

## DOSSIER DE PRESSE

# Rénovation Urbaine du quartier de l'Ariane à Nice

**Les dernières réalisations du Projet de Rénovation Urbaine Ariane I**  
**Visite des chantiers**  
**des résidences de logements de Nouveau Logis Azur et de la bibliothèque**

**Lancement du Projet de Rénovation Urbaine Ariane II**  
**Signature de la convention**



Photo ville de Nice / Philippe Viglietti

**Lundi 13 février 2012 à 15 heures**

Espace Django Reinhardt - 19, chemin du Château Saint-Pierre - Nice

**En présence de Jean-Michel Drevet**, Préfet des Alpes-Maritimes, de **Christian Estrosi**, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, de **Eric Ciotti**, Président du Conseil général des Alpes-Maritimes, de **Patrick Allemand**, Vice-Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, de **Pierre Sallenave**, Directeur général de l'ANRU et de l'ensemble des autres partenaires du Projet de Rénovation Urbaine.

---

### **Contacts Presse Nice Côte d'Azur :**

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - [emmanuelle.gantie@nicedotazur.org](mailto:emmanuelle.gantie@nicedotazur.org)

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - [elodie.ching@nicedotazur.org](mailto:elodie.ching@nicedotazur.org)

### **Préfecture des Alpes-Maritimes :**

**Conseil général des Alpes-Maritimes :** Julie Moziyan - 04 97 18 62 06 - [jmoziyan@cq06.fr](mailto:jmoziyan@cq06.fr)

## **Le projet de rénovation urbaine du quartier de l'Ariane**

### **L'ANRU, un interlocuteur unique pour accompagner les collectivités dans leur projet de rénovation urbaine**

L'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) est un établissement public industriel et commercial (EPIC). Son conseil d'administration compte 24 membres. Il réunit l'Etat, l'Union d'Economie Sociale du Logement (UESL) gestionnaire du 1% logement, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), des représentants des communes, des EPCI, des départements et des régions ainsi que des personnalités qualifiées.

L'ANRU a été créée dans le but de simplifier et d'accélérer les démarches des collectivités locales et des organismes d'HLM désireux de mettre en œuvre des projets de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires. Au lieu de s'adresser comme auparavant à divers organismes financiers et administratifs, l'Agence devient leur interlocuteur unique et leur offre, de plus, la garantie de ses financements.

### **Restructurer les quartiers dits « prioritaires »**

Dans le cadre des financements et de la Loi « Borloo » d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine\*<sup>1</sup>, adoptée le 1er août 2003, et au travers de cette agence, le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en ZUS. 162 quartiers ont été identifiés comme prioritaires.

### **Les projets de rénovation urbaine sur Nice**

A Nice, **quatre projets de rénovation urbaine ont été validés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)** : Pasteur, Les Moulins, l'Ariane I et II ainsi que le PNRQAD (Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) du centre-ville (Notre-Dame/Thiers).

Ainsi :

- **32.000 habitants sont concernés,**
- **Près de 500 millions d'euros sont investis,**
- **Et plus de 3.000 logements seront réhabilités ou créés.**

Objectifs :

- Utiliser tous les moyens possibles pour valoriser, de manière ambitieuse les quartiers
- Offrir aux habitants et aux commerçants un cadre de vie et de travail meilleur ;
- Créer de l'emploi et mener une Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P) de qualité

---

<sup>1</sup> [\*Le décret N°2004-123 du 9 février 2004, relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine est paru dans le J.O. n°35 du 11 février 2004 (page 2776)]

## Le projet de l'Ariane, phase I et II

Au vu de l'importance du périmètre et du bâti à traiter, il a été décidé de conduire cette opération de rénovation urbaine en deux phases.

La première phase, commencée en 2007, porte essentiellement sur l'îlot Saint-Pierre, autour des rues Anatole de Monzie, Emile Ripert, Jouhaux et Château Saint-Pierre. La phase II concerne le périmètre dit du Paillon, ponctué par des tours et barres, les berges, le boulevard de l'Ariane et la place des Sittelles.

Les partenaires de cette opération entendent créer une dynamique nouvelle et inédite entre le logement, l'emploi et le développement social dans une démarche globale de requalification des quartiers Est de Nice (ex : rénovation urbaine du quartier Pasteur, extension ligne 1 du tram, hôpital Pasteur II).



## Le Projet de Rénovation Urbaine de l'Ariane, phase I

- **Relogement des familles du Saint-Pierre** avec accompagnement dans le nouveau logement pendant une période de 2 ans si nécessaire. Cette action a été menée en partenariat avec cinq bailleurs sociaux ;
- **Démolition des 454 logements du Saint-Pierre ;**
- **Construction de 454 logements sociaux neufs ;** 373 logements sur le quartier et 81 logements hors Ariane ;
- **Réhabilitation de 351 logements ;**
- **Création d'une bibliothèque en face de l'espace Django Reinhardt ;**
- **Création d'un pôle de services publics** en rez-de-chaussée des nouvelles constructions situées rue Anatole de Monzie (La Poste, la mairie annexe, la Maison de Justice et du Droit...) ;
- **Implantation de locaux commerciaux** en rez-de-chaussée de bâtiments situés avenue Emile Ripert et rue Anatole de Monzie ;
- **Ouverture, créations de voies et d'espaces publics ;**
- **Création de places de stationnement ;**
- **Programme de mise aux normes d'ascenseurs.**

## La phase I à février 2012

- Depuis fin 2009, **travaux de réhabilitation des 117 logements de la résidence Saint Pierre extension, propriété de Côte d'Azur Habitat ;**
- **Travaux de voirie, équipements, espaces et services publics ;**
- Livraison des 26 derniers logements de compensation sis Chemin du Canal des Arrosants - procédures en cours ;

## Les chantiers de la phase I visités le lundi 13 février 2012

- **La résidence de 80 logements collectifs construits par Nouveau Logis Azur sur le site du St Pierre** (au total 4 nouvelles résidences sont réalisées sur le site du St Pierre, soit 180 logements sociaux et 45 libres - Foncière Logement) ;



Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la résidence de 80 logements collectifs de Nouveau Logis Azur  
(photo ville de Nice / Philippe Viglietti)



Cette résidence sera composée de 2 bâtiments R+4 avec commerces en rez-de-chaussée et 3 bâtiments R+2 de logements exclusivement (1 T1, 15 T2, 39 T3, 21 T4, 4 T5), de 11 commerces (dont La Poste et la Maison de Justice et du Droit), de 93 places de stationnement en sous-sol, dont 80 boxes, avec surveillance vidéo et d'une loge de gardien.

**Montant total de l'opération : 14 149 171 €**

- **La bibliothèque de quartier, qui remplacera celle existante**, située dans l'ancienne église de l'Ariane.



L'équipement public est construit sur une surface de 640 m<sup>2</sup>. Il doit être livré en mars 2012.

**Montant total de l'opération : 2 134 134,74 € TTC.**



## **Les opérations de l'année 2012**

### **Opérations de réhabilitation/ « résidentialisation »**

- Livraison des immeubles St Pierre extension et Anémones

### **Opérations de constructions sur le site du St Pierre**

- Construction de l'opération de Nouveau Logis Azur
- Démarrage de l'opération I.C.F. Sud Est Méditerranée
- Démarrage de l'opération de Logis Familial
- Démarrage de l'opération Foncière Logement

### **Equipements**

- Livraison de la bibliothèque
- Construction du gymnase

### **Voiries /espaces publics et création des voiries sur l'îlot St Pierre**

## Coût de l'opération de la phase I : 122 544 135 euros TTC

VILLE & NCA*	ANRU	Région PACA	C.G. 06	CDC (fonds propres)	Autres	BAILLEURS SOC.X y compris les prêts
22 043 284 €	31 222 980 €	3 363 737 €	9 692 772 €	312 490 €	1 817 976 €	51 459 712 €
19 %	26 %	3 %	8 %	0 %	2 %	42 %

\*part Ville de NICE = 14 020 563 € (12%) / part Nice Côte d'Azur = 8 022 721 € (7%)



## 13 février 2012 : signature de la convention partenariale avec l'ANRU pour la phase II de l'opération de rénovation urbaine

### Le périmètre de la phase II

La convention partenariale avec l'ANRU et les partenaires est contractualisée ce lundi 13 février 2012 pour la période 2011 – 2015/16.

La phase II concerne essentiellement la requalification de la berge du Paillon, ainsi que l'agrandissement de la Place des Sittelles jusqu'au Boulevard de l'Ariane.



### Les grandes lignes de la phase II

La redynamisation urbaine attendue au terme de la phase I commence à s'entrevoir avec notamment de meilleures conditions de logement. Il s'agit de poursuivre cette dynamique par le **traitement du groupe Paillon et de restructurer la place centrale du quartier en l'ouvrant vers la berge Paillon.**

- Le projet proposé vise à changer radicalement l'image et le fonctionnement de la berge du Paillon, occupée majoritairement par des logements sociaux du bailleur Côte d'Azur Habitat aujourd'hui très dégradés.

**Ce patrimoine social, soit 292 logements, sera profondément réhabilité.**

- **La tour 4, composée de 96 logements et située sur la berge du Paillon sera démolie.** L'offre de logements sera reconstituée hors quartier.

- Pour favoriser la mixité sociale, **une trentaine de logements du 1% patronal seront construits par la Foncière Logement au cœur du site rénové**, comme cela a été également prévu lors de la phase I (45 logements).
- **La ville de Nice a prévu la création d'un Relais Assistantes Maternelles et d'un jardin public.** Ces travaux de restructuration des voiries et des espaces publics seront cofinancés par l'ANRU et Nice Côte d'Azur.
- D'autres projets connexes, menés en partenariat avec la SNCF et Lignes d'Azur par exemple seront étudiés.

### Place des Sittelles AVANT



### Place des Sittelles APRES



## Echéancier du projet phase II

Phasage	Opérations	Maîtrise d'ouvrage
2011	Lancement des premières études et AMO et délibérations / <u>convention</u>	Nice Côte d'Azur
2011-2014	Procédures foncières : expropriations pour la restructuration de la place	Nice Côte d'Azur
2012-13	MOUS Relogement (environ 64 familles)	NCA + prest. MOUS + bailleurs
2012-14	Réhabilitations / Résidentialisations	CAH
2013-2014	Démolition Paillon 4 > cession foncière	CAH
2013-2014	Constructions neuves de logements sociaux	CAH et NLA
2014-2015	Construction 1% Logement	AFL
2015-2016	Construction équipements et jardin public	Ville de NICE
2016	Finitions voiries et espaces publics	Nice Côte d'Azur

## Coût du projet de la phase II : 40,3 millions d'euros TTC

### 40,3 millions d'euros TTC soit 39 millions € de base de subventions :

- Démol. / Reconstructions : 19.4 millions €
- Réhab. / Résidentialisations : 8.7 millions €
- Aménagements : 5.7 millions €
- Equipements : 3.6 millions €
- Ingénierie : 2.9 millions €

### Répartition prévisionnelle\* du financement :

\* Sur une base de financement HT ou TTC selon la famille d'opérations

Ville de Nice	NCA	C.G. 06	Région PACA	Bailleurs (fonds propres + prêts)	ANRU
3 M€	4.1 M€	3.6 M€	2.2 M€	15.7 M€	9.8 M€
8 %	10 %	9 %	6 %	40 %	25 %

+ CDC : fonds propres : 120 812 € et prêts aux bailleurs : 12 420 962 €