Saint-Jacques
Pose de la 1ère pierre de l'Îlot Puig

Lundi 2 décembre 2024

Reconstruction de l'Îlot PUIG

Premier acte du programme de modernisation et de lutte contre l'habitat indigne dans le Quartier Saint-Jacques

Chantier emblématique de la rénovation du quartier Saint-Jacques, **la reconstruction de l'Îlot Puig est engagée ce 2 décembre 2024,** avec une pose de première pierre qui signe l'entrée en phase opérationnelle du programme d'investissements conçu par la Municipalité pour moderniser ce quartier.

La construction de **2 modules modernes et innovants** sur le plan énergétique, va aboutir sur la production de **36 logements dignes, livrés dès le premier semestre 2026,** dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Perpignan (N-PNRU).

Un programme immobilier compris dans le N-PNRU de Perpignan redéfini par la Municipalité.

Dès sa prise de fonction, la Municipalité dirigée par Louis Aliot s'est employée à **retravailler la convention de renouvellement urbain de Perpignan**, signée à la hâte, quelques semaines avant les élections municipales de 2020. Multipliant les effets d'annonces, **la convention initiale s'était rapidement révélée inadaptée** et impossible à exécuter sur le plan opérationnel**.**

L'objectif poursuivi par la Municipalité dans sa redéfinition du N-PNRU de Perpignan, était de **fédérer les partenaires de la Ville autour d'un programme d'actions réaliste et pensé pour sortir le quartier Saint-Jacques de la spirale du déclassement.**

La **reconstruction immédiate de 36 logements sur le site de l'îlot Puig fait partie du projet global de lutte** contre l'habitat indigne défendu auprès de l'ANRU avec succès par Louis Aliot en juin 2023.

Au terme de la déclinaison de ce projet d'ensemble, **181 logements neufs et dignes** seront construits, destinés en priorité aux habitants de Saint-Jacques. Grâce au soutien de l'ensemble des partenaires fédérés par la Ville, **117 millions d'euros seront mobilisés pour libérer les habitants du fléau de l'insalubrité et améliorer leur cadre de vie**.

Avec la reconstruction de l'îlot Puig, **la Municipalité oriente le quartier Saint-Jacques sur la voie de la modernisation**.

Un programme innovant réalisé par des opérateurs spécialisés dans la rénovation urbaine et la gestion de logements sociaux résidentiels.

Pour relever le défi de la reconstruction de l'Îlot Puig, **la Municipalité a convaincu 2 opérateurs spécialisés dans la rénovation urbaine,** de s'associer dans la réalisation d'un programme immobilier innovant.

La force du partenariat entre un constructeur engagé et un bailleur social efficace

La conception et la construction des 2 modules immobiliers ont été confiées au **groupe UNITI.** Fondé en 2012, ce groupement d'entreprises françaises s'est affirmé comme **un opérateur spécialisé dans l'immobilier résidentiel accessible à tous, allant de l'habitat social à la résidence de services.**

La gestion des 36 logements sociaux qui seront produits a été confiée à **Trois Moulin Habitat (TMH)**. Filiale du groupe Polylogis, ce gestionnaire bénéficie de **la force d'un groupement d'envergure nationale et des atouts d'une politique de gestion de proximité** ayant déjà fait ses preuves à Perpignan.

C'est la synergie entre UNITI et TMH qui a rendu possible la reconstruction de l'Îlot Puig.

L'innovation d'un programme pensé pour répondre aux attentes des habitants

Attenant à la Place du Puig, le site d'implantation du programme était connu pour supporter **plus de 50 logements insalubres, devenus emblématiques du déclassement du quartier. Entièrement démolis et évacués en 2021,** ces stigmates de l'habitat indigne ont laissé libre place à la réalisation de **2 modules immobiliers spécialement conçus pour correspondre à la fois aux ambitions de modernisation du quartier et aux attentes de ses habitants.**

Le programme aboutira sur un bouquet de **36 logements diversifiés : 22 T3, 12 T4 et 2 T2.**

Pour chacun des 2 modules, **l'insertion urbanistique et l'apparence esthétique ont été définies en étroite collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France.**
1,5 millions d'euros seront investis dans la performance énergétique des bâtiments avec l'intégration d'un système de ventilation naturelle.

Tous postes d'intervention confondus, **près de 7 millions d'euros seront investis pour la reconstruction de l'Îlot Puig**.



Financement de l'opération : 6 804 855 €

ANRU au titre du NPNRU : 280 800 €
ANRU au titre du Programme Initiative Avenir : 1 140 000 €
ANRU au titre de la sécurisation du chantier : 100 000 €
Ville de Perpignan : 770 000 €
Perpignan Méditerranée Métropole : 216 000 €
Conseil Départemental 66 : 468 000 €
Région Occitanie : 108 000 €
Bailleur social : 3 830 055 €

Un chantier ultra-sécurisé

La Ville de Perpignan, L'Etat, l'ANRU et les opérateurs du projet se sont mobilisés pour sécuriser le chantier de la reconstruction de l'îlot Puig. Ces partenaires ont mis leurs moyens en commun pour **assurer une surveillance du site 24 heures/24 et 7 jours/7.**

Le dispositif de sécurisation du chantier comprend :

- **La vidéo surveillance**
- **La mise en place d'une patrouille dédiée au site par la Police Municipale**
- **La planification d'un schéma d'intervention rapide**
- **Le barriérage**
- **L'augmentation des patrouilles dédiées de la Police Nationale**
- **La présence en continu des personnels de surveillance active de type « Maître-chien »**
- **La pose de dispositifs d'alarme et anti-intrusion.**

La sécurisation du chantier de reconstruction de l'Îlot Puig a été définie en étroite collaboration avec la Fédération du BTP 66, les habitants du quartier et l'ensemble des forces de sécurité.

L'accompagnement des familles pour faciliter leur relogement

Les logements de l'îlot Puig reconstruits, tout comme l'ensemble de ceux programmés dans le cadre du projet de rénovation de Saint-Jacques, seront ciblés en priorité pour les habitants du quartier.
Pour leur donner les moyens d'accéder à ces logements, **la Mairie a engagé un prestataire chargé de les accompagner dans leurs démarches administratives et la constitution des dossiers de demande de logement.**
Pour garantir le relogement des familles du quartier, **500 000 € ont été fléchés sur les actions d'accompagnement social et administratif.**

Il s'agit du premier chantier d'une série de programmes visant les mêmes objectifs de modernisation et de lutte contre l'habitat indigne dans le quartier Saint-Jacques.

A court terme, la reconstruction de l'Îlot PUIG sera suivie par la réalisation de **6 maisons de ville sur le site de l'Îlot Paradis.** Ce programme porté par l'ESH Perpignan Méditerranée sera engagé au début de l'année 2025, pour une livraison au premier semestre 2026.
A moyen terme, la réhabilitation des 6 îlots les plus délabrés de la rue Llucia viendront compléter le programme d'actions validé par l'ANRU et déclaré d'utilité publique par le Préfet.

Louis ALIOT :

« La reconstruction de l'îlot Puig est la première opération réalisée dans le cadre de ce nouveau plan de lutte contre l'habitat indigne du quartier Saint-Jacques. Ce sont ***plus de 117 millions d'euros qui vont être investis dans le quartier, par la Ville et ses partenaires****, pour moderniser Saint-Jacques et lutter contre le fléau de l'insalubrité.* ***La reconstruction de l'îlot Puig mobilise, à elle seule, près de 7 millions d'euros nécessaires pour produire 36 premiers logements*** *dignes et innovants.*

Nous sommes forcément fiers d'être parvenus à dépasser toutes les difficultés (démolition, maîtrise foncière, plan de financement) relatives à un projet de reconstruction auquel beaucoup ne croyaient plus !
Mais notre mobilisation ne s'arrête pas au lancement de la reconstruction de l'îlot Puig. Avec ***la Municipalité que je dirige, va continuer à tout mettre en œuvre pour réussir la réalisation de ce programme, mais aussi pour engager avec autant d'efficacité les chantiers qui vont suivre.***

La rénovation de Saint-Jacques est un axe d'intervention déterminant pour améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, comme de l'ensemble de la ville.
Engager et réussir cette rénovation est aussi salutaire pour le secteur du bâtiment qui a besoin du dynamisme de nos politiques publiques pour faire éclore des projets ambitieux.
Surtout, sortir le quartier Saint-Jacques de la spirale du déclassement dans laquelle certains l'avaient abandonné est indispensable pour gommer l'image négative de Perpignan. C'est pour ces raisons que je me suis engagé pour la modernisation de ce quartier dès ma prise de fonction ; et que je continuerai à rester entièrement mobilisé sur ce sujet.

42 logements dignes et à destination des populations du quartier seront livrées dès 2025.

Le soutien financier apporté par la commune a été décidé à enveloppe constante, c'est-à-dire sans modifier le règlement des aides de la Ville de Perpignan.
C'est ***la capacité de la Municipalité à fédérer autour de son projet de renouvellement urbain, qui a permis d'y associer 2 opérateurs en capacité de prendre en charge la reconstruction de l'îlot Puig : le Groupement Uniti/Trois moulins Habitat et l'ESH Perpignan Méditerranée.***

Cette reconstruction envoie un signal fort de la capacité de nos quartiers à sortir de la spirale du déclassement et à s'engager sur la voie de la modernisation ».

CONTACT PRESSE
Johanna Halimi-Claverie, chargée de communication
04 68 66 32 72 ● 06 84 28 20 06
halimi.johanna@mairie-perpignan.com
mairie-perpignan.fr/presse