

REVUE DE PROJET EcoS-quartier du 18 Novembre 2020 #Engagement 60

DEAT/
Service Aménagement et soutien centres-bourgs

Adjoint au Maire responsable du projet : Jean Pinasseau

Chef de projet : Pierre Souillé

Engagement numéro 60 du Maire d'Agen

Favoriser la construction d'un Eco-Quartier autour de l'avenue Henri-Barbusse

Nous mobiliserons des partenaires publics et privés pour créer un éco-quartier, autour de l'avenue Henri-Barbusse entre la Trémie et le Canal. Nous proposerons ainsi, à proximité du centre-ville un cadre de vie préservé, véritable source de bien-être pour ses habitants. Le site retenu pour fonder ce nouveau quartier tient compte à la fois des réserves foncières privées et publiques dans cette partie de la ville, du devoir de dépollution de certaines parcelles mais aussi de la qualité paysagère de ce site à proximité du Canal.



I – Les fondements du projet

Ce projet part d'une intuition, d'une vision portée par les élus dans le cadre du travail de prospective Agen 2030 qui fondent ce projet à la fois sur :

- son histoire, celle de **l'industrie Agenaise** qui a donné à cet ancien quartier de la Vilette une identité forte au plan économique et social s'articulant autour d'acteurs de premier plan comme la Ruche Méridionale, l'usine GRANGES, la laiterie GAP DARQUIES, l'ancienne usine à gaz EDF/GDF... mais qui a également marqué ce quartier sur le plan architectural et foncier en laissant derrière elle plusieurs bâtis dégradés ou à l'abandon.
- Et son potentiel car il s'agit d'un secteur significatif représentant **5 % de la surface d'Agen intramuros** et 3 % de la population, un secteur, qui à travers sa proximité du centre-ville, ses espaces libres ou à réhabiliter (**friche industrielle polluée et friche commerciale**), permettrait, en étant redynamisé, de réaliser le prolongement naturel et unique vers l'Est de la Ville.
- Ce quartier bénéficie du périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), dispositif découlant du programme Action Cœur de ville permettant à la ville d'avoir un outil pour redynamiser son centre-ville.

La réussite de ce projet repose aussi sur des thématiques fondatrices clairement établies sur un prisme des « 3 E » :

- L'**Eco**-quartier comme emblème d'un changement de paradigme sur la transition **Écologique** et environnementale y compris en matière de logement
- L'**Eco**-quartier comme vecteur de la redynamisation **Économique**
- L'**Eco**-quartier comme écrin de **l'École** et de la formation, s'appuyant sur le campus universitaire du Pin et notamment son pôle santé avec la PACES en son cœur, le CFA, la Fédération compagnonnique, l'Institut de Formation des Soins Infirmiers et des auxiliaires de puériculture (IFPS).

I – Les fondements du projet

- Une identité industrielle forte jusqu'aux années 1960

- ① TUILERIE LARTIGUE & DUMAS ③ LIMONADIER ⑤ USINE À GAZ ⑦ HANGAR DE SANGOSSE ⑨ LAITERIE DE L'AGENAIS
② USINE GRANGES ④ FOIRAIL DU PIN ⑥ ABATTOIRS ⑧ PASSAGE À NIVEAU ⑩ ECOLE FERRY ⑪ LA VILLETTE



I – Les fondements du projet

Objectifs du projet à atteindre

A/ REDYNAMISER LE QUARTIER

- Redynamiser le quartier par des opérations publiques ou privées, d'aménagements durables exemplaires, qui prennent en compte l'ensemble des enjeux environnementaux, économiques et sociaux.
- Requalifier les friches urbaines afin de recréer des centralités fortes de vie et des espaces partagés
- Recréer du lien entre cet îlot et les quartiers limitrophes et assurer une cohérence et complémentarité avec les autres engagements du mandat
- Favoriser la réhabilitation énergétique de l'habitat et la mixité fonctionnelle du quartier

B/ VALORISER LE QUARTIER À TRAVERS DE NOUVELLES FONCTIONS URBAINES

- Offrir aux habitants un cadre de vie préservé en valorisant les atouts naturels du quartier et en dynamisant la biodiversité.
- Intégrer la Culture et le Sport comme vecteurs de lien social et créateur de centres d'intérêts communs (articulations associations musicales, sportives, métiers d'art, pôles universitaires)
- Favoriser les mobilités douces, les pratiques sportives et les activités de plein air (relance du fret fluvial)

C/ CO-CONSTRUCTION AVEC TOUS LES ACTEURS ET PARTENAIRES

- Impliquer à chaque étape du projet les habitants, les actifs, les associations du quartier
- Conforter le pôle d'enseignement supérieur du quartier
- Intégrer les enjeux de l'économie circulaire (zéro déchet, écologie industrielle)

Facteurs clés de succès : Construire une vision pionnière et novatrice

- Proposer une approche singulière de l'éco-quartier, propre à la ville d'Agen prenant en compte le passé industriel et la dominante populaire du quartier
- Intervention sur les friches polluées (MACIF/ENEDIS) et commerciales (CASINO)
- Intervention sur les espaces de fracture (Trémie, pénétrantes routières...).
- Orientation du quartier vers ses atouts naturels (Canal, Masses, parcs et jardins).
- Participation et co-construction avec les habitants, les actifs, les associations et les usagers.

II- Périmètre ciblé et secteurs à enjeux

Informations importantes :

Démographie :

- Entre 1000 et 1500 habitants.

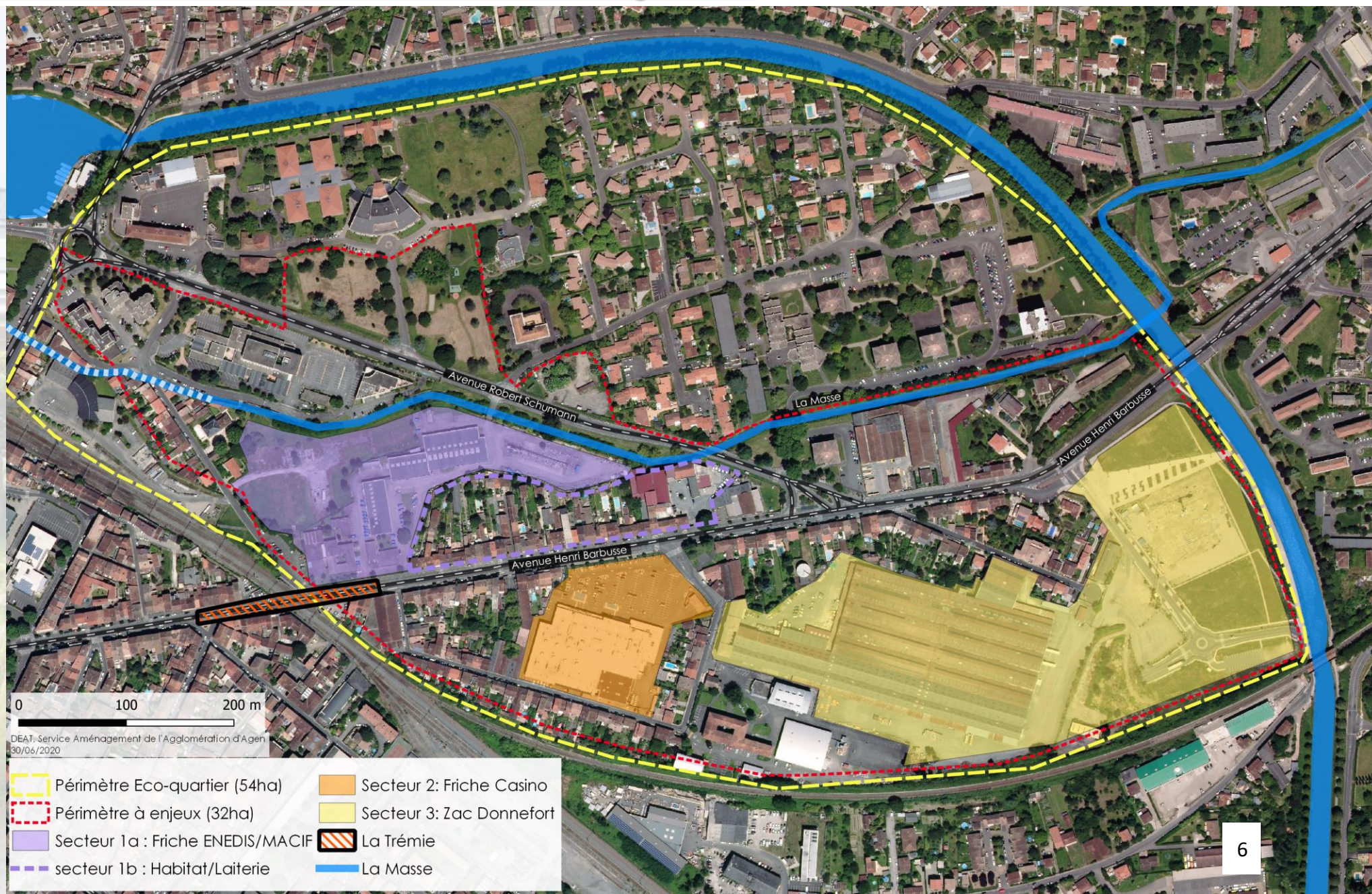
Emplois :

- Environ 750 emplois.

Trafic routier 2020 (aller/retour)

- Environ 13000 sur l'Avenue Henri Barbusse /jour en moyenne (moyenne 200 vélos/jour)
- Environ 7000 sur l'Avenue Robert Schumann /jour en moyenne.

Le périmètre intersecte le quartier 18 et 19

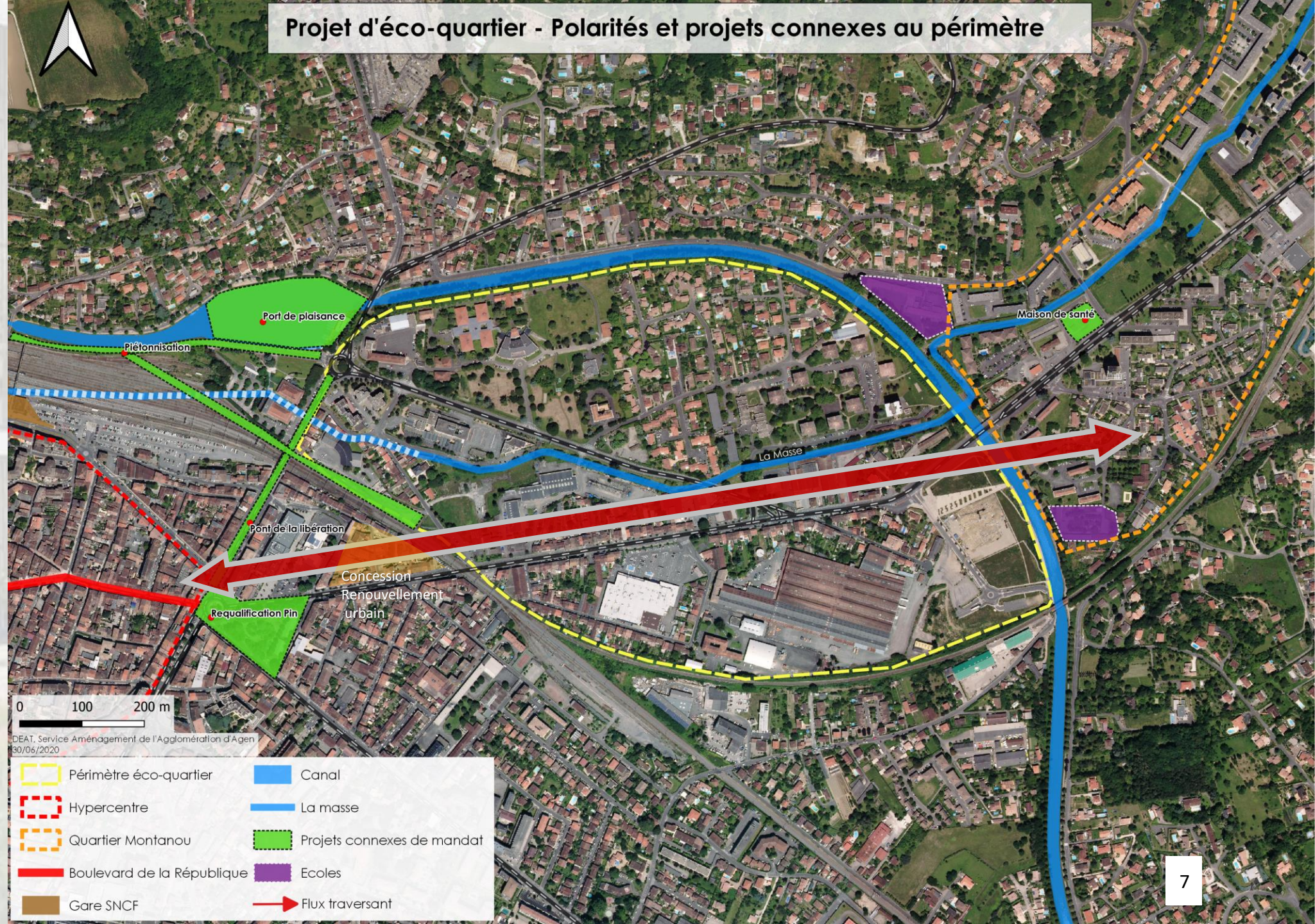


DEAT: Service Aménagement de l'Agglomération d'Agen
30/06/2020

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| Périmètre Eco-quartier (54ha) | Secteur 2: Friche Casino |
| Périmètre à enjeux (32ha) | Secteur 3: Zac Donnefort |
| Secteur 1a : Friche ENEDIS/MACIF | La Trémie |
| secteur 1b : Habitat/Laiterie | La Masse |

Approche géographique/ Urbaine

- 4 autres projets de mandat en proximité Est du périmètre, la maison de santé en construction et deux établissements scolaires à l'Ouest du périmètre.
- Les futurs aménagements du quartier doivent se penser avec les projets connexes et inversement.
- L'éco-quartier se situe entre deux quartiers prioritaires de la ville d'Agen



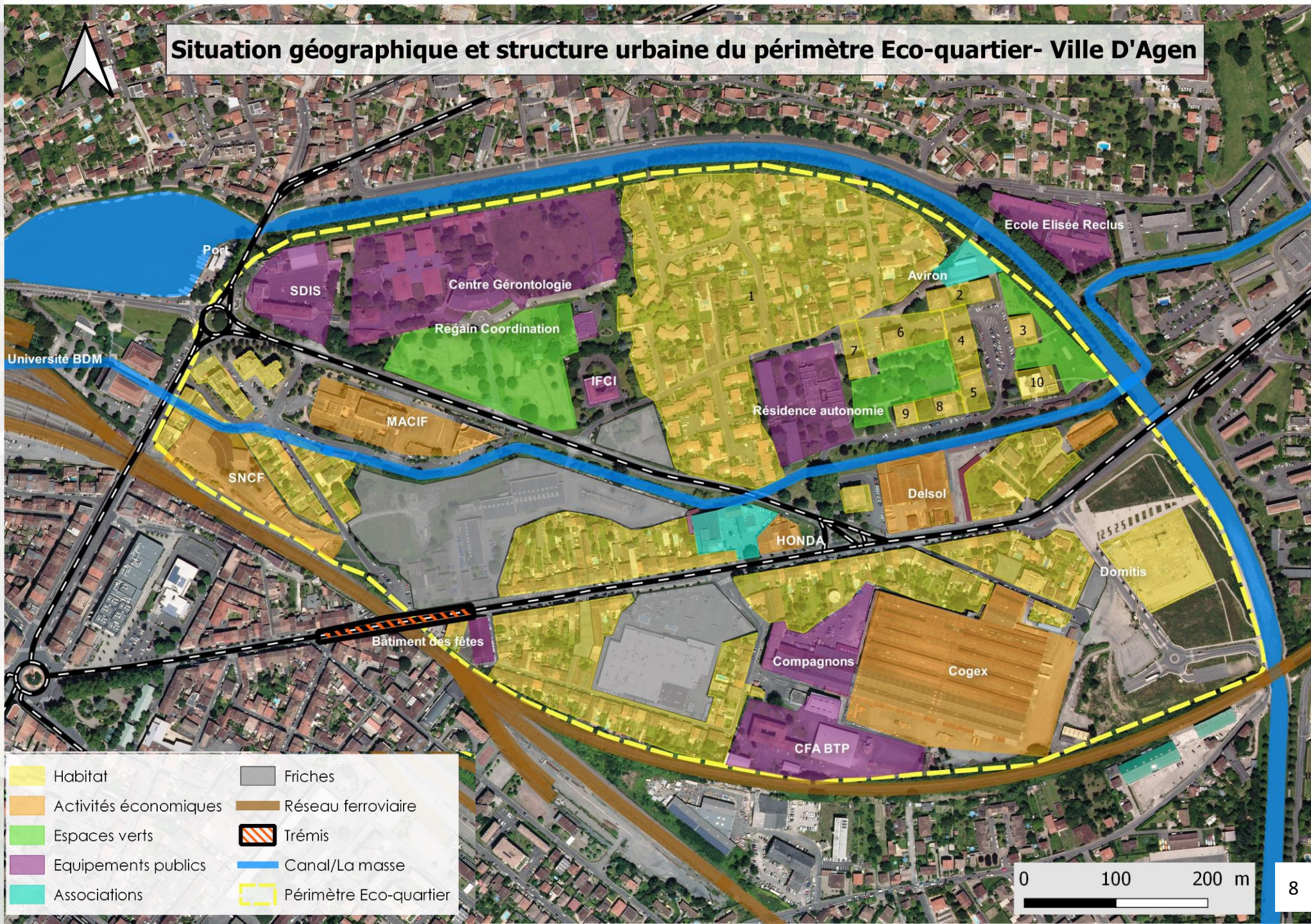
0 100 200 m

DEAT, Service Aménagement de l'Agglomération d'Agen
30/06/2020

	Périmètre éco-quartier		Canal
	Hypercentre		La masse
	Quartier Montanou		Projets connexes de mandat
	Boulevard de la République		Ecoles
	Gare SNCF		Flux traversant

Approche géographique/ Urbaine

- Un quartier bien délimité, par le canal au Nord et le réseau ferroviaire au Sud.
- Un tissu urbain mixte (habitat, activités, équipements publics, associations mission de service public). Mais vieillissant, en déclin, avec de moins en moins de relations (spatiales, sociales, environnementales).
- Un pôle santé et de formation important.
- Des activités économiques vieillissantes, des commerces en déclin et beaucoup de friches urbaines.
- Un environnement naturel riche mais relégué et dégradé par endroit.



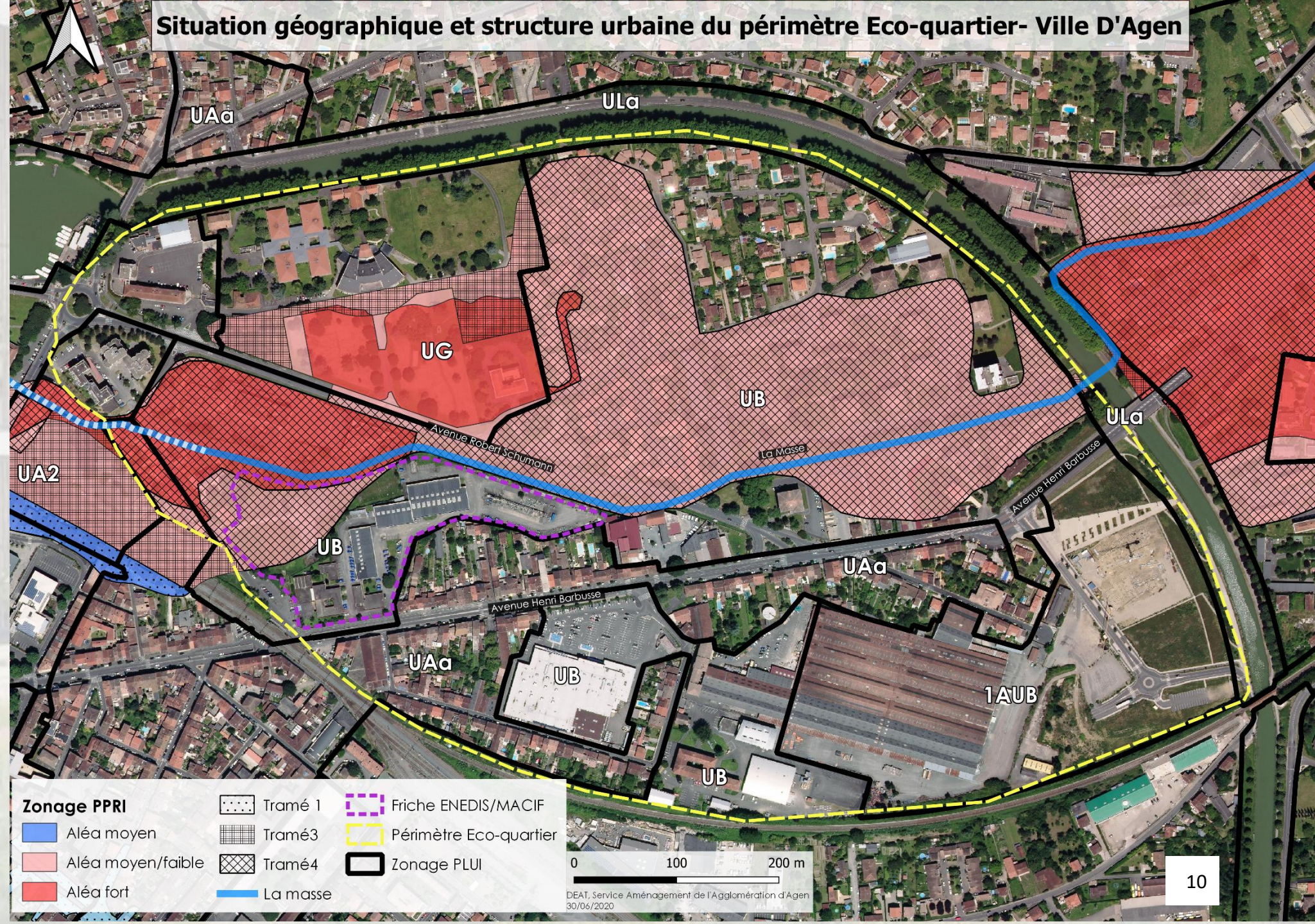
Approche foncière

Principaux propriétaires fonciers sur le périmètre éco-quartier - Ville D'Agen



Approche réglementaire

Situation géographique et structure urbaine du périmètre Eco-quartier-Ville D'Agen



- Etat des lieux concomitant des zonages et des aléas sur le secteur cible.
- La masse comme principal facteur de risque.
- Des contraintes qui restreignent que partiellement l'aménagement au vu de la réglementation fixée par les principaux documents d'urbanisme.


Zonage PPRI		
Aléa moyen	Tramé 1	Friche ENEDIS/MACIF
Aléa moyen/faible	Tramé3	Périmètre Eco-quartier
Aléa fort	Tramé4	Zonage PLUI
	La masse	


0 100 200 m
DEAT, Service Aménagement de l'Agglomération d'Agen
30/06/2020


Premiers éléments d'un diagnostic partagé

	Impacts positifs	Impacts négatifs
Interne	<p><u>Forces:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un périmètre projet vaste, protéiforme mais cohérent (50 ha soit 5 % de la surface totale de la Ville), à proximité du centre-ville - Des espaces naturels et un cadre de vie existants non valorisés actuellement mais propices aux mutations du quartier (mobilité) et à sa transition écologique. - Mixité sociale générationnelle et fonctionnelle existante - Identité industrielle forte du quartier - La position centrale des friches par rapport au quartier peut faciliter la mise en place de nouvelles centralités (naturelles, culturelles, économiques, sociales) et le désenclavement de certains espaces (impasses notamment). Peut devenir un point de fixation essentiel pour les habitants du quartier - Certains fonciers appartenant à l'AA et à la ville d'Agén 	<p><u>Faiblesses:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Quartier paupérisé sur certains secteurs - Chômage élevé - Centralités faibles - Tissu urbain décousu - Un quartier de transition entre Montanou et le Pin - Grands axes créant une domination de la voiture et un environnement minéral - Espaces publics et bâti dégradés - Urbanisme fonctionnel et segmenté qui n'est pas tourné vers son environnement naturel → absence de dialogue et fragmentations fortes (beaucoup de cas concrets) - Très exposé à la chaleur - Impasses créant un climat d'insécurité (secteur Barbusse) - Emprises COGEX et CASINO à forts enjeux - Sols pollués a minima pour la friche EDF
Externe	<p><u>Opportunités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Potentiel d'attractivité (nouvelles populations, entreprises...) - Favoriser la mixité sociale grâce à l'impulsion d'une nouvelle dynamique en habitat, en économie, en services et à l'équipement, - Une population qui pourrait bénéficier de nouvelles activités d'avenir et innovantes avec l'Eco-quartier (économie circulaire, filières énergétiques et de revalorisation). Création d'emplois locaux car chômage potentiellement haut dans certains quartiers. - Valorisation et dialogue entre espaces naturels (Canal, Masse) - Une démarche transitoire en amont (AAP, AMI), pour un projet de moyen/long-terme afin de dynamiser progressivement le quartier (importance phasage...) - Affirmation d'un pôle santé (Pompeyrie, associatif (ancienne Laiterie), commercial (friche Casino, linéaire Barbusse) - Explorer le potentiel productif du quartier (ex-quartier indus) 	<p><u>Menaces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Changement climatique (canicule, phénomène extrêmes, nuisibles...) - Augmentation probable du chômage Post-covid → besoin d'emplois nouveaux (non délocalisables, pérennes et d'avenir). - Marginalisation et dégradation du quartier (squats...) - Vieillesse trop importante du quartier - Perte de lien social


Enjeux identifiés


 Polarité à renforcer-
CŒUR DU QUARTIER-
Trait d'union : Friche
Enedis, Laiterie

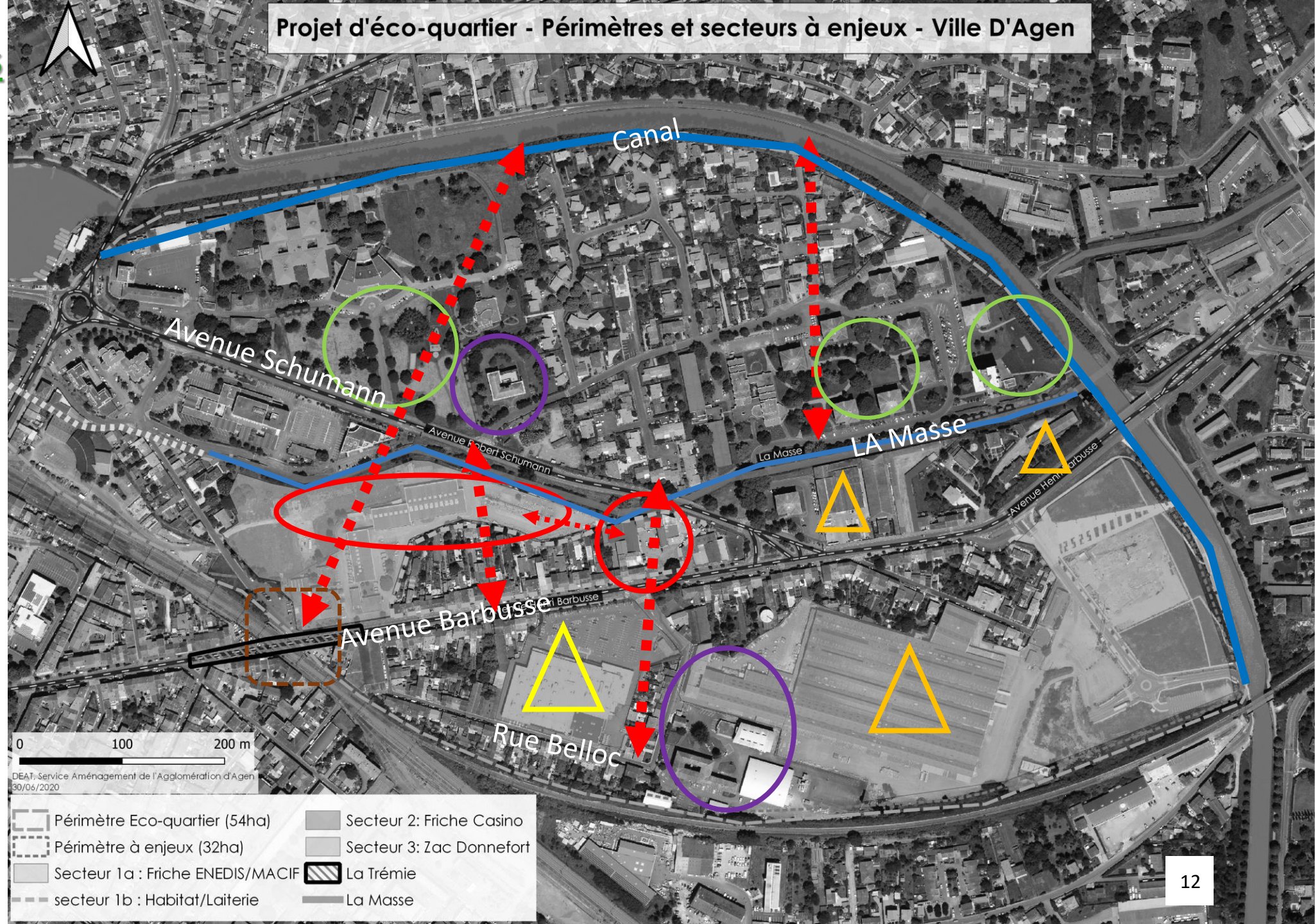
 Pôles ÉCOLOGIQUES
Parcs, abords du Canal et
de la Masse à valoriser

 Pôles ÉCONOMIQUES en
mutation

 Pôles ÉCOLES à conforter

 Porte d'entrée à traiter :
Trémie (passage piéton
et véhicules)

 INTER-CONNEXIONS
Nord-Sud potentielles:
Canal- Schuman-
Impasse Manceau-
Barbusse- Belloc



0 100 200 m
DEAT: Service Aménagement de l'Agglomération d'Agen
30/06/2020

 Périmètre Eco-quartier (54ha)	 Secteur 2: Friche Casino
 Périmètre à enjeux (32ha)	 Secteur 3: Zac Donnefort
 Secteur 1a : Friche ENEDIS/MACIF	 La Trémie
 secteur 1b : Habitat/Laiterie	 La Masse

« Les 1ers coups partis »

Afin de donner une impulsion significative et déterminante au bénéfice de cet engagement de mandat, la Ville d'Agen lance dès à présent, et sous sa maîtrise d'ouvrage, des projets d'aménagement qui deviendront ou renforceront des axes névralgiques de l'Eco-quartier :

- **La mise en valeur du cheminement doux** actuellement présent sur la berge sud du canal créant ainsi un axe privilégié de déplacement urbain à haute valeur environnementale
- Le renforcement de la **végétalisation** de l'avenue Robert SCHUMANN
- Aménagement d'une aire de sport/agrès au niveau du parc de Pompeyrie accessible depuis le canal et depuis l'avenue SCHUMANN
- Enfin, la Ville d'Agen va procéder à l'extension de son périmètre OPAH-RU à l'éco-quartier

L'ensemble de ces décisions sera soumis au vote du Conseil Municipal du 07/12/2020

PROJETS EN COURS D'ETUDE PAR LA VILLE

- L'aménagement des berges de la Masse comme trait d'union entre les différentes composantes du quartier et ses habitants
- Création de connexion transversale Nord/Sud (Canal/Schuman/Barbusse)
- Projet quartier 0 déchets

PROJETS EN COURS D'ETUDE PAR DES INVESTISSEURS

- Reprise de la Station service et réhabilitation de l'ancien Casino et sa commercialisation
- Dépollution et réhabilitation de la friche polluée en vue d'un programme d'aménagement mixte

III - Organisation et Gouvernance de projet

Le groupe projet sera composé des membres suivants :

Membres permanents

- **Membres élus**

Jean PINASSEAU, Adjoint au Maire, Président du Groupe Projet

- **Elus associés :**

Clémence BRANDOLIN-ROBERT

Nicolas BENATTI

Pierre DUPONT

Thomas ZAMBONI

Présidents des Conseils de quartier 18 et 19

- **Membres de l'administration**

Chef de Projet : Pierre SOUILLE DGSA DEAT

- Directeurs et Chefs de services associés

- Camille GRATTIERI, Chef de service Aménagement et soutien centre-bourgs

- George RIVES, Service foncier, Directeur EPFL

- Christophe ENAULT, Direction des services techniques

- Patricia LAUER, Direction des services supports et évaluation des politiques publiques

- Valérie PITOUS, Direction de la communication et de la transition numérique

- Patrick BASCOULERGUE, Service vie des quartiers

d'autres services de l'administration commune pourront être associés

Personnalités extérieures parties prenantes au dossier et invitées

- **Contributeurs techniques**

AMO urbanisme et dépollution (montage en cours)

ADEME

Services de l'Etat

- **Autres contributeurs**

Membres de la commission Municipale Défi économique

Entreprises, Entités parapubliques et privées (Territoire d'Energies Lot-et-Garonne, Banque des territoires...)

Acteurs locaux (CCI, CFA BTP, Fédération compagnonnique des Métiers du Bâtiment, Direction du centre Hospitalier Agen-Nérac, IFPS...)

IV- Calendrier

- **Mai à Décembre 2020** : Organisation de projet, réflexion, Diagnostic de faisabilité, mobilisation des ressources internes/externes, partenariat avec l'ADEME, Lancement de études de dépollution, Visites extérieures.
- **Septembre 2020 à début 2021** : **Elaboration d'un budget prévisionnel**, Désignation AMO, premiers aménagements à court-terme sur le quartier (réaménagement parc, plantation d'arbres), mobilisation des équipes et partenaires, prospection, visites extérieures.
- **2021** : Etude urbaine, OAP PLUI, Programmation des aménagements publics (Masse, avenues, impasse ...)
- **2022-2026** : Travaux de dépollution et d'aménagement de la friche ENEDIS-MACIF (projets privés). Travaux de réhabilitation de la friche Casino (projet privé). Travaux d'aménagement des espaces publics.
- **Echéance 2026**

An architectural rendering of a park or urban development. The scene shows a wide, paved walkway leading through a landscaped area with manicured hedges, trees, and grass. In the background, there are modern, multi-story residential buildings. People are depicted walking and sitting on benches, suggesting a vibrant community space.

MERCI
DE VOTRE ATTENTION