



RÉNOVATION URBAINE

Le NPNRU* dans le quartier La Plaine d'Oyonnax

- 27,11 M €
- 74 logements locatifs sociaux démolis
- 21 logements reconstitués
- 727 logements locatifs sociaux requalifiés
- 4 logements en accession à la propriété

* Nouveau programme national de renouvellement urbain

Dynacité
390 boulevard du 8 Mai 1945
01000 Bourg-en-Bresse.

Tél. 04 74 45 89 89
www.dynacite.fr



Isabelle Bignon est responsable de projet renouvellement urbain chez Dynacité. Impliquée au quotidien dans le suivi des opérations au sein d'une équipe, elle assure la gestion du projet et le lien entre Dynacité et les partenaires du NPNRU.

RÉNOVATION URBAINE ET DIVERSIFICATION SOCIALE

Métamorphose d'un quartier

Dynacité est engagé dans le nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) du quartier La Plaine d'Oyonnax pour améliorer la qualité de vie des habitants ainsi que l'image du quartier.

PAR MATHILDE PALFROY

En collaboration avec la ville d'Oyonnax, et Haut-Bugey Agglomération, Dynacité s'est fortement investi dans l'élaboration et la mise en œuvre du NPNRU. Pour Marc Gomez, directeur général Dynacité : « *l'amélioration du cadre de vie de nos locataires est un défi majeur que nous avons décidé de relever en partenariat avec les collectivités. Le "plaisir d'habiter" est essentiel au vivre ensemble, pour une meilleure mixité sociale et une attractivité des territoires. L'exemple d'Oyonnax démontre notre engagement et notre volonté commune à proposer une offre de logement diversifiée, de qualité et respectueuse de l'environnement.* »

Les travaux de réhabilitation, débutés en 2020, vont se poursuivre encore quelques années. **Au programme : relogement, démolition, réaménagements et rénovations.**

« *Les premières opérations ont pu commencer dès la signature de la convention avec l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU), en 2020, car les travaux avaient été anticipés* », explique Isabelle Bignon, responsable de projet renouvellement urbain chez Dynacité. « *Sur le Haut-Bugey, le partenariat fonctionne très bien. La stabilité de nos interlocuteurs et nos habitudes de collaboration nous facilitent grandement le travail, notamment en matière de relogement, l'une des missions des plus complexes.* » Le programme comprenait la démolition de 106 logements sociaux, dont 74 relevant du parc de Dynacité.

Plusieurs bâtiments ont été détruits pour faciliter la circulation, ouvrir le quartier, et permettre à la mairie de créer des espaces verts. Les immeubles conservés sont tous réhabilités et rénovés. Certains ont été équipés de balcons, pour améliorer le plaisir d'habiter ainsi

que l'esthétique des bâtiments. Les logements du rez-de-chaussée, aménagés PMR*, proposeront quant à eux une terrasse. Tous les bâtiments bénéficient d'une rénovation thermique permettant l'amélioration de leur performance énergétique.

DES PHASES D'ACTIONS SUCCESSIVES

Le PNRU se découpe en séries de travaux successives, prévues sur plusieurs années. « **C'est très important de phaser les projets, le chantier ne peut pas être partout en même temps. On essaie d'éviter que les chantiers se superposent, en intervenant zone par zone.** » Concernant les 324 premiers logements, une première tranche de travaux a été terminée en mars 2023, la seconde le sera en décembre et une troisième a démarré en mars. La quatrième tranche est prévue au printemps 2024 pour démarrer les prochaines réhabilitations. « *Il y aura cinq ou six tranches en tout, nous ne savons pas encore. L'étude des dernières réhabilitations a commencé en juin et les travaux sont envisagés à l'automne 2025, en une ou deux tranches.* »

BIEN VIVRE ENSEMBLE ET RÉDUIRE LES INÉGALITÉS

« *Dynacité a largement pris part à la transformation* », se réjouit Isabelle Bignon. « **L'idée, c'est d'en faire un quartier comme un autre, avec un enjeu important de diversification sociale.** La démarche de rénovation s'inscrit dans une politique plus large. Les contrats de ville 2015-2020, qui ont été prolongés jusqu'en 2023, sont en train d'être réécrits et seront signés en fin d'année. Ils accompagnent nos projets, avec des objectifs de réduction des inégalités et des écarts de développement entre les quartiers. » ■

* Personnes à mobilité réduite

Dix-huit immeubles de forme plot vont être équipés de balcons et de terrasses. Une idée originale de rénovation alliant confort de vie et esthétisme du quartier.

DANS LA VILLE

Michel Perraud : pilier du NPRU

« *Il ne faut pas se limiter à un quartier, mais réfléchir la transformation de la ville dans son ensemble* », explique Michel Perraud. À l'initiative du projet de renouvellement urbain défendu devant l'ANRU, le maire dirige le comité de pilotage et le travail mené avec les citoyens, les services de la ville et les bailleurs sociaux. L'ensemble des opérations de démolition-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants qu'il coordonne vise à **améliorer l'habitat, favoriser le brassage social, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique de la ville.**

Engagé pour la mixité « *dans les quartiers comme dans l'ensemble de la ville* », Michel Perraud s'appuie sur une vision globale et une connaissance approfondie du Haut-Bugey pour faire évoluer Oyonnax. Il a choisi de concentrer les services administratifs dans le centre de la ville tout **en facilitant les flux et la mobilité de la population.** Il souhaite que les quartiers, connectés entre eux et à toutes les infrastructures, disposent chacun d'un confort

de vie équivalent. « *Tous les habitants doivent bénéficier d'un cadre de vie agréable et pratique pour réduire les inégalités et favoriser le développement social et économique d'Oyonnax* ». ■



Michel Perraud est maire de la ville d'Oyonnax depuis 2008, après avoir été directeur de l'agence Dynacité sur ce même territoire. Porteur du projet de NPNRU, il a travaillé en étroite collaboration avec les habitants, par l'intermédiaire du conseil municipal et de la création d'un conseil citoyen spécifique au projet.

Repères

GRANDES ÉTAPES DU RENOUVELLEMENT URBAIN AU NIVEAU NATIONAL

- 1996** Naissance du concept de géographie prioritaire de la ville et création des premières zones urbaines sensibles
- 2003** Création de l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU)
- 2005** Lancement du programme national de renouvellement urbain (PNRU) et signatures des premières conventions
- 2014** Lancement du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) pour 450 quartiers prioritaires de la politique de ville intégrant des quartiers d'intérêt national et régional

HISTORIQUE DU RENOUVELLEMENT URBAIN À OYONNAX

- 2007** Dynacité fusionne avec l'office municipal HLM Oyonnax et les premières études débutent pour les quartiers de la Forge et de la Plaine
- 2009** Signature d'une première convention de renouvellement urbain et social par le nouveau maire Michel Perraud pour le quartier La Forge
- 2017-2019** Programme de travail partenarial pour définir le projet du NPNRU pour le quartier La Plaine
- 2020** Signature de la convention de NPNRU : un projet unique concernant le quartier La Plaine, d'intérêt national, et le quartier du pré des Saules à Bellignat, d'intérêt régional

LES ACTEURS ET MAÎTRES D'ŒUVRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Communes :** Oyonnax - Bellignat
- Intercommunalité :** Haut-Bugey Agglomération
- Bailleurs sociaux :** Dynacité - Semcoda

3 QUESTIONS À

Ai Bensalem

DIRECTEUR DE TERRITOIRE OYONNAX HAUT-BUGEY

Quel est le rôle du directeur de territoire en matière de renouvellement urbain ?

Le renouvellement urbain est un dossier d'ampleur avec une réalité palpable sur le terrain qui engage l'agence tout entière. Les 80 salariés sont concernés et mobilisés, du chargé d'entretien au chargé de clientèle. Le directeur a un rôle de coordinateur entre les partenaires internes et externes. C'est aussi lui qui va aller chercher les ressources en local et lier le travail des salariés impliqués sur le territoire.

Comment se passe la mise en œuvre du NPNRU au quotidien ?

En matière de suivi technique, notre référent secteur renouvellement urbain assure une interface quotidienne entre les locataires et les entreprises. En matière de gestion sociale et urbaine de proximité (GESp), notre équipe intervient avec un spectre large, pour des questions de voirie comme pour la mise en œuvre de projets de développement collectifs. Chaque jour, en répondant aux problèmes ou en les anticipant, nous analysons la situation du chantier et projetons la pérennisation des équipements.

Quelles relations entretenez-vous avec les locataires ?

Outre les missions de relogement, nous sommes en relation permanente avec nos locataires pour informer, concerter, et répondre aux demandes. Régulièrement, nous les invitons à des réunions et nous intervenons sur le chantier pour vérifier que leur sécurité comme leur confort sont bien respectés. Notre rôle est de fluidifier les relations avec une présence importante sur terrain.