DE NOMBREUX INDICATEURS DE SUIVI DU NPNRU AU VERT

La plupart des données quantitatives du tableau de bord du programme ont été mises à jour. Parallèlement, l'ADU a rencontré des acteurs techniques (PMA, Villes, Bailleurs) et a procédé à des enquêtes de terrain.

Des communications régulières sont publiées dans les magazines municipaux, sur les réseaux sociaux ou lors de réunions d'information. Un site internet est dédié aux Hexagones 2024.

En complément, les villes organisent des actions participatives dans chacun des quartiers. A la **Petite Hollande** : des ateliers de concertation de la population pour l'aménagement d'aires de jeux, la découverte du quartier avec les jeunes à travers un angle spécifique (balade vélo, reportage photo, participation aux plantations, etc.).

© Ville de Montbéliard. 2023

Au **Graviers-Evoironnes** : des actions sur la portée écologique du projet avec les jeunes de la MJC, des enfants, adolescents et adultes lors des fêtes du sport (thème de la biodiversité et thème du changement climatique) et avec les nouveaux enseignants du REP.

Sur le terrain, des **enquêtes** auprès des habitants ont permis d'identifier des **points perçus comme négatifs.** Ils sont relatifs aux nuisances sonores liées à la période de travaux, aux changements d'habitudes (mise en place de sens uniques aux G.-E. ou organisation des bancs), à des matériaux perméables perçus négativement à l'usage (copeaux, stabilisé), ainsi que des aspects programmatiques et sociologiques (suppression de la boucherie et des bars/restaurants). La ville de Montbéliard étudie la possibilité de créer un bar associatif. Enfin, la persistance de trafic et d'incivilités génère un sentiment d'insécurité en particulier à la Petite Hollande.

Pour autant, la **qualité du cadre de vie est largement plébiscitée**. Les points les plus fréquemment cités sont la verdure, les arbres, les aires de jeux, les cheminements sécurisés, le centre commercial et le pôle de services (P.H.) et l'ouverture sur les services de la ville (G.E.).

Concertation à Sochaux © ADU. Sept. 2023

PLAQUETTES MARKETING

La **mission de marketing territorial** sur la Petite Hollande s'est terminée avec la réalisation d'une plaquette de promotion et se poursuit par la réalisation de vidéos. Misant sur la proximité de services, des commerces, de grands parcs et du centre-ville, la plaquette fait également la part belle aux rénovations et aux plantations. Un plan communicant détachable intégré permet à l'ensemble des acteurs locaux de valoriser leurs projets auprès d'opérateurs, de clients et d'usagers.

Pays de Montbéliard Agglomération a proposé à la **ville de Sochaux** de développer un outil similaire. La mission a démarré le 10 octobre 2023. Elle sera utile pour la commercialisation des opérations de diversification courant 2024.

UNE DEMARCHE QUALITE QUI PORTE SES FRUITS

Sur la période juillet 2022 – juin 2023, **l'ADU a participé à plusieurs groupes qualité et à deux revues de projet locales.** Ils ont concerné :

- **4 opérations** sur la Petite Hollande ;
- **3 opérations** sur les Graviers Evoironnes.

Les conseils en termes de **réhabilitation** concernaient trois grands ensembles d'environ **140 logements chacun** avec la recherche d'une adaptation de leurs abords en réponse au changement climatique. Pour ce qui concerne les programmes de **diversification**, deux ont été ajustés du fait de l'impact de contraintes techniques et de la conjoncture économique et financière. Enfin, le groupe qualité a apporté son expertise lors de l'**analyse du concours** organisé par Néolia sur le lot 2 des Hexagones.

EN ROUTE VERS LA FINALISATION

Deux sujets de **contractualisation** ont été mis à l'ordre du jour du comité technique du 17 octobre 2023 : l'enclenchement du processus **quartier résilient** avec un objectif de passage en comité d'engament en janvier 2024 pour la Petite Hollande et le **redéploiement des économies** financières à partir de 2024.

En couverture, arboretum de Chênes et parcours sportif à Sochaux © ADU. Sept. 2023

Président de l'ADU : **Philippe Gautier**
Directeur de publication : **Philippe Bozon**
Réalisation : **Cathy Kuhn, Sandrine Watel**
Crédits photo : **ADU, sauf mention contraire**
Visuels : **ADU, sauf mention contraire**
CODE ISSN : **1766-60-58**

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
8, avenue des Alliés – BP98407
25208 Montbéliard Cedex
www.adu-montbeliard.fr

FOCUS

DE L'AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET D'URBANISME DU PAYS DE MONTBELIARD

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Des quartiers plus verts et plus ouverts !

68,2%

C'est le taux d'engagement du programme en octobre 2023.

Déploiement du méandre vert à la Petite Hollande et du chemin des écoliers aux Graviers Evoironnes, la dernière période est marquée par des **travaux de grande ampleur sur les espaces publics dans les deux quartiers !** Les dernières démolitions et les plantations renvoient une image plus avenante et aérée que ce soit à l'intérieur des quartiers ou depuis les voies limitrophes. Les habitants ne s'y trompent pas en investissant ces espaces arborés et ludiques repensés pour les piétons et les cyclistes.

Si la mise en œuvre du programme de réhabilitation suit son court conformément au calendrier, des **difficultés objectives à sortir les opérations en accession à la propriété se manifestent**. La conjoncture n'est en effet pas des plus favorables : hausse des coûts de construction et des matières premières, hausse des taux de crédit, difficultés d'obtention de prêts bancaires, climat social épisodiquement dégradé… Pour autant, des pistes sont débattues entre les partenaires pour essayer de pallier ces difficultés.

Enfin, les villes ont initié des temps de concertation pour faciliter l'appropriation du programme et entendre les besoins exprimés par les habitants et les usagers. Dans son analyse de ces échanges, l'ADU a identifié quelques points négatifs et surtout beaucoup d'indicateurs au vert !

AVANCEMENT OPERATIONNEL PETITE HOLLANDE

Les **espaces publics du quartier** poursuivent leur mue. La première phase dans le cœur de quartier et aux Hexagones s'est finalisée en septembre 2022. Aux abords du pôle de services et du nouveau centre commercial, les aménagements réalisés en deuxième phase à partir d'août 2022 ont permis de **désimperméabiliser les sols** et d'intégrer de **nouvelles aires de jeux**. Cette phase se finalisera fin 2023.

Dans le **centre commercial**, une boulangerie, une agence postale et un local de médiateurs sont venus compléter la moyenne surface alimentaire. Il est aujourd'hui totalement occupé et participe à l'attractivité du quartier. Le **pôle de services** est également occupé à 70% principalement par des activités médicales et paramédicales. Seules 3 cellules sur 8 restent vacantes au 1er étage.

Le **centre de ressources de la Fondation Pluriel** est en service depuis septembre 2023. Il a été inauguré le 2 décembre 2022, en présence de la Directrice de l'ANRU, **Anne-Claire MIALOT,** et du Préfet du Doubs, **Jean-François COLOMBET.** Aux abords du quartier, deux autres équipements ont été livrés par la Fondation Pluriel dans une logique de reconquête urbaine : la **Maison d'Accueil Spécialisée** et les **ateliers de formation professionnelle**.

© Ville de Montbéliard

Suite aux acquisitions foncières et à la rétrocession du foncier à Territoire 25, l'**ancien centre des Hexagones** est en cours de désamiantage. La **démolition** interviendra début 2024 et la plateforme reconstructible sera livrée à la fin du premier trimestre 2024.

Un **programme d'habitat** situé sur le lot 2 a fait l'objet d'un concours d'architecture organisé par Néolia. Le jury mobilisant les partenaires locaux et les représentants locaux de l'ANRU a retenu le projet de IXO architecture en juin 2023 pour ses qualités urbaines, paysagères et architecturales.

IXO architecture © Néolia

Démolition partielle rue Ravel © ADU. Juin 2023

Avec la démolition de la **tour Ravel** (55 lgts) et la démolition partielle de l'**immeuble rue Ravel** (20 lgts), le méandre vert s'ouvre vers la centralité des Hexagones. D'autres démolitions sont en cours rue du Petit Chenois (58 lgts) ou vont démarrer en décembre 2023 rue Debussy (35 et 54 lgts).

La **réhabilitation** de 48 logements rue Oehmichen et rue du Petit Chenois livrée à l'automne 2023 valorisent l'entrée de quartier. 156 réhabilitations ont été livrées en cœur de quartier.

En revanche, le programme de **reconstruction** associant logements locatifs sociaux et accession à la propriété sur l'îlot Ravel a dû être revu en raison d'un bilan d'opération grevé par de fortes contraintes de réseaux. De plus, la conjoncture actuelle ne permet pas de proposer des logements en accession à des coûts abordables pour le marché local.

Le maintien de la **construction de 16 LLS** est apparue comme l'option la plus opportune. Plusieurs pistes financières ont été étudiées afin de mieux équilibrer l'opération.

© Ville de Montbéliard. Eté 2023

© Ville de Montbéliard. Eté 2023

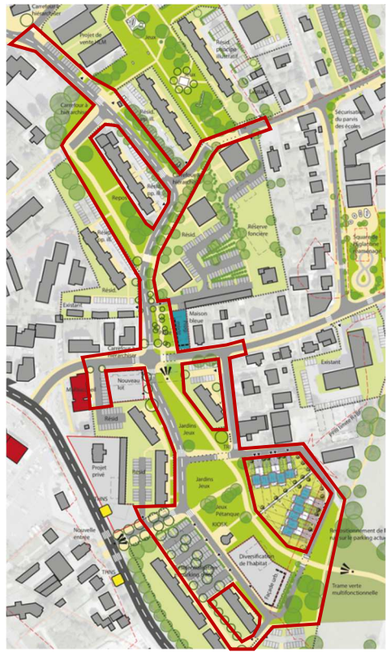
- *Les enfants investissent la nouvelle aire de jeux des Hexagones !*
- *Fresque de Lina sur une palissade de chantier de la Petite Hollande avec les ados*
- *Réhabilitation rue Jules Ferry aux Evoironnes*
- *La résidence Confluence aux Graviers à Sochaux*

© ADU. Août 2023

© ADU. Août 2023

AVANCEMENT OPERATIONNEL GRAVIERS EVOIRONNES

Le programme des espaces publics se poursuit sur la phase 2 avec les mêmes objectifs de **valorisation du cadre de vie** et d'amélioration du cycle de l'eau**,** mais aussi d'**apaisement de la circulation** et de **sécurisation de tous les modes de déplacements.**



Périmètre de la phase 2 © ADU. 2023

Sur cette phase 2, les lots VRD ont démarré à l'automne 2022 et s'achèvent à l'automne 2023 en tenant compte de la modification de l'opération de 11 maisons d'IDéHA. L'aménagement des espaces publics aura permis de désimperméabiliser de nombreuses surfaces anciennement minérales. Initialement prévues en 2023, les installations des nouvelles aires de jeux et les plantations sont reportées respectivement au printemps 2024 et à l'automne 2024 pour faciliter la reprise des plantations.

Concernant l'habitat, **deux bâtiments situés rue Pasteur et 11/13 rue Jules Ferry ont été démolis** permettant d'ouvrir de belles perspectives depuis la nouvelle entrée et entre les Evoironnes et les Graviers. Ces ouvertures donnent une lisibilité et une cohérence au quartier et permettront d'installer le chemin des écoliers dans une trame arborée.

Les **120 logements** des 6 immeubles sur les Evoironnes sont entièrement réhabités et résidentialisés. Les réhabilitations des 4 immeubles des Graviers (hors financement ANRU) ont été validées en groupe qualité pour un démarrage des travaux fin 2023.

Au centre du quartier, la **reconstruction des 7 logements locatifs sociaux et de l'agence locative d'IDéHA** sont livrés. La placette publique à aménager par la ville est aujourd'hui délimitée par le nouveau tracé de voirie dont la largeur a été réduite à 5,50 m.

© ADU. Août 2023

Pour ce qui concerne le programme de **reconstruction** de **11 maisons en accession à la propriété** au sud du quartier, la commercialisation devrait démarrer courant 2024 après l'obtention du permis d'aménager et le résultat des appels d'offres. L'ADU a intégré le programme dans la maquette 3D du quartier pour faciliter la concertation et le travail volumétrique de l'opération de Néolia limitrophe à celle-ci.

Insertion du projet de 11 maisons d'IDéHA NAKADO architecte © ADU. Septembre 2023

Qu'il s'agisse des espaces résidentiels ou des espaces publics, on note une **difficulté de reprise de certains arbres** du fait d'un hiver 2023 déficitaire en pluie, de la sécheresse estivale et la vague de chaleur. Les restrictions d'arrosage à partir de l'alerte renforcée (niveau 2) ont eu raison de certains jeunes plants.

Focus n°19 | octobre 2023 | www.adu-montbeliard.fr