

**CONTRIBUTION DU CONSEIL DE
DEVELOPPEMENT A LA REFLEXION SUR LE
PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC GARE**

ZAC GARE

le nouveau cœur d'agglomération ?

INTRODUCTION

L'ambition du Grand Angoulême est de faire du quartier de la gare d'Angoulême le nouveau cœur d'agglomération.

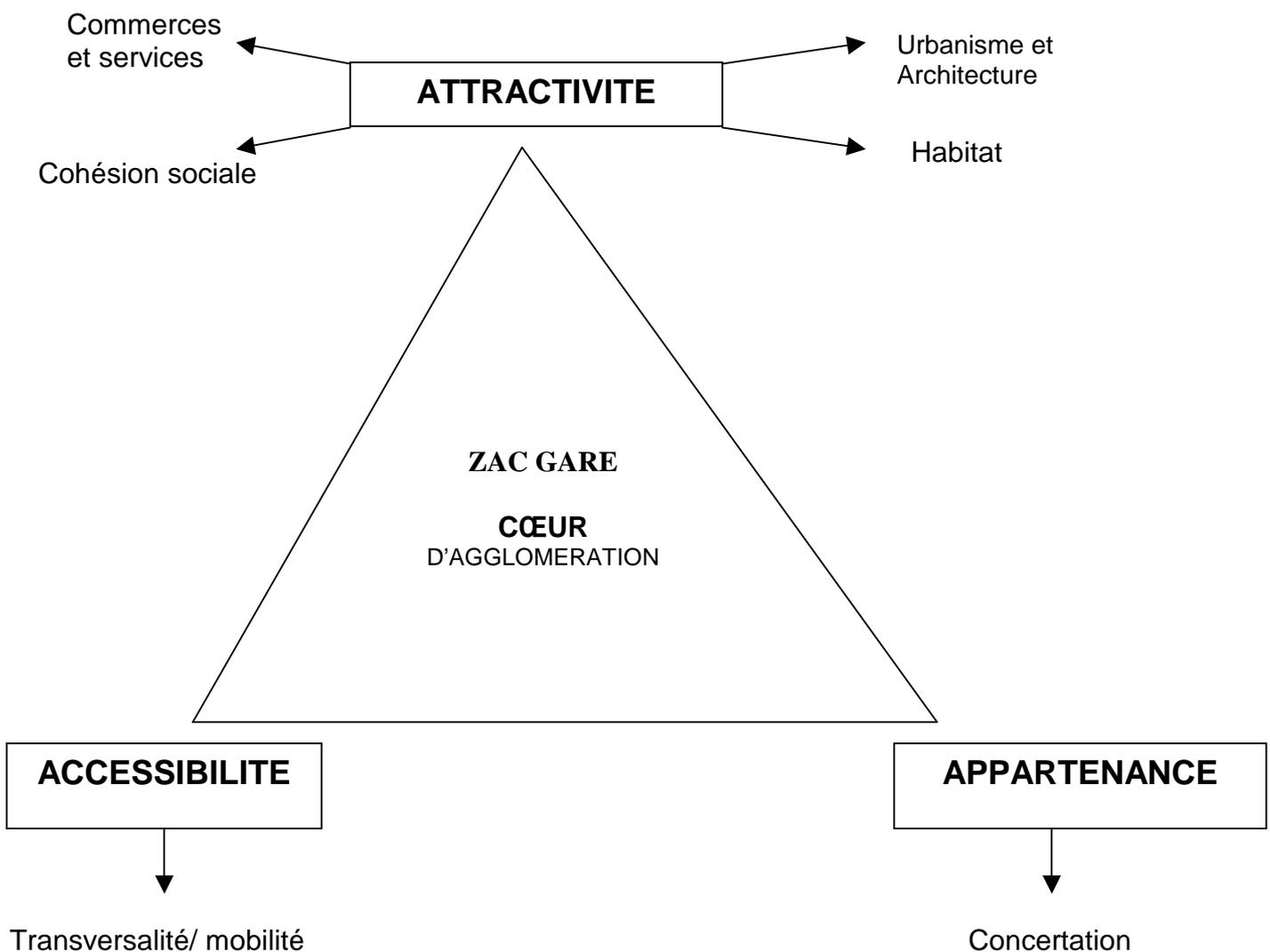
Pour le Conseil de Développement ce projet dépasse les limites juridiques et administratives de la Zone d'Aménagement Concerté. La conception du nouveau cœur d'agglomération doit être pensée en harmonie et cohérence avec le développement des quartiers environnants depuis les rives de Charente à l'Houmeau jusqu'à la Grand Font, Bel Air.

En effet, le risque d'apparition de nouveaux ghettos urbains, de nouvelles inégalités territoriales au cœur de l'agglomération serait préjudiciable à l'aménité du vivre ensemble et à l'image du Grand Angoulême.

Au regard de ces considérations, le Conseil de développement a souhaité approfondir sa réflexion sur le projet d'aménagement de la ZAC gare, en reprenant une partie des points d'alerte et des propositions présentées dans le cadre de ses deux précédents avis, enrichis par la concertation avec les acteurs locaux.

Il ressort des auditions réalisées par la commission aménagement du Conseil de développement une nouvelle approche du projet d'aménagement urbain.

L'émergence du nouveau cœur d'agglomération repose sur 3 enjeux étayés par 6 leviers de changement:



URBANISME ET ARCHITECTURE



L'enjeu de l'attractivité repose sur la qualité du cadre de vie qui s'apprécie au regard des politiques publiques engagées en matière d'urbanisme, d'architecture, d'environnement, d'habitat et de services qu'ils soient économiques, culturels, sportifs ou sociaux. Ces politiques publiques doivent être motivées par la nécessité d'assurer la cohérence territoriale, l'émancipation et la cohésion sociale au sein du nouvel espace urbain de la gare et des quartiers environnants.



URBANISME ET ARCHITECTURE

- **CONSTATS**

Des points noirs :

L'architecture marquante de la Grand Font (cité des années 60) ne répond plus aux besoins des habitants, elle est inadaptée au mode de vie actuel.

Il n'existe pas de représentation de la ville dans ce quartier, celui-ci n'a pas de rues, pas d'alignement. C'est un quartier enclavé où la ville est niée.

Le centre Raoul Boucheron, bâti dégradé au cœur de la Grand Font accentue le sentiment d'abandon du quartier par la ville. Le centre commercial déserté renforce également le sentiment d'une paupérisation grandissante.

Le quartier de l'Houmeau semble se détourner de la ville et du fleuve qui constitue pourtant un élément phare de son histoire.

L'implantation d'une ZAC moderne autour de la gare risque de renforcer le sentiment d'abandon de ces quartiers pourtant dotés d'atouts urbanistiques, architecturaux et paysagers.

Des atouts :

Le quartier de l'Houmeau semble être à l'aube d'une nouvelle ère architecturale avec l'implantation de nouveaux immeubles tel que le FRAC, la Médiathèque, le CAUE, les aménagements du Pôle Image. Dans ce paysage urbain, le fleuve apparaît comme un élément structurant naturel facilitant la liaison entre les différentes composantes architecturales et urbaines.

Le quartier de la Grand Font dispose de richesses architecturales diverses telle que les pavillons et jardins ouvriers, les villas bourgeoises des années 30. A l'ensemble urbain des années 60 s'ajoutent des richesses paysagères (cirque, falaises, remparts, chemins, ruelles, passages bosquets) et climatiques (Micro-climat local rendant possible la culture d'amandiers, de mimosas, etc...).

Le projet d'aménagement de la ZAC ne peut ignorer ces richesses environnantes. Il doit au contraire être regardé comme le levier indispensable à la réhabilitation de ces quartiers.

- **PRECONISATIONS**

Envisager un projet urbain global permettant d'assurer la cohérence du développement des 3 quartiers, gare, l'Houmeau, la Grand Font.

Mettre en valeur le fleuve en valorisant ses berges. A ce titre, la fonction du bld Besson Bey, qui apparaît aujourd'hui comme une coupure entre le quartier et le fleuve, devrait être étudiée.

Créer sur le quartier de la Grand Font un « évènement urbanistique et architectural », en écho à la médiathèque permettant à la fois une réhabilitation du site Raoul Boucheron et un désenclavement du quartier par attirance de populations exogènes.

Le Conseil de Développement propose l'aménagement d'une salle multi-sport sur les friches Raoul Boucheron avec des espaces d'accueil et d'hébergements à vocation sportive et touristique.

Penser les accès piétonniers à ce site depuis la place Victor Hugo.



Le projet de ZAC Gare prévoit la construction de 400 logements dont 20% de logements sociaux.

Le projet ne peut ignorer la situation du logement dans les quartiers environnants de l'Hommeau et la Grand Font au risque de renforcer les inégalités sociales et territoriales au cœur de la ville centre et de son agglomération.

Une vision globale et prospective de l'évolution sociale et urbaine de ces quartiers s'impose.



ATTRACTIVITÉ HABITAT

- **CONSTATS**

Une politique du bâti à deux vitesses sur l' Houmeau.

Des écarts importants entre logements sociaux publics et privés en terme de qualité du bâti et niveau des loyers :

- Un parc public conséquent , mais avec des loyers peu accessibles,
- Un parc privé constitué de nombreux logements insalubres proposés par des « marchands de sommeil »,
- Une vacance forte dans l'habitat ancien privé.

Un habitat inadapté aux situations familiales et sociales sur la Grand Font.

Les modalités d'attribution des logements sont inadaptées au mode de vie des occupants et concentrent les difficultés relationnelles et humaines.

Malgré un travail autour de la culture de vie en immeuble collectif, les difficultés du vivre ensemble s'accroissent, même si le quartier ne connaît pas pour l'instant de difficultés majeures en matière de délinquance.

Des craintes sont exprimées au sein des deux quartiers.

Les logements non reconstruits, dans le cadre des projets ORU (Basseau, Ma Campagne, Soyaux) peuvent avoir pour effet de déplacer des populations vers les quartiers de l'Houmeau et la Grand Font. Ces quartiers n'étant pas reconnus comme zone urbaine sensible ils ne peuvent bénéficier des aides publiques nécessaires à l'amélioration de l'habitat et à l'accompagnement des populations. Cette situation accentue, selon les acteurs, les risques d'apparition de ghettos sociaux dans ces quartiers.

- **PRECONISATIONS**

Planifier avec une vision à 20 ans la construction et la rénovation des logements à l'échelle de l'agglomération et élargir la compétence de l'agglomération dans ce domaine.

Faire une étude prospective de l'évolution des quartiers

Construire un projet d'aménagement concerté du quartier de la Grand Font en lien avec le projet ZAC gare.

Intégrer la dimension Humaine aux projets de construction et de rénovation de l'habitat en proposant, dès la phase amont , les modalités d'accompagnement et d'animation des populations dans la vie quotidienne des quartiers (propreté, utilisation des espaces communs des appartements etc ...)

Privilégier le recours au secteur associatif pour assurer la cohésion sociale des projets en allouant les moyens nécessaires dans un cadre pluriannuel.

Formaliser, en amont des projets, les rôles et responsabilité des différents acteurs de la gestion urbaine de proximité.

SERVICES DE PROXIMITE

Le projet de ZAC prévoit la création d'équipements à vocation économique (Bureaux, centre d'affaire, de conférences ...)

Le Conseil de Développement réaffirme la nécessité de s'interroger sur une approche sociale du projet qui tienne compte des besoins de la population en matière de commerces et services indispensables à la vie quotidienne.



Par ailleurs, le conseil de développement s'interroge sur l'impact du projet « gare et connexion » sur l'aménagement du pôle d'échange multimodal.



SERVICES DE PROXIMITE

- **CONSTATS**

Un déclin des commerces au sein des quartiers jouxtant la ZAC Gare.

Pas de travail, pas de services répondant aux nécessités de la vie quotidienne dans les quartiers.

- **PRECONISATIONS**

Aménager des lieux de convivialités au cœur des quartiers, accessibles aux piétons et aux transports en commun pour encourager l'implantation de commerces

Planter au cœur de la ZAC un lieu d'accueil petite enfance en remplacement de la crèche de La Grand Font enclavée et sans possibilité d'extension. Ce lieu, grâce à des horaires adaptés et une souplesse d'accueil, permettrait de répondre aux besoins des habitants ainsi qu'à ceux engendrés par l'arrivée de nouveaux résidents et des personnes travaillant ou transitant par la ZAC. Il favoriserait aussi la mixité sociale.

Conserver le bureau de Poste de L'Houmeau et l'agence postale de la Grand Font à proximité de la gare.

Faciliter l'implantation de lieux de restauration de proximité

Etudier la pertinence de création d'un « pôle de santé » en raison de l'augmentation probable de la population et de son vieillissement et pour répondre aux éventuels besoins des personnes en transit (train, pôle multimodal)

Porter une attention particulière à la création de l'entité « gare et connexion » et aux mesures prévues par le décret du 20 janvier 2012 relatif aux gares de voyageurs et autres infrastructures de services du réseau ferroviaire. En effet, la Région Poitou-Charentes, dans son rapport d'activités 2011 précise qu'elle redéfinira les modalités de son intervention financière sur les investissements prévus dans les gares et pôles d'échange en fonction du contenu de ce décret.

EMANCIPATION ET COHESION SOCIALE

La permanence de poches de pauvreté à proximité du projet « cœur d'agglomération » est préjudiciable au vivre ensemble et au développement de la cohésion sociale et territoriale.

Le Grand Angoulême devrait anticiper les risques d'accentuation des inégalités sociales et le sentiment d'abandon ressenti par les populations vivant dans ces quartiers populaires.

Le projet de ZAC devrait s'accompagner d'une répartition équitable des politiques publiques en matière d'équipement, de logement, d'action sociale, d'éducation dans l'ensemble urbain que constituent les trois quartiers de La gare, l'Houmeau, La Grand Font.



EMANCIPATION ET COHESION SOCIALE

ATTRACTIVITE

- **CONSTATS**

- **Une paupérisation grandissante**

- La plupart des habitants des quartiers de l'Houmeau et la Grand Font sont en situation de difficultés économiques et sociales et disposent de faibles ressources. Les familles en majorité monoparentales, allocataires de minima sociaux, connaissent des situations de chômage persistant.

- **Une mixité sociale qui s'estompe jusqu'à ne plus exister sur le quartier de la Grand Font**

- Suite aux opérations de renouvellement urbains de l'agglomération, les acteurs sociaux constatent l'arrivée de jeunes avec des vellétés de prise de pouvoir, notamment sur le quartier de la Grand Font.

- Dans ce quartier, les acteurs sociaux s'inquiètent de l'apparition de « clans » empêchant le brassage entre les populations, signe d'une communautarisation de la vie du quartier.

- Les habitants, en particulier les jeunes, sont repliés sur le quartier. Ils éprouvent des difficultés à en sortir, ils se sentent perdus lorsqu'ils doivent « se rendre en ville ».

- Les habitants ne s'impliquent pas ou peu dans la vie du quartier en raison notamment de la barrière que constituent les différentes langues.

- **Peu ou pas de mixité scolaire à la Grand Font**

- La suppression de la carte scolaire limite le brassage des populations et enclave davantage l'école et le quartier.

- 88 % des enfants de la Grand Font reçoivent une aide pour la cantine scolaire.

- Un fort taux d'échec scolaire** est constaté par les acteurs locaux dans les quartiers de l'Houmeau et la Grand Font.

- **Un sentiment d'abandon, d'oubli du quartier, une prise de conscience de son déclin.**

- Ce sentiments est partagé par les habitants et les structures sociales présentes dans les quartiers.

- A la Grand Font ce sentiment est renforcé par la présence permanente depuis de nombreuses années de verrues urbaines : les sites Raoul Boucheron et le centre commercial.

- **PRECONISATIONS**

- **S'attacher à répondre en priorité aux difficultés du quotidien des familles**(se nourrir, se loger, travailler)

- **Soutenir dans le temps l'action des acteurs sociaux**, des associations culturelles et sportives, au sein des quartiers,

- **Donner la priorité aux projets d'éducation populaire,**

- **Favoriser l'autonomie, l'intégration** des habitants, le partage et le respect des cultures.

- **Parier sur la réussite éducative scolaire ou « populaire »** pour faire progresser des habitants dans les quartiers.

TRANSVERSALITE-MOBILITE

Le projet de ZAC fait l'effet d'être posé au milieu d'un ensemble de quartiers formant des îlots coupés les uns des autres. Cette situation d'isolement est incohérente avec la volonté de créer une « nouvelle centralité » d'agglomération et nuit à la fluidité d'accès au site.

La recherche d'une organisation urbaine plus transverse, serait de nature à ouvrir l'espace et à créer davantage de liens entre les quartiers et à mettre en valeur leurs spécificités historiques urbaines et sociales.



TRANSVERSALITE-MOBILITE

• CONSTATS

Le projet de ZAC est un projet d'aménagement longitudinal qui s'inscrit dans la logique des coupures et ruptures urbaines pratiquées jusqu'à ce jour :

- des coupures et ruptures liées au contexte géographique (Falaises, remparts, fleuve)
- des coupures et ruptures accentuées par les implantations routières et ferroviaires qui empêchent toutes liaisons transverses entre l'Houmeau et la Grand Font
- des coupures et ruptures urbaines correspondant à la conception d'un modèle social discriminant entre le plateau et les faubourgs, modèle social né au 17ème siècle et qui perdure au 21ème.

Cette conception du système urbain a pour conséquences :

- l'isolement et l'encadrement des quartiers, en particulier la Grand Font
- le fleuve Charente oublié, en marge de la ville
- la voiture comme seul mode d'appréhension et d'appropriation du territoire
- difficultés de communication , faible mobilité d'un quartier à l'autre,
- manque de cohérence et de lisibilité du système de transport en commun qui ne joue pas son rôle de maillage du territoire et rend le Centre ville peu accessible depuis ces quartiers.

• PRECONISATIONS

Organiser la transversalité urbaine

- Rompre avec le système longitudinal d'organisation des quartiers et la vision routière des aménagements urbains
- Penser l'aménagement de la ZAC et les liaisons entre la ZAC et les quartiers environnants en se plaçant du point de vue du piéton.
- Assurer la continuité des déplacements doux entre le plateau d'Angoulême et la gare.
- Permettre une circulation transversale depuis le quartier Victor Hugo jusqu'aux berges la Charente

Créer du lien grâce à l'aménagement paysager

- Définir une charte paysagère commune à la ZAC et aux quartiers proches, particulièrement sur La Grand Font pour créer un lien et valoriser ce quartier
- Elargir le parvis de la gare jusqu'à la « banane » et ouvrir le quartier de la Grand Font sur la ZAC en programmant la démolition d'immeubles (la Banane, la crèche, la salle omnisports) et en créant des espaces verts et de rencontre collective.
- Aménager le bld De Lattre de Tassigny pour assurer la continuité des déplacements doux et sécurisés entre la Grand Font et l'Houmeau via la médiathèque (tunnel piétonnier et cyclable, passages sécurisés...)

Travailler la notion de rue, de désenclavement, de mobilité

Sans éléments de repérages pour les habitants pas de sentiment d'appartenance à une ville.

- Aménager des voiries, des accès piétonniers reliant la Grand Font aux autres quartiers environnants (Gare, V.Hugo...) permettant de désenclaver la Grand Font, de l'ouvrir sur la ville et sur l'agglomération.
- Rendre le quartier accessible aux transports en commun
- Repenser la desserte des quartiers par les bus et les connexions avec le projet de TCSP afin de ne pas constituer une nouvelle barrière entre les quartiers et le reste de la ville.

CONCERTATION

L'association des habitants à la réflexion sur les projets d'aménagement qui les concernent est une des clés de réussite des projets.



CONCERTATION

- **CONSTATS**

La population des quartiers proches de la future ZAC gare semble peu sensible et peu concernée par le projet d'aménagement, par méconnaissance du projet mais aussi parce qu'il ne correspond pas aux préoccupations de leur vie quotidienne. La résolution des difficultés économiques et sociales priment sur tout autre intérêt y compris les projets culturels.

Le projet de médiathèque n'est pas perceptible par les habitants. Il demeure abstrait pour eux. Ils attendent en premier lieu des services de proximité qui répondent aux besoins de la vie quotidienne (commerces et services d'approvisionnement de proximité, moyen de déplacement collectifs, services administratifs, mairie annexe, pôle emploi, services sociaux, accompagnement à la scolarité, accompagnement des jeunes, en particulier de 11 à 14 ans exclus des dispositifs de soutien de la CAF).

La ZAC gare est ressentie comme « un corps étranger » au quartier de la Grand Font. L'implantation d'un quartier moderne autour de la gare risque de renforcer l'image négative du quartier de la Grand Font, un quartier dortoir sans service ni commerce.

Si aucun projet de réhabilitation ne voit le jour avant 10 ans sur la Grand Font, les habitants sont pessimistes sur l'évolution de la situation sociale et de la délinquance. Le quartier risque de s'enfermer dans une identité de victime.

- **PRECONISATIONS**

Penser l'aménagement du quartier de la ZAC de façon globale en intégrant les quartiers de la Grand Font et de l'Houmeau à la réflexion

Résoudre en priorité les difficultés du quotidien pour rendre les projets perceptibles et accessibles aux habitants

Faire participer les habitants à l'appropriation du projet en proposant des ateliers de construction du projet (élaboration de maquettes)

Eviter les promesses non tenables qui accentuent le sentiment d'abandon des populations par la puissance publique