

UNE CONCERTATION PERMANENTE AVEC LA POPULATION

Dans le temps du protocole, l'ADU s'est vue confier une mission visant à établir un dialogue entre le Contrat de Ville Unique (CVU) et le NPNRU pour ce qui concerne le volet urbain.

Ce travail a abouti à la construction d'une [charte de la participation](#) qui précise les engagements des trois groupes d'acteurs impliqués dans le programme :

- les élus communautaires et communaux ;
- les techniciens des collectivités et les bailleurs ;
- la société civile et les membres des conseils citoyens.

A la **Petite Hollande**, la maison du projet prend place dans le **hall du Jules Verne**. **Poly'gones consultants** a accompagné la ville de Montbéliard dans la préfiguration de la maison du projet en concertation avec les habitants. L'animation de cette maison qui a été inaugurée en juin 2019 est aujourd'hui confiée à la MJC. Des films et maquettes 3D réalisés notamment pendant le protocole facilitent la compréhension du programme.

Aux **Evoironnes**, avec l'accord d'IDÉHA qui en est propriétaire, le **Kiosque** est mis à disposition par la ville en tant que lieu d'information et de débat sur le projet. Les habitants y trouvent des présentations relatives à l'avancement du programme et au déroulement des ateliers participatifs. Ceux-ci seront mis en place par la ville tout au long de la réalisation des travaux. L'ADU accompagne la ville pour structurer cette nouvelle maison du projet en termes de fonctionnement et contribue à son animation ainsi qu'à la mise à disposition d'informations.

En février une animation organisée par la ville de Sochaux avec l'appui des Urbains des Bois a permis d'impliquer les enfants des Francas et des ados de la MJC dans la création de l'enseigne du Kiosque.

SUIVRE ET EVALUER LE PROGRAMME

L'ADU a réalisé un tableau de bord et un temps 0 pour préparer le **suivi et l'évaluation du NPNRU**. Ils ont été construits sur les **objectifs urbains prioritaires des quartiers** :

- diversification de l'habitat ;
- renforcement des mixités sociale et fonctionnelle ;

- amélioration de l'accessibilité ;
- intégration des facteurs environnementaux.

Pour chacun d'entre eux, une liste d'indicateurs a été définie afin de suivre les évolutions attendues.

Parallèlement dans le cadre du CVU, l'ADU a développé un [atlas](#) de l'ensemble des quartiers de la politique de la ville permettant de repositionner la trajectoire des quartiers dans leurs villes respectives et dans l'agglomération.



- ▲ La Maison du Projet au Jules Verne à la Petite Hollande. Source ADU
- ▲ L'enseigne du KIOSK de Sochaux. Source ville de Sochaux.
- ▲ Ateliers participatifs animés par URBITAT+à Sochaux. Source ADU

Pour aller plus loin sur notre site internet :

- [présentation de la Convention](#)
- [FOCUS avancement des études à mi-parcours](#)
- [charte de la participation de PMA](#)
- [atlas des QPV](#)

Président de l'ADU : **Philippe Gautier**
 Directeur de publication : **Charles Bergounioux**
 Réalisation : **Cathy Kuhn**
 Crédits photo : **ADU, sauf mention contraire**
 Visuels : **ADU, sauf mention contraire**

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

Après les études préalables, le temps de la mise en œuvre

90,6

MILLIONS D'EUROS HT, C'EST LE COUT GLOBAL DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS DE LA PETITE HOLLANDE A MONTBELIARD ET DES GRAVIERS EVOIRONNES A SOCHAUX, POUR LES TRAVAUX ET LA CONDUITE DE PROJET

Source : PMA



Le lancement du **Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)** prévu dans la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 concentre l'effort public sur les **Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)** qui présentent les fragilités urbaines les plus importantes. Sur le Pays de Montbéliard, deux quartiers sont concernés respectivement aux titres de l'intérêt national, la Petite Hollande à Montbéliard et de l'intérêt régional, les Gravières Evoironnes à Sochaux.

Le NPNRU s'organise en deux étapes. Le **protocole de préfiguration** avec une série d'études conduites sur deux ans puis la phase de **mise en œuvre du programme** qui s'étalera sur 6 à 8 ans. Entre ces deux étapes, la signature de la déclaration d'engagement de la convention NPNRU a eu lieu le **lundi 1^{er} juillet 2019 au siège de Pays de Montbéliard Agglomération** en présence de **Jacqueline Gourault**, Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, **Joël Mathurin**, Préfet du Doubs et **Olivier Klein**, Président de l'ANRU, **Charles Demouge**, Président de PMA et **Marie-Noëlle Biguinet** et **Albert Matocq Grabot** respectivement Maires de Montbéliard et Sochaux.

Elle a été suivie le **03 mars 2020** d'une signature électronique pour entériner juridiquement la convention de renouvellement urbain ainsi que les engagements financiers de l'ensemble des partenaires. Cette étape permet maintenant d'engager les travaux.

UNE STRATEGIE HABITAT CLARIFIEE GRACE AUX ETUDES

PMA a engagé fin 2016 un « dispositif d'études habitat » pour établir une vision partagée de cette thématique sur son territoire élargi à 72 communes au lieu de 29 préalablement.

Cette analyse fine du marché a conduit à prioriser les moyens autour de la mise en œuvre d'un « **plan de modernisation de l'habitat** » en rupture avec les pratiques antérieures. Il s'agit d'apporter une réponse qualitative plus que quantitative pour éviter de générer de la vacance. Sur la période 2020-2026, le nouveau **Programme Local de l'Habitat (PLH)** qui est adossé sur ces études prévoit :

- **1 800 logements** neufs maximum à **construire** ;
- **600 logements** vacants à **remobiliser** ;
- **1 600 logements sociaux** obsolètes ou non attractifs à **démolir** dans le parc social pour retendre le marché.

Avec le **NPNRU**, le renouvellement des quartiers contribue largement à la mise en œuvre de ce « plan de modernisation ».

Durant le protocole deux autres **études thématiques** ont concerné :

- le **volet économique** pour pérenniser la mixité des fonctions de la Petite Hollande ;
- le **volet mobilités** pour renforcer l'accessibilité des quartiers.

Parallèlement, **des études urbaines** ont été réalisées pour traduire les plans guides en **schémas d'aménagement**. Ceux-ci sont échelonnés dans le temps et visent une qualité soutenue des espaces publics et résidentiels.

Et enfin, la phase d'études a demandé une **animation et une coordination de la démarche**. Elle a été conduite par PMA dans un partenariat étroit avec les villes de Montbéliard et Sochaux et co-animée par l'ADU.

PETITE HOLLANDE

Affichée dans le PLU, la stratégie globale portée par la ville de Montbéliard s'appuie notamment sur le renforcement du centre-ville et le renouvellement de la Petite Hollande.

Le projet urbain de la **Petite Hollande** est fondé sur cette stratégie. L'étude urbaine conduite par Qui Plus Est a abouti à un projet urbain qui se structure autour de deux espaces particulièrement visibles y compris pour des personnes de l'extérieur au quartier :

- la **centralité des Hexagones** sur laquelle une concession d'aménagement a été confiée à la SPL Territoire 25 pour assurer le rôle d'aménageur ensemble ;
- le **cœur de quartier** avec un renforcement de l'offre d'équipements et une diversification des logements.

Ainsi, la **centralité des Hexagones** va connaître dans les deux ans à venir un renouvellement profond en termes d'organisation spatiale et de cadre urbain. Un **nouveau centre commercial** avec 7 à 8 cellules prendra place sous la halle couverte et un **pôle de services** à vocation médicale et paramédicale sera construit à côté. La **démolition de l'ancien centre commercial** dont l'acquisition est en cours laissera place à des réserves foncières en vue d'accueillir des **programmes d'habitat**.

Le **cœur de quartier** quant à lui accueillera face au Jules Verne la construction d'une **structure privée dédiée aux enfants et adolescents** déficients intellectuels ou polyhandicapés (300 places). Les jeunes pourront bénéficier de l'offre d'équipements existants à proximité immédiate.

Pour lier le cœur de quartier et la centralité, le **réaménagement des espaces publics** selon un axe Est-Ouest sera poursuivi. En fin de programme la **rue de la Petite Hollande et l'avenue François Mitterrand** sur lesquelles passe le **bus à haut niveau de service Evolity** seront requalifiées.



▲ Façade Sud de l'ADAPEI vue depuis le Jules Verne. Source IXO architecture

▲ Centre Commercial sous la halle. Source Philippe Donzé architecte

▼ Coupe de principe sur la trame verte des Gravieres Évoironnes. Source Complémentterre

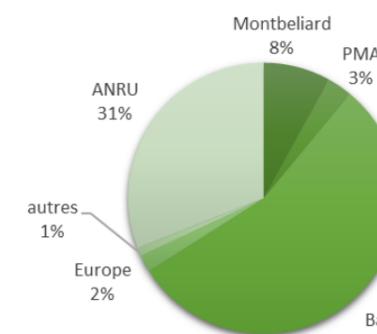
▼ Références pour l'aménagement de la trame verte. Source Urbitat+



Parallèlement, les bailleurs mettront en œuvre leur **programme patrimonial** avec un niveau d'exigence renforcé aux abords de ces secteurs stratégiques. Au total sur la Petite Hollande le programme patrimonial comprend :

- **285 voire 399 logements démolis** ;
- **520 logements réhabilités** ;
- **212 logements résidentialisés** ;
- **33 logements locatifs sociaux construits** ;
- **32 logements en accession à la propriété construits**.

Le **montant total des travaux financés** sur la Petite Hollande et la conduite de projet s'élève à **72,4 M€HT**. Le plan de financement est réparti entre plusieurs partenaires.



En **2020**, les principaux travaux concernent la première tranche de l'aménagement du secteur des Hexagones pour permettre l'implantation de la **halle commerciale** et du **pôle de services**. Parallèlement le programme de réhabilitation démarrera par les immeubles situés 2, rue du Petit Chenois 1, rue Oehmichen et 16, rue Debussy.

Enfin, une étude complémentaire portant sur le site Massenet Ravel est encore en cours. La proposition finale doit faire l'objet d'un prochain avenant à l'automne.

GRAVIERS EVOIRONNES

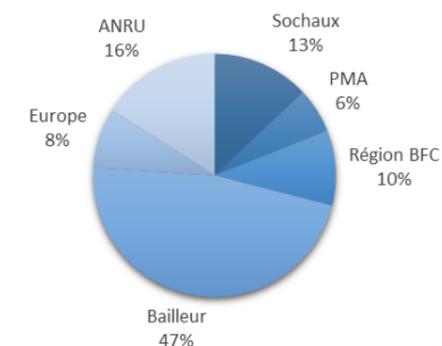
Compte tenu du niveau d'équipements dont dispose Sochaux et du caractère très compact de la ville, la **vocation du quartier des Gravieres Evoironnes est clairement résidentielle**. Pour renouveler en profondeur l'image du quartier, la ville vise d'emblée **une qualité soutenue des espaces publics**. L'étude urbaine a permis de spatialiser une **trame verte qui innove**

l'ensemble du quartier et se connecte aux aménagements réalisés sur la plaine de la Savoureuse et aux commerces. En complément, une **nouvelle entrée de quartier** permettra d'ouvrir davantage le quartier sur la ville. Cette nouvelle entrée et la recherche d'une meilleure connexion entre le Sud et le Nord du quartier nécessitent la démolition de deux bâtiments. Ce nouveau maillage inter-quartier appelle un traitement cohérent sur l'ensemble de la traversée pour concilier transit et vie urbaine. Enfin, dernier enjeu et non des moindres, l'ensemble de **ces aménagements intègre le risque d'inondation, le renforcement de la biodiversité et des usages** pour faire vivre cette trame verte.

Le **programme patrimonial** porté par les bailleurs comprend :

- **136 logements démolis** ;
- **328 logements réhabilités** ;
- **272 logements résidentialisés** ;
- **7 logements locatifs sociaux construits** ;
- **25 logements en accession à la propriété construits**.

Le montant total des travaux financés et la conduite de projet sur les **Gravieres Evoironnes** s'élève à **18,2 M€HT**. Le plan de financement est réparti entre plusieurs partenaires.



En **2020**, les travaux sur les espaces publics se concentreront sur la **rue de l'Eglantine** et les **abords de l'école des Chênes**. Pour ce qui concerne les bâtiments, les **trois tours** en limite de la plaine de la Savoureuse ont été démolies à partir de janvier 2020, et les immeubles des rues de la Plage et Victor Hugo ainsi que les 2 tours des Gravieres sont en cours de réhabilitation.