

PREMIERS ENSEIGNEMENTS DU SUIVI ET DE L'ÉVALUATION

Sur l'année 2021, l'ADU a complété l'analyse de données quantitatives annuelle par des rencontres partenariales et des observations de terrain. Elles ont permis de tirer les premiers enseignements du processus de renouvellement.

Le résultat des deux premières années de mise en œuvre du programme est satisfaisant et laisse présager le bon déroulement de la suite du programme et l'atteinte des objectifs à moyen et à long termes.

Pour les **Graviers Evoirannes**, les habitants voient enfin leur quartier se transformer, après de longues années d'attente. Les réhabilitations et les travaux d'aménagement de l'espace public rendent le **cadre de vie plus agréable**, et ont déjà permis au quartier de retrouver une **attractivité** pour des ménages moins modestes.

Pour la **Petite Hollande**, malgré les travaux considérables menés par la ville et les bailleurs, l'image du quartier reste à améliorer pour le rendre de nouveau attractif, notamment suite à la dégradation du climat social fin 2020-début 2021. La **nouvelle offre commerciale** proposée par Norma et par les futurs commerces devrait estomper les craintes exprimées par les habitants de voir disparaître la diversité commerciale dont ils disposaient.

Pour les Graviers Evoirannes comme pour la Petite Hollande, les **habitants expriment un attachement fort à leurs quartiers**, que ce soient les familles ou les personnes âgées, grâce à l'offre commerciale, de services et d'équipements proposée ou située à proximité immédiate.

La **crise liée à la pandémie de Covid-19** a mis un coup d'arrêt à la mobilisation citoyenne, initiée de différentes façons par les deux villes. Les maisons du projet n'ont ainsi pas pu être identifiées comme des lieux d'information et

d'échanges par les habitants. L'assouplissement des restrictions à l'été 2021, l'avancement du programme et les premières transformations ont été l'occasion de **remobiliser les habitants des quartiers**, en les rendant acteurs de leur évolution à travers des événements moins formels mais plus dynamiques qu'auparavant.

L'**implication des enfants**, notamment pour le choix des aires de jeux, a été développée sur les deux quartiers et permet ainsi de toucher plus largement la population.



Concertation à Sochaux © ADU. Sept. 2021

LANCEMENT DE L'ÉTUDE MARKETING

Une **mission de marketing territorial** confiée au groupement Nouvelles Marges et Epiceum a été lancée en comité de pilotage partenarial le 15 septembre 2021. Il s'agit de mener un travail collectif sur un nouveau récit pour les deux quartiers. Le groupement a proposé de suivre trois fils conducteurs :

- « attractif » en valorisant ce qui existe de positif dans ces quartiers ;
- « légitime » en s'appuyant sur ce qui est vrai (paroles d'acteurs, d'habitants) ;
- « distinctif » en montrant ce qui n'existe pas ailleurs.

En novembre dernier des ateliers sur chacun des quartiers ont été organisés pour partager les facteurs d'attractivité et les atouts afin de permettre de développer plusieurs scénarii de nouveaux récits. En mai de nouveau

ateliers partenariaux ont permis de développer un plan d'actions.

En complément du volet marketing, le groupement a également pour mission d'apporter un **appui et des conseils** aux différents maîtres d'ouvrages pour **commercialiser les nouvelles opérations** tout au long de la mise en œuvre des opérations.

POURSUITE DE LA DEMARCHE QUALITE

Sur la période printemps 2021 – juin 2022, **l'ADU a participé à 6 groupes qualité et à 3 revues de projet locales**. Ils ont concerné :

- **8 opérations** sur la Petite Hollande ;
- **1 opération** sur les Graviers Evoirannes.

Qu'il s'agisse de réhabilitations, résidentialisations ou nouvelles constructions, l'ADU assure un échange préalable avec les porteurs de projets et leurs maîtres d'œuvre pour repartager :

- les objectifs urbains en lien avec le référentiel pour la qualité des espaces ;
- les besoins des usagers en relayant les apports des temps de concertation ;
- les qualités intrinsèques des quartiers à préserver et notamment les paysages ;
- les connexions à renforcer avec le contexte urbain.

L'appui de l'ADU est complémentaire aux recommandations des Architecte et Paysagiste Conseils de l'Etat.

Pour aller plus loin, rendez-vous sur notre [site](#) !

Président de l'ADU : **Philippe Gautier**
Directeur de publication : **Philippe Bozon**
Réalisation : **Cathy Kuhn, Eglantine Hue**
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

Des transformations visibles à mi-parcours !

Malgré la crise sanitaire que l'on connaît depuis début 2020, la mise en œuvre du NPNRU s'est faite **rapidement après la signature** de la convention le 3 mars 2020. Grâce à l'engagement important des acteurs, le rythme d'intervention sur les deux quartiers est soutenu et permet de ne pas afficher de retard sur les calendriers opérationnels. En moins de deux ans, la livraison de certains chantiers rend les transformations des quartiers visibles pour les habitants comme pour les usagers extérieurs.

En mai 2022, 34% du programme est réalisé ou en cours et l'ANRU a engagé près de 15 M€ sous la forme de subventions et prêts Action Logement. L'avenant n°2 en cours sera signé en juin 2022, il intègre notamment un abondement financier de 667 000 € de l'ANRU pour le quartier d'intérêt régional Graviers-Evoirannes.

Ce FOCUS revient sur l'avancement opérationnel, sur l'adaptation de la méthode de concertation au contexte sanitaire ainsi que sur le suivi et l'évaluation des effets de la mise en œuvre du programme. La période a également été marquée par le lancement de la mission de marketing territorial confiée par PMA au groupement Equalitys regroupant Nouvelles Marges et Epiceum.

234

C'est le nombre de logements réhabilités depuis la signature de la convention.



AVANCEMENT OPERATIONNEL PETITE HOLLANDE

En moins d'un an, les deux espaces emblématiques que sont la **centralité des Hexagones** et le **cœur de quartier se sont métamorphosés**. L'aménagement de la ZAC des Hexagones confié à Territoire 25 s'est traduit par la livraison de l'ensemble des **espaces publics de la tranche 1 en décembre 2021**. Repris en profondeur, ils laissent une part belle à la végétation et à l'infiltration des eaux pluviales. Les facilités de stationnement offertes depuis les rues François Mitterrand et Jean-Marc Becker, la desserte par la station Evolity et les connexions piétonnières avec le pôle universitaire et le cœur de quartier permettent de conforter cette centralité à l'échelle de l'ensemble du plateau, voire au-delà.

Sous la halle, le 16 mars, le **magasin Norma** a ouvert ses portes aux clients. Avec ses 1200 m² et une offre commerciale diversifiée et complète, l'enseigne Norma occupe la majeure partie de l'ancienne halle couverte. Prochainement, une boulangerie et un bureau de poste prendront place dans les cellules commerciales restantes. A proximité, le **pôle de services** médicaux et paramédicaux ouvre ses portes au début de l'été. Au RDC toutes les cellules sont pourvues. A l'étage, 3/8 des cellules sont pourvues.

Sur ce secteur, les prochaines étapes concerneront la réalisation d'aires de jeux ainsi que la démolition de l'ancien centre des Hexagones pour laisser place notamment à de nouveaux logements.



IXO architecture © Fondation Pluriel

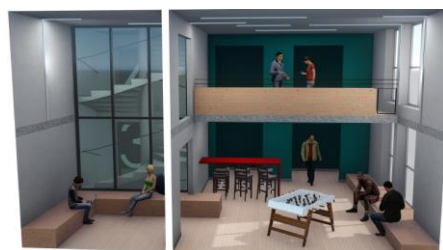
En cœur de quartier, le centre de ressources de la **fondation PLURIEL** (ex ADAPEI) démarré en septembre 2020 ouvrira pour la rentrée 2022. Il tirera parti

des équipements publics du quartier pour favoriser l'inclusion des enfants et adolescents handicapés lorsque cela sera possible. La tranche 1 des espaces publics du cœur de quartier se terminera en septembre 2022.

Pour ce qui concerne **l'habitat**, les 55 **logements démolis** au 12 rue Ravel représentent à ce stade 18% des démolitions prévues au programme. 78 démolitions supplémentaires interviendront à partir d'octobre 2022 au 8/10 rue Ravel et 1 rue du Petit Chênois.

Les réhabilitations vont également bon train :

- **156 réhabilitations** ont été livrées par Néolia au 9/17 rue Massenet, 8/10 et 18 rue Debussy ;
- **35 sont en cours** au 16 rue Debussy (résidence étudiante)
- **48 démarreront à partir de juin 2022** au 2 rue du Petit Chênois, 1 rue Oehmichen (Habitat 25)



Résidence étudiante © Hêtre architecture



Un permis de construire a été obtenu pour la **reconstruction de 16 logements locatifs sociaux et 7 maisons** en accession à la propriété sur l'îlot Ravel. Le démarrage des travaux est prévu en décembre 2022.



© Emergence architecture



Nouveau pôle de services. ArchiCreo © ADU. Mars 2022



Nouveau centre commercial. Philippe Donzé Architecte © ADU. Mars 2022

- ▲ Le pôle de services en passe d'être ouvert dans la centralité de la Petite Hollande.
- ▲ Le nouveau centre commercial Norma a pris place sous l'ancienne Halle couverte.
- ▼ Rue apaisée, chemin des écoliers et parking de l'école sécurisés et désimperméabilisés, aires de jeux réaménagées, création d'un multisport et d'un parcours, plantation d'un arboretum de chênes aux Graviers.
- ▼ Abords de l'école des Chênes.



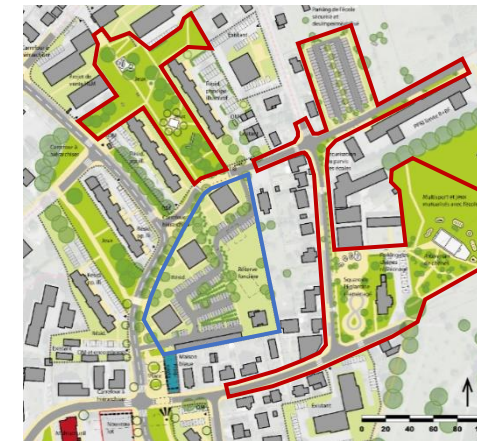
© Ville de Sochaux. Mai 2022



Abords de l'école des Chênes à Sochaux © ADU. Mai 2022

AVANCEMENT OPERATIONNEL GRAVIERS EVOIRONNES

Situé dans un secteur soumis à risques d'inondations, le programme des espaces publics vise non seulement à **valoriser le cadre de vie** en améliorant le cycle de l'eau, mais aussi à **apaiser la circulation** et **sécuriser les déplacements** pour tous les modes.



Plan guide Phase 1 - ADU - mai 2022

Après la réalisation des travaux de VRD par PMA, la ville de Sochaux a démarré la **tranche 1 des travaux de réaménagement des espaces publics en juillet 2021**. Les largeurs de chaussées ont été réduites au profit des piétons et du paysage. La désimperméabilisation des sols et la création de noues favorisent l'infiltration des eaux pluviales. La création d'un multisport et les réaménagements des aires de jeux répondent aux besoins des plus jeunes. La plantation d'un arboretum de chênes vient compléter des sujets séculaires. La ville a également assuré la coordination avec le programme de résidentialisation des tours Graviers réalisé par IDÉHA.

La phase 2 d'aménagement des espaces publics est en cours de lancement. Les lots VRD démarreront à l'automne 2022. Les plantations et installations des nouvelles aires de jeux interviendront à partir du printemps 2023.

Concernant l'habitat, après la **démolition** des tours des Evoironnes en 2020, deux dossiers d'intention de démolir ont été transmis à la DDT pour un total de 40 logements situés dans les bâtiments 2/4/6

rue Pasteur (automne 2022) et 11/13 rue Jules Ferry (avril 2022).

Après la **réhabilitation des 64 logements** des 2 tours des Graviers, les **120 logements** des 6 immeubles sur les Evoironnes sont livrés ou en travaux. IDÉHA a également réalisé des résidentialisations pour qualifier les espaces d'entrée et éviter les conflits d'usages entre piétons et véhicules. Ces réhabilitations changent profondément l'image du quartier depuis la rue de Pontarlier, un axe très emprunté d'entrée de ville et d'agglomération.



MSA architectes © ADU. Septembre 2021

S'en suivront les réhabilitations des immeubles des Graviers (hors financement ANRU).

Au centre du quartier, le gros œuvre de la **reconstruction de 7 logements locatifs sociaux** est en passe de se finaliser. La fin des travaux est prévue pour l'automne 2022. Le rez-de-chaussée de l'opération est destiné aux locaux de services ainsi qu'au bureau d'IDÉHA. Une placette publique à aménager par la ville offrira un parvis à cette opération et un espace de convergence entre les Graviers et les Evoironnes.



MSA architectes © IDÉHA. Avril 2022

Pour ce qui concerne le programme de **reconstruction de 12 maisons en accessions à la propriété** au sud du quartier, un permis de construire sera redéposé au courant de l'été pour améliorer la prise en compte du PPRI.