XLHabitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous

POINT PRESSE

Point presse

30 octobre 2018

Quartier du Peyrouat

Mont de Marsan

Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)

Quartier du Peyrouat

Mont de Marsan

#01
Présentation de l'opération

Retour sur l'histoire d'une mutation

Conçu entre 1962 et 1973, le quartier du Peyrouat comptait à l'origine 570 logements collectifs.

Dès le début des années 90, le quartier a bénéficié d'une opération de "développement social des quartiers" (DSQ) pour améliorer son image et attirer de nouvelles populations.

Différentes démarches initiées par la ville ont également permis d'engager la création d'équipements, la réhabilitation d'une partie des logements et la mise en œuvre d'une politique d'animation et d'accompagnement social des habitants.

Cependant, ces opérations successives n'ont pas réussi à modifier pleinement l'image négative du quartier ni à lutter contre sa désaffection.

2004 : lancement d'un nouveau projet

C'est donc tout naturellement qu'en 2004, la ville de Mont-de-Marsan, l'OPH des Landes et le Conseil départemental des Landes décident d'élaborer un projet de renouvellement urbain pour le quartier Nord/Peyrouat et de solliciter l'intervention de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine).

L'objectif était triple : il s'agissait d'engager une recomposition complète du quartier, d'améliorer les conditions de vie et de modifier durablement son image.

Comment ? En désenclavant le quartier et en améliorant les conditions de circulation ; en valorisant les ressources naturelles et paysagères du site (parcs et espaces verts, géothermie) ; et - domaine de compétence de l'OPH - en rééquilibrant l'offre de logement social sur la ville.

Le parc HLM vieillissant a donc été démoli et de nouveaux logements ont été reconstruits, en privilégiant la création de petites résidences sur plusieurs sites.

Projet déposé en 2005, la première convention a été signée avec l'ANRU en novembre 2007.

Quartier du Peyrouat

Mont de Marsan

#01

Présentation de l'opération (suite)

Chiffres & dates clés Anru 1

Début des années 90 : opération de développement social des quartiers
2004 : Lancement d'un nouveau projet de restructuration du quartier
2005 : Dépôt du dossier auprès de l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine)
2007 : Signature de la convention
36 M€ de travaux
310 logements démolis
405 logements construits : 90 sur le quartier du Peyrouat / 315 en dehors du quartier (opérations Beillet, Clére, Pémégnan, Duparc, caserne Bosquet).
Les 90 logements reconstruits sur le quartier du Peyrouat sont chauffés grâce au réseau de chaleur par géothermie.

Chiffres & dates clés Anru 2

Juillet 2016 : signature du protocole de préfiguration ANRU 2.
Il a permis d'engager pour XL Habitat les opérations de relogement et pour les collectivités de finaliser les études économiques et d'aménagement.

La convention, finalisée, sera signée le 13 novembre 2018.

• Démolition de 88 logements : coût 920 000 €.
À l'issue de cette démolition, les voiries et espaces délaissés seront traités.

• Reconstruction de 88 logements à Mont de Marsan hors QPV (quartier politique de la ville)
- Avenue Pasteur : 26
- Avenue de la Laïcité : 20
- Jardins de Cléia à Saint jean d'Août : 42

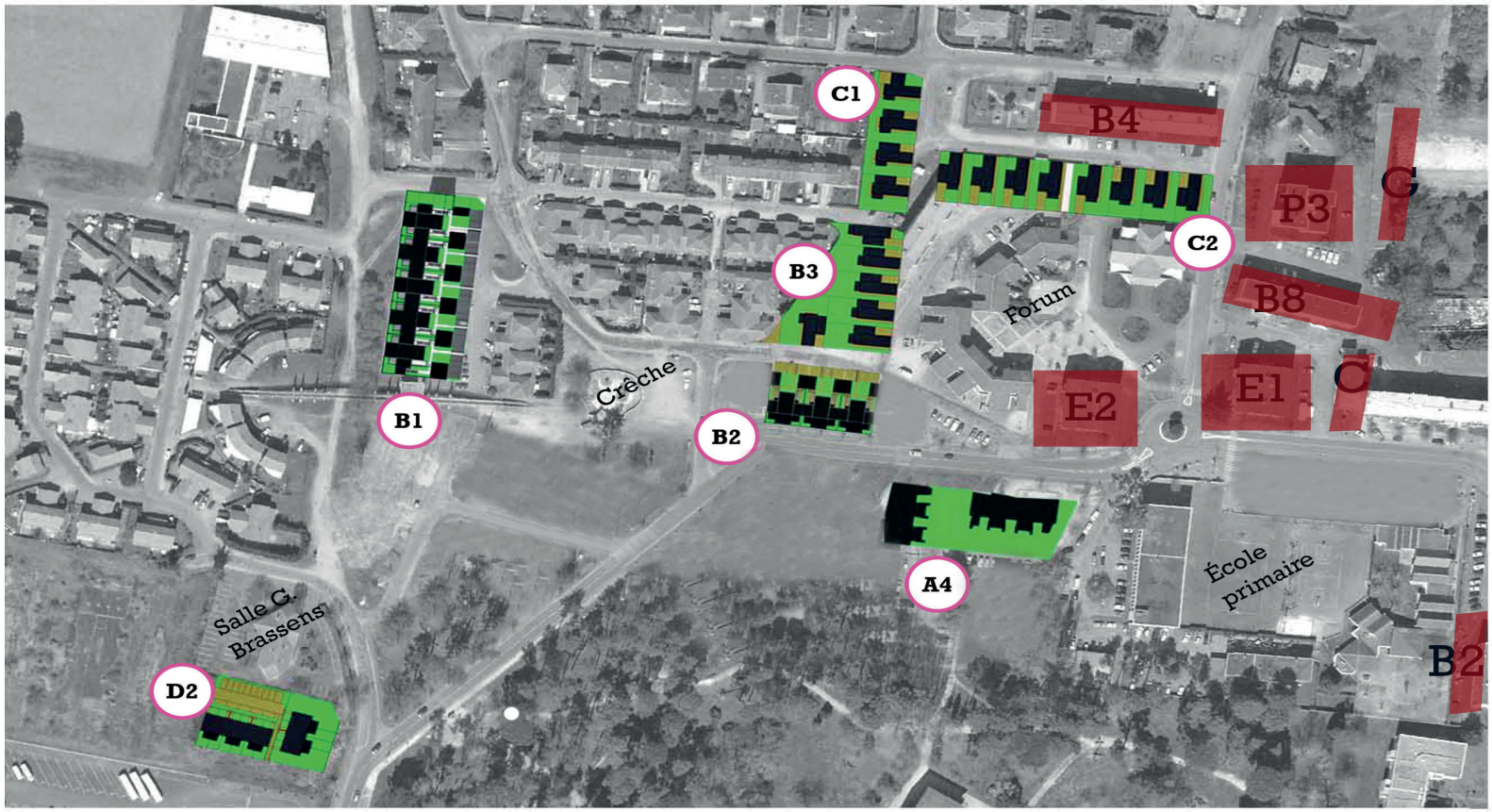
Les permis de construire des 3 opérations de reconstruction ont été obtenus et vont commencés dans les semaines à venir.

Le chantier de déconstruction a été engagé en mai 2018.
Nous en sommes aujourd'hui à la phase de démolition mécanique.

Quartier du Peyrouat
Mont de Marsan

#02 Calendrier de l'opération

Rénovation urbaine quartier du Peyrouat



Constructions ANRU 1

Démolitions ANRU 2

Bâtiments : B2 - B4 - B8 - P3 - E1 - E2
Garages : G - Chaufferie : C

Calendrier démolition ANRU 2

Garages	B8	E1	E2	P3	Chaufferie	B2	B4
semaine 41	semaines 42/43	semaines 44/45	semaines 46/47	semaines 49/50			

2018 — Début 2019

Quartier du Peyrouat

Mont de Marsan

#03

Financement Anru 2

OPÉRATIONS	COÛT TTC	SUBVENTION ANRU	TAUX DE SUBVENTION
Démolition (y compris relogement et perte de loyers)	1 646 667,98 €	1 147 376,79 €	59,72 %
Reconstitution de l'offre (réalisations hors QPV)	9 554 014,80 €	436 800 € (+ 1 006 200 € de prêts bonifiés d'Alliance Territoire)	5,03 %
Réaménagement des voiries et espaces délaissés	1 643 400 €	145 665 €	10 %
Montant total	**12 844 082,80 €**	**1 729 841,79 €**	

#04

L'équipe de l'opération

Les entreprises

Bureau d'ingénierie - MOE (maîtrise d'œuvre)	Safège (Suez Consulting)
Désamiantage - Démolition	Bordeaux Démolition Services (BDS)
CSPS (contrôle sécurité)	2 CS (Conseil Coordination Sécurité)
Diagnostics amiante	AC Environnement

Quartier du Peyrouat

Mont de Marsan

À propos d'XLHabitat

XLHabitat gère aujourd'hui plus de 10 000 logements répartis sur 135 communes du département.

Au service des politiques locales et intercommunales, XLHabitat conçoit, construit, réhabilite et entretient l'habitat social landais en prenant soin de s'adapter à la diversité des besoins.

#05
À propos d'XLHabitat

XLHabitat poursuit son développement sur le département des Landes et améliore le cadre de vie des locataires.

Constructions neuves livrées depuis janvier 2018 et en cours

Au cours du premier semestre 2018, 98 logements ont été livrés :

- Tarnos Résidence Habitat Jeunes 55 logements
- Tarnos « La Croix » 2 logements collectifs
- Mimizan « Hournails » 24 logements collectifs
- Saint-Paul-lès-Dax « La Pince » 8 logements individuels
- Saubion « Arguins » 9 logements collectifs

Au cours du second semestre 2018, 162 logements vont être livrés :

- Saint-Vincent-de-Paul Résidence « Marcot » 12 logements individuels
- Josse « Maison Lessalle » Acquisition/ amélioration de 4 logements individuels
- Mazerolles « Les Haut de l'Étang » 4 logements individuels
- Saint-Vincent-de-Paul « Clos des Barthes » 24 logements individuels
- Magescq Rue Victor Hugo, 10 logements individuels et 10 logements collectifs
- Amou « Les Hameaux du Soleil » 9 logements individuels
- Saint-Vincent-de-Paul « Le Hort » 8 logements collectifs
- Saint-Martin-de-Seignanx :

- « Grand Jean » 27 logements collectifs
- « La Boiseraie » 4 logements collectifs
- « Guitard » 32 logements collectifs

- Bénesse-lès-Dax « Lesmolies » 5 logements individuels
- Mimizan « Pyramide II » 13 logements individuels

352 livraisons neuves prévues en 2019.

Réhabilitations livrées en 2018 et en cours : 623 logements

- Rion des Landes « Pouy Joseph » 28 logements individuels Fin des travaux février 2018
- St Paul les Dax « La Pince » 110 logements collectifs - Fin des travaux février 2018
- Tarnos « La Croix » 113 logements collectifs - Fin des travaux novembre 2018
- Mont-de-Marsan « Le Beillet » 70 logements individuels - Travaux démarrés fin mars 2018
- Morcenx « Logements EDF » 105 logements - Travaux démarrés fin mars 2018
- Maisons Bois - Réhabilitation de 197 logements sur 25 sites du Nord des Landes - Travaux démarrés en juin 2018

Réhabilitations à venir : 324 logements

- Saint-Paul-lès-Dax « Le Bridot » 30 logements - Démarrage novembre 2018
- Dax « Le Gond » 120 logements - Démarrage novembre 2018
- Dax « Pinsons Alouettes » 39 logements - Démarrage 1er trimestre 2019
- Saint Paul les Dax « L'Ecureuil » 16 logements - Démarrage 1er trimestre 2019
- Dax « La Perle » 31 logements - Démarrage 1er trimestre 2019
- Dax « Parc de Mantes » 88 logements - Démarrage 1er trimestre 2019

XLHabitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous

Quartier du Peyrouat

Mont de Marsan

#06

Contact presse XLHabitat

Christelle Corolleur
Responsable Communication
christelle.corolleur@xlhabitat.org
Tél. 05 58 05 31 47

Siège social
953, avenue du Colonel Rozanoff
BP 341
40011 Mont-de-Marsan cedex
Tél. 05 58 05 31 31

xlhabitat.org

XLHabitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous