

Le Faubourg Clermont à Roanne fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Dans ce cadre, la ville a confié au CAL PACT une étude sur l'état du bâti de ce secteur. Un diagnostic et des propositions d'aménagement ont été réalisés. Ce document a permis à la ville de mettre en place une politique interventionniste sur le quartier.



Commande

ville de Roanne – 2000 / 2005

Opérateur

CAL PACT de Roanne

Objectifs

La Ville de Roanne a engagé une opération forte de requalification urbaine sur l'ensemble du Faubourg Clermont.

La réflexion porte aussi bien sur le parc de logement public que privé, ainsi que sur le devenir urbain de ce quartier ancien. Cette requalification comprend une phase de dédensification et de réaménagement. Afin d'accompagner ce changement d'image du quartier, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en place. La réhabilitation n'est cependant pas la solution pour certains îlots trop dégradés ou trop denses où la réhabilitation d'un seul bâtiment parmi un tènement dégradé peut provoquer des blocages à long terme.

Une étude a été confiée au CAL PACT afin d'effectuer un diagnostic fin de la partie la plus dégradée du Faubourg Clermont. Ce diagnostic a pour vocation de définir des secteurs d'acquisition prioritaire permettant de mener, à travers une Zone d'Aménagement Différée (ZAD), une politique d'acquisition foncière à moyen terme.

Démarche et savoir faire PACT

Le PACT de Roanne a donc mis en place une méthodologie adaptée :

1- Diagnostic de l'état du bâti

Chaque bâtiment a été étudié afin de déterminer les îlots qui ne relèvent plus d'une politique de réhabilitation mais nécessitent des interventions plus lourdes comme la démolition.

2- Détermination de l'impact urbain et social

Les secteurs d'intervention retenus ont fait l'objet d'une analyse plus fine afin d'évaluer tous les aspects d'une intervention publique.

Cela nécessite de connaître les modes de propriété du foncier et la nature de l'occupation du bâti, ainsi que du type d'actions à mener en terme d'acquisitions, de relocalisation d'activités et de relogements.

3- Propositions d'aménagements urbains

Des solutions de restructurations de ces îlots ont été proposées (reconstruction, espaces verts ou publics, stationnement ...).

4- Accompagnement dans les procédures

Suite à cette étude, la ville a mis en œuvre des actions telles qu'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), l'acquisition de bâtiments dégradés pour les démolir et reconstruire des logements sociaux. Le CAL-PACT s'est occupé des relogements dans le cadre de sa Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

Résultats obtenus

Le Faubourg Clermont est constitué d'un habitat privé parfois dégradé accueillant une population à faibles ressources. L'attitude volontariste de la commune a permis d'intervenir sur le secteur et d'améliorer les conditions de logement de ses habitants. L'image du quartier a donc été modifiée mais l'aspect social demeure car les habitants, pour la plupart des personnes âgées, ont été relogés sur place.

Contact

Véronique PIEGTS – CAL PACT de Roanne
04 77 44 47 36 - cal42.roanne@wanadoo.fr