



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Discours de Monsieur le préfet de l'Ardèche

lors de l'

Inauguration de la Résidence Le Callisto

Quartier du Zodiaque à Annonay

Jeudi 27 octobre 2011 à 11h00

(Seul le prononcé fait foi)

Monsieur le Député Maire,
Monsieur le Président de Vivarais Habitat,
Madame la Conseillère régionale,
Messieurs les Conseillers généraux,
Monsieur le Président de la Communauté de communes,
Mesdames et Messieurs les Maires,
Mesdames et Messieurs les élus,
Madame la Déléguée pour la politique de la ville,
Mesdames et Messieurs,

C'est avec un très grand plaisir que je me tiens aujourd'hui parmi vous à l'occasion de l'inauguration de la Résidence Le Callisto. Il s'agit là d'un point d'étape décisif pour le projet de grande ampleur de la rénovation du quartier du Zodiaque, et ce tant pour la ville d'Annonay, - je tiens dès à présent à saluer l'implication déterminée de son Maire dans la conduite de ce projet-, que pour le département tout entier.

Plus encore, dans le contexte de crise économique que nous connaissons actuellement, des quartiers fragiles comme celui du Zodiaque, dont les populations souvent jeunes et peu formées sont les premières exposées à la montée du chômage et de la précarité, ont vu leurs conditions de vie devenir encore plus difficiles. Ainsi, ce projet, en renforçant l'attractivité du quartier et la qualité de l'habitat revêt une importance particulière. Réponse concrète des acteurs publics - commune,

département, région et État - aux enjeux du territoire et du temps, il vient donner tout son sens à l'action publique.

Permettez-moi de commencer mon propos en soulignant combien un consensus s'est formé dans les dernières années sur le fait que la politique de la ville devait constituer plus encore que par le passé une priorité de l'action de l'État. La loi du 1^{er} août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine a ainsi mis en place le Programme national de rénovation urbaine (PNRU), qui prévoit un effort national sans précédent en faveur des quartiers les plus en difficulté du territoire national grâce à l'amélioration des espaces urbains, à l'accroissement des équipements publics, au développement d'une nouvelle offre de logements et à la réhabilitation ou la démolition – reconstruction des logements sociaux.

Loin des simples déclarations d'intentions, l'État s'est très concrètement engagé à ce qu'environ 530 quartiers repartis dans la France entière (dont 36 en Rhône Alpes) soient rénovés à l'horizon 2013. Afin de garantir l'efficacité de ce programme, trois grands objectifs chiffrés ont été posés dans ce même échéancier : la création de 250 000 nouveaux logements, la réhabilitation de 400 000 logements et la démolition reconstruction de 250 000 autres logements.

Pour y parvenir, le programme a été doté de moyens conséquents à la hauteur de ces attentes avec 12 milliards d'€ mobilisables par l'intermédiaire de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), créée en février 2004 afin de constituer le guichet unique de ce programme. En outre, au-delà de ces objectifs chiffrés, l'ANRU cherche d'abord à favoriser le développement de projets globaux permettant de désenclaver durablement les quartiers concernés et de faciliter l'accès à l'emploi, à l'éducation et à la culture, ainsi que le développement de véritable parcours du logement permettant le passage du logement temporaire au logement autonome.

C'est bien dans ce cadre que les quartiers du Zodiaque ici à Annonay et celui des Oliviers à Aubenas ont été retenus pour bénéficier du PNRU et le 20 avril 2010 ont été signées deux conventions pluriannuelles avec les communes concernées afin que les projets de rénovation soient réalisés avant le 31 décembre 2013 [l'État a ainsi participé à hauteur d'un apport de 3,3 millions d'€ au travers de l'ANRU sur l'ensemble du projet du quartier du Zodiaque, dont 127 000 € sur cette opération d'1,7 million d'€ au total].

Je poursuivrai en soulignant que ce projet, très abouti du point de vue urbanistique, s'inscrit en totale concordance avec cette politique nationale en ce qu'il porte une vision globale et structurante du quartier du Zodiaque, à la fois ambitieuse et réaliste :

- D'abord parce qu'il permet le désenclavement de la ZUS et son ouverture sur son environnement [grâce notamment aux restructurations des voies de circulation ou encore au renforcement de la cadence des bus entre le Zodiaque et le reste de la ville] ;
- Ensuite parce qu'il entraîne une amélioration substantielle de la qualité de vie de ses habitants [outre des nouveaux logements et des réhabilitations, il faut souligner la requalification des espaces publics dont notamment la mise en valeur des entrées du quartier].
- Enfin parce qu'il est porteur d'une cohésion sociale renforcée autour d'une plus grande mixité sociale et d'une complémentarité entre logements et commerces plus marquée afin de créer un véritable cœur de quartier.

Plus encore, loin de se limiter à de simples aménagements à la marge, ce projet représente une opération majeure de rénovation urbaine à l'échelle du département. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : près de 1 500 habitants et 500 logements sont concernés par ce projet très conséquent de plus de 30 millions d'€, qui prévoit la démolition et la reconstruction de 141 logements, ainsi que la réhabilitation de 320 autres. Il s'agit donc là d'une toute autre échelle que celle des rénovations effectuées au début des années 1990.

La résidence Le Callisto est si l'on réduit encore la focale une déclinaison exemplaire du projet : [première construction de logements au cœur de la ZUS, composée de 15 logements aux surfaces et loyers diversifiés et de 6 cellules commerciales en rez-de-chaussée autour d'une place publique,] la construction de cette résidence devrait effectivement permettre une réelle revitalisation du quartier.

En outre, cette construction s'inscrit résolument dans une démarche de développement durable de par ses très hautes performances énergétiques répondant aux normes basse consommation [grâce notamment à l'installation de panneaux photovoltaïques sur des toitures-terrasses végétalisées destinés à produire de l'eau chaude sanitaire]. La prise en compte environnementale dans le secteur de la construction, au cœur des deux Grenelles de l'environnement, est une source d'économies d'énergies de premier plan et je tiens à saluer l'effort en ce sens du bailleur, qui permettra aussi de diminuer les charges de chauffage pour les locataires.

Ce projet constitue ainsi une opportunité sans précédent de voir ce quartier devenir un moteur de développement urbain, opportunité que les

Annonéens devront savoir saisir, afin de permettre une transformation en profondeur et durable d'un quartier aujourd'hui dégradé. J'ai en effet la profonde conviction que la réussite de ce projet dépendra en grande partie de la capacité des habitants du quartier du Zodiaque à se l'approprier, à le faire vivre et prospérer.

L'avenir du projet est enfin assuré car je me réjouis de pouvoir vous annoncer ce matin que l'ANRU a rendu un avis favorable tant sur le projet d'avenant à la convention que sur la convention PNRQAD, ce qui permettra de procéder à leur signature dans les meilleurs délais.

Je conclurai mon propos en rappelant que, trop souvent oubliée, la politique de la ville joue un rôle décisif dans la vie de nos territoires et ce même dans un département plutôt caractérisé par sa ruralité comme l'Ardèche.

- En tout premier lieu, car la détention d'un logement constitue, avant même la scolarisation ou l'emploi, la base de l'intégration des individus dans la société. La question de l'offre de logement ne peut donc être purement et simplement renvoyée à la sphère privée, mais appelle l'action des pouvoirs publics afin de garantir des logements en nombre suffisant et adaptés aux différents besoins.
- Ensuite, car la dégradation de nos quartiers les plus fragiles vient menacer la cohésion sociale. Face à des zones vidées de leurs commerces, sans espace public pour permettre les rencontres et fermées au reste de la ville, le lien social ne peut se faire et le vivre ensemble s'effrite.
- Enfin, car l'image d'un quartier vis-à-vis de l'extérieur, son attractivité et son rayonnement sont des facteurs essentiels de croissance économique et d'emploi. Un quartier replié sur lui-même, ressenti comme en marge de la cité risque grandement le déclin économique et social.

Si bien sûr on ne peut pas tout attendre de la politique la ville, celle-ci peut et doit jouer un rôle décisif, dans le cadre d'une bonne articulation et d'une juste complémentarité avec les autres politiques publiques au premier rang desquelles celles de l'emploi et de la formation, ou encore de la culture, d'ailleurs particulièrement dynamique à Annonay. C'est notamment le rôle de la clause d'insertion qui prévoit pour ce type de projets que 5% du volume d'heures des marchés de travaux doivent être réservés aux habitants du quartier ou à des personnes en difficulté.

Mesdames et Messieurs, je conclurai en saluant l'implication de l'ensemble des partenaires institutionnels afin de mener à bien ce projet, - commune, département, région, bailleur social et État. Plus encore, je rappellerai encore que la transformation du quartier du Zodiaque en un moteur du développement urbain de la ville d'Annonay reposera in fine sur ses habitants eux-mêmes. C'est une lourde responsabilité, mais aussi une opportunité exceptionnelle qui s'offre à eux. Je suis sûr qu'ils sauront la saisir.

Je vous remercie.