pour satisfaire aux demandes spécifiques de confort des locataires devenus âgés.

Quand je pense à ces habitants déplacés, j'imagine quel déchirement le travail des pelleteuses qui ont mis à terre les immeubles dans lesquels ils ont vécu – durant de très longues années - a dû être pour eux en 2008.

Deux ans plus tard, je suis heureux que Périgueux Habitat soit en mesure d'offrir, à la même place, des logements dont la qualité architecturale et les performances énergétiques sont parmi les meilleures du marché.

Je suis satisfait que la Ville leur offre un projet muri en concertation avec eux, **un projet de quartier durable exemplaire dans l'agglomération.**

Aujourd'hui, même si les choses n'avancent pas toujours aussi vite que nous le souhaitons, la dynamique est lancée. Une dynamique de renouveau, pour que les habitants de ces rues soient fiers - et nous avec eux - de dire qu'ils habitent au Gour de l'Arche, cette dynamique qui est née aujourd'hui et qui, je vous l'assure, n'est pas prête de s'éteindre.

Je vous remercie.

Michel Moyrand
Président de Périgueux Habitat
Maire de Périgueux
Vice-président du Conseil régional d'Aquitaine