

## DELIBERATION

Séance du 24 septembre 2014 à 18 heures  
Sous la présidence de M. Antoine AUDI, maire

SG/LR

**ANRU**

-----

**Avenant de sortie**

Etaient présents : M. AUDI Maire, M. MOSSION 1er Maire-adjoint, Mme DARTENCET 2<sup>ème</sup> adjoint, M. ROUQUIÉ 3<sup>ème</sup> adjoint, Mme MAYAUD 4<sup>ème</sup> adjoint, M. DUNOYER 5<sup>ème</sup> adjoint, M. KHAIRALLAH 7<sup>ème</sup> adjoint, Mme RAT 8<sup>ème</sup> adjoint, M. CIPRIERRE 9<sup>ème</sup> adjoint, Mme DATRIER 10<sup>ème</sup> adjoint, M. TENAILLON, M. BAZIN, M. COUDERC, Mme LEON, Mme PERIER, Mme TRARIEUX, Mme GUEGUIN, Mme BORAS, Mme HANOU, M. THIAM, M. MACARY, M. DUVAL, Mme TOULAT, M. JARDRY, Mme MAXHEIM-MALARD, M. AURO, M. BOURGEOIS, Mme DOAT, M. BARBANCEY, M. GIRADEL, M. LE VACON, Mme MOULENES, Mme LABAILS formant la majorité des membres en exercice

Absents, excusés : Mme PERRAUD-DAUSSE 6<sup>ème</sup> adjoint (mandataire M. KHAIRALLAH), M. MOYRAND (mandataire Mme LABAILS)

-----

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux et Déplacement du 16 septembre 2014 ;**

**CONSIDERANT le rapport présenté par Monsieur Gérard TENAILLON, conseiller municipal ;**

« La convention du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) du Gour de l'Arche, signée le 29 juin 2007, arrive à son terme. Dans le cadre de la réalisation des opérations du PRU, des économies ont été dégagées permettant d'engager une étude sur le devenir de la résidence Saltgourde, pour laquelle aucune action n'était prévue initialement dans la Convention. Les propositions issues de l'étude ont été présentées et validées par les partenaires et transmises à l'ANRU à la fin de l'année 2013.

Le Comité d'engagement de l'ANRU réuni le 16 janvier 2014, a, par courrier en date du 23 avril 2014, validé le principe d'une démolition partielle de la résidence (120 logements démolis et 100 réhabilités) mais, dans un objectif de dé-densification du quartier et de création d'une véritable mixité sociale, le Comité d'engagement de l'ANRU a vivement incité les partenaires du PRU à adopter un scénario alternatif qui consiste à démolir la totalité de la Résidence Saltgourde (220 logements démolis dont 80 vacants). Cette incitation a été assortie de la possibilité de mobiliser une enveloppe financière supplémentaire de l'ANRU de l'ordre de 300 000 €.

Au vu de l'annonce du Commissariat Général à l'Egalité des Territoires en juin 2014 de maintenir le Gour de l'Arche en « Quartier Prioritaire » de la nouvelle géographie de la Politique de la Ville et de l'ambition économique, urbaine et sociale que la Ville souhaite donner à ce quartier, le scénario dit de démolition totale a obtenu la validation de l'ensemble des partenaires à la Convention.

La démolition totale de la résidence de Saltgourde, dernière opération financée par l'ANRU dans le cadre du PRU du Gour de l'Arche, s'intégrera dans un projet global de diversification de l'offre locative et fonctionnelle à l'échelle de l'ensemble du quartier.

Dans les faits, la démolition de la résidence de Saltgourde libère une parcelle de près de deux hectares sur laquelle la reconstitution de l'offre démolie n'excédera pas 20 % des logements sociaux actuellement occupés à Saltgourde, (soit 30 logements sociaux maximum reconstruits sur site), le reste des 141 logements sociaux à reconstruire étant réparti sur d'autres quartiers (soit 111 logements) et ce, conformément aux exigences de l'ANRU.

Compte tenu du niveau de démolition et des relogements induits, une attention toute particulière doit être apportée à l'accompagnement des habitants concernés par cette opération. Des actions et des temps d'échanges seront mis en œuvre en direction des habitants en amont des premières démolitions et tout au long du déroulement opérationnel.

La réalisation de ce scénario nécessite une participation financière supplémentaire de chacun des partenaires, notamment de l'ANRU qui mobilise sa réserve régionale de 300K€ en plus des 327K€ initialement prévue.

Après discussions et validation de l'ensemble des partenaires, le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

<b>Coût d'opération</b>	<b>5 849 500 €</b>	
ANRU	627 000 €	11%
Région Aquitaine	423 000 €	7%
Conseil Général	612 500 €	10%
Le Grand Périgueux	286 500 €	5%
Ville de Périgueux	453 960 €	8%
OPH Périgueux Habitat	850 000 €	14%
Valorisation foncière	90 540 €	2%
Prêts CDC	2 506 000	43%
<b>TOTAL</b>	<b>5 849 500 €</b>	<b>100 %</b>

Le coût global de l'opération comprend les coûts de la démolition des 220 logements et les coûts de construction sur site des 20% de l'offre sociale actuellement proposée.

Cette nouvelle opération est intégrée à un avenant de sortie de la convention du PRU qui permet d'acter la participation financière de chacun des partenaires mais aussi d'actualiser le contenu du projet urbain de la convention initiale. Ainsi l'avenant porte sur :

- la reconnaissance du « projet de quartier durable » du PRU du Gour de l'Arche, notamment grâce à la construction de logements sociaux aux normes BBC,
- la requalification de la Maison de quartier en Pôle socioculturel regroupant notamment le centre social du Gour de l'Arche, des services publics décentralisés dont une mairie annexe, l'Agence postale, un lieu d'accueil parents / enfants et une bibliothèque / médiathèque de quartier ;
- une nouvelle opération de démolition des 220 logements de la Résidence Saltgourde gérée par l'Office Public de l'Habitat Périgueux Habitat,
- la poursuite de l'opération du Front de l'Isle sur les terrains dits « Ecuyer » en les incluant dans un projet global d'aménagement du quartier comprenant également l'emprise foncière de la Résidence Saltgourde. »

**- LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE -**

Article 1° : de valider la participation financière de la Ville de Périgueux à l'opération de démolition totale de la Résidence Saltgourde ;

Article 2 : d'approuver l'avenant de sortie à la convention du PRU du Gour de l'Arche ;

Article 3° : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant de sortie à la convention du PRU du Gour de l'Arche, ainsi que les conventions afférentes, concernant la Charte de relogement et le plan local d'application de la charte nationale d'insertion ;

Article 4° : de charger Monsieur le Maire de solliciter toutes les subventions utiles à la réalisation de l'opération précitée.

Le Maire  
Antoine AUDI

