

# Lancement de l'étude urbaine de Terre-Rouge

Quelles priorités pour le quartier?

## Conférence de presse

Jeudi 15 avril 2021

À 10 h 30

Maison Mémoire du XX<sup>e</sup> Siècle

DOSSIER DE PRESSE



# Lancement de l'étude urbaine de Terre-Rouge

## Sommaire

<b>Communiqué : une étude urbaine pré-opérationnelle du quartier de Terre-Rouge</b>	<b>p 3</b>
<b>Rappel du contexte de la géographie prioritaire</b>	<b>p 4</b>
<b>L'étude urbaine</b>	<b>p 4</b>
<b>Calendrier prévisionnel de l'étude</b>	<b>p 5</b>
<b>Participation des habitants</b>	<b>p 5</b>
<b>Le Cabinet d'étude</b>	<b>p 6</b>
<b>Le plan prévisionnel de financement</b>	<b>p 6</b>

# COMMUNIQUE

## Une étude urbaine en faveur de Terre-Rouge Penser l'avenir du quartier à l'horizon de 15 ans

Avec ses 2 500 habitants, le quartier de Terre-Rouge composé d'habitats pavillonnaires et de collectifs représente 12 % de la population cadurcienne. Dans la perspective d'une requalification de certains logements vieillissants et d'identifier les priorités pour améliorer le cadre de vie de ce quartier, le Grand Cahors, en lien avec ses partenaires (Préfecture, Mairie de Cahors, Banque des Territoires, Lot Habitat, Polygone) engage **une étude urbaine. Elle se déroulera d'avril jusqu'à la fin d'année 2021** et associera les habitants du quartier et ses usagers.

### Un quartier inscrit à la géographie prioritaire par l'Etat

La politique de la ville est un ensemble de mesures en faveur des quartiers identifiés comme prioritaires, qui repose sur un partenariat entre l'Etat, les collectivités locales et leurs partenaires (bailleurs sociaux, représentants professionnels, CAF, associations...). Le quartier de Terre-Rouge a été défini en tant que nouveau quartier prioritaire (NQP) règlementaire, dont les priorités d'actions sont inscrites dans le contrat de ville du Grand Cahors 2015-2022.

### Un quartier fragile aux multiples atouts

Par ses équipements sportifs, sociaux, éducatifs, ses commerces et offres de services, mais aussi sa situation stratégique en entrée de ville et sa proximité avec des espaces naturels, le quartier bénéficie de nombreux atouts. Le renouvellement de la population, attirée par des logements pavillonnaires accessibles, la diversité et la qualité d'une grande partie du tissu urbain, les initiatives associatives et citoyennes, la présence d'un conseil citoyen, de deux centres sociaux et d'une association d'aide à l'insertion professionnelle confortent la dynamique démographique, sociale et associative du quartier.

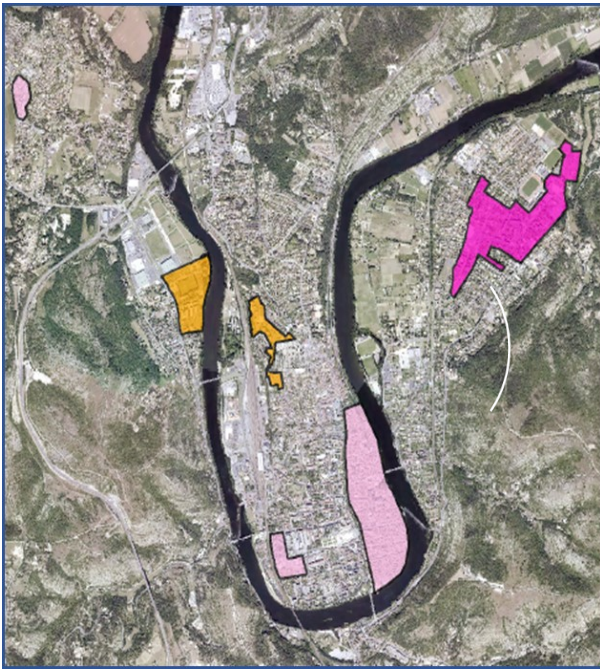
Cette dynamique d'ensemble demeure cependant fragile. L'urbanisation rapide à partir des années 1960 a engendré une juxtaposition de tissus urbains mal connectés les uns aux autres. Le parc d'habitat social de 435 logements, anciens pour l'essentiel, qui représente 20 % des logements sociaux à l'échelle du Grand Cahors, et leurs espaces extérieurs peu qualifiés, contribuent à l'émergence d'enjeux sociaux, économiques et urbains que le Grand Cahors et ses partenaires entendent prendre en compte et corriger.

### Une étude urbaine qui associe les habitants et les usagers

Dans ce contexte, le Grand Cahors en lien avec ses partenaires (Préfecture, Mairie de Cahors, Banque des Territoires, Lot Habitat, Polygone) a mandaté le cabinet d'étude Dessein de ville pour réaliser une étude urbaine pré-opérationnelle pour le réaménagement du quartier de Terre-Rouge à l'horizon d'une quinzaine d'années, à l'instar de ce qui avait été conduit en 2014 en faveur du quartier de la Croix-de-Fer. C'est sur la base de cette étude urbaine que la reconstruction de la résidence d'habitat social du quartier a pu se concrétiser.

L'étude sera centrée autour des enjeux d'habitat et de cohésion sociale, mais aussi sur les commerces et services, ou encore les déplacements, pour renforcer l'attractivité du quartier. Par un questionnaire diffusé mi-avril dans les boîtes aux lettres des habitants du quartier, et accessible en ligne sur le site Cahors agglo ainsi que des ateliers participatifs prévus le 27 mai et en juin prochain, les habitants et usagers du quartier sont directement associés à la démarche de diagnostic et d'identification des priorités d'aménagement. Le Conseil citoyen et les acteurs sociaux du quartier (Espace social et citoyen, Café social du CTSC et RERTR), en tant que relai et en contact direct avec les habitants du quartier, sont également mobilisés et associés à la démarche. L'étude donnera lieu à un plan d'action échelonné sur 15 ans dont les premières actions devraient démarrer dès 2022-2023.

- **Rappel du contexte de la géographie prioritaire du contrat de ville :**



	<b>1 QUARTIER PRIORITAIRE RÈGLEMENTAIRE :</b> Terre-Rouge à Cahors
	<b>2 QUARTIERS DE « VEILLE ACTIVE » :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sainte-Valérie à Cahors</li><li>• Croix de Fer à Cahors</li></ul>
	<b>3 QUARTIERS EN « TERRITOIRES D'OBSERVATION » :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Centre ancien de Cahors</li><li>• Valentré à Cahors</li><li>• Les Escalles à Pradines</li></ul>

- **L'étude urbaine :**

Cette étude urbaine vise l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement pour les 15 prochaines années. Ce document doit permettre d'**anticiper l'évolution du quartier** et de programmer une rénovation cohérente des espaces publics et privés en intervenant notamment sur l'accessibilité des équipements et la sécurisation des déplacements. La **requalification des bâtiments et logements de la résidence Lot Habitat de Terre-Rouge**, en lien avec le réaménagement des espaces extérieurs constitue également un enjeu pour **renforcer et revaloriser l'identité du quartier**. C'est donc un projet urbain d'ensemble qui doit **identifier les futurs projets d'aménagements du quartier afin de mettre en place un programme opérationnel pluriannuel réaliste à court, moyen et long termes**.

**Les éléments de diagnostic sur lesquels doit s'appuyer l'étude :**

- ⇒ 435 logements HLM ( 20 % du parc social de l'agglomération), dont 212 construits en 1965
- ⇒ Manque de fluidité entre les espaces
- ⇒ Présence de nombreux équipements et services
- ⇒ Faible qualité et manque de cohérence entre les différents espaces extérieurs
- ⇒ Juxtaposition des commerces sans cohérence
- ⇒ Image altérée du quartier dans la ville

**Les objectifs de l'étude :**

- ⇒ Renforcer l'identité du quartier et son inscription dans l'aire urbaine
- ⇒ Valoriser les espaces publics et privés extérieurs et les liens entre les espaces extérieurs et les équipements du quartier
- ⇒ Organiser les flux et stationnement et optimiser les modes de déplacements doux
- ⇒ Requalifier les résidences d'habitat collectif
- ⇒ Favoriser le développement économique et valoriser les commerces de proximité
- ⇒ Orienter la mutation du parc pavillonnaire



## • Le calendrier prévisionnel de l'étude :

La réunion de lancement de cette étude urbaine a eu lieu le mardi 6 avril 2021. Elle s'étendra sur une période d'environ 9 mois, divisée en deux temps, celui de l'établissement d'un diagnostic d'abord, puis du programme d'actions ensuite, l'étude prendra fin à l'automne prochain.

### ⇒ Première phase printemps-été: le diagnostic , enjeux et orientations

- Questionnaire habitants et usagers : mi-avril à mi-mai
- Rendez-vous avec les bailleurs et les locataires
- Ateliers de concertation avec les habitants : 27 mai et courant juin

### ⇒ Deuxième phase : finalisation et synthèse de l'étude

- Elaboration d'un schéma directeur et programme d'actions
- Présentation et débat en réunion publique à l'automne

## • Participation des habitants

La concertation avec les habitants est au cœur de l'élaboration de l'étude. Les habitants et les usagers seront associés à chaque phase de l'élaboration, afin de mieux intégrer leurs attentes et besoins et de faciliter l'appropriation et le respect des aménagements futurs. Le Conseil citoyen\* est étroitement associé à la démarche de concertation et sera invité à participer aux instances de suivi de cette étude.

\*En 2014, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a rendu obligatoire la création de Conseils citoyens dans les quartiers prioritaires. Celui de Terre-Rouge a été créé en avril 2015. Il réunit 14 habitants (7 femmes et 7 hommes) ainsi que 7 acteurs locaux (associations, commerçants, établissement scolaire...)

Plusieurs temps forts ponctueront la participation citoyenne :

- Une période de consultation par questionnaire de mi-avril à mi-mai, en version papier et en ligne sur le site de l'Agglomération. Le questionnaire papier est diffusé toutes boîtes aux lettres auprès des habitants et usagers du quartier mi-avril. Des affiches informatives sont également prévues dans les commerces et lieux publics du quartier.
- Fin mai : une journée organisée sous la forme d'ateliers thématiques prévus au sein du quartier avec les habitants volontaires, acteurs du quartier.
- Fin juin : une journée de présentation des différents scénarios d'aménagement envisagés suivi d'un temps d'échange avec les habitants.

La participation des habitants ainsi que le calendrier pourraient faire l'objet de quelques aménagements selon l'évolution du contexte sanitaire.

## • Questionnaire, mode d'emploi :



- Les questionnaires papiers distribués dans les boîtes aux lettres du quartier à partir du 19 avril peuvent être déposés dans les urnes mises à disposition :
  - à l'Espace social et citoyen, 105, rue Camille-Desmoulins
  - au café social du CTSC, rue Jean-RacineOu renvoyés par courrier : Grand Cahors-service Politique de la ville - 72, rue Wilson 46 000 Cahors
- Le questionnaire en ligne est accessible sur : [www.cahorsagglo.fr / je participe](http://www.cahorsagglo.fr/je-participe), à partir du 15 avril
- Des ordinateurs sont en accès libre à l'Espace social et Citoyen ainsi qu'au CTSC
- L'Espace social et citoyen de Terre-Rouge, le café social du CTSC sont mobilisés pour aider les habitants à remplir le questionnaire.
- Infos : Espace social et citoyen de Terre-Rouge, 105 rue Camille-Desmoulins / 05 65 53 13 95 / [concertation@mairie-cahors.fr](mailto:concertation@mairie-cahors.fr)



- **Le Cabinet d'études :**

Le cabinet d'études Dessein de ville a été retenu suite à la consultation engagée par le Grand Cahors. Composé de 3 urbanistes, un architecte et un paysagiste, ce cabinet expérimenté avait notamment réalisé l'étude urbaine du quartier de la Croix-de Fer en 2014.

- **Plan Prévisionnel de Financement**

Le cout total prévisionnel de l'étude est de 52 200 € hors taxes, co-financée par :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, maître d'ouvrage
- L'Etat (Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire)
- La ville de Cahors
- Caisse des dépôts et consignations
- Lot Habitat
- SA HLM Polygone