

# NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION DE BOURGES :

Compte Rendu - Réunion Publique du 6 juillet 2023 de 18h à 20h

Salle pour tous des Gibjoncs

## Ordre du jour de la réunion :

Présenter et échanger sur :

- Les évolutions apportées au projet
- Les grandes étapes de transformation du quartier

CA SE PASSE PRÈS  
DE CHEZ VOUS



**NPNRU**  
Nouveau Programme  
National de Renouvellement  
Urbain

CA SE PASSE PRÈS  
DE CHEZ VOUS



**NPNRU**

Nouveau Programme  
National de Renouvellement  
Urbain



Ensemble,  
faisons grandir  
la France



MAISON  
DU PROJET



Ouverture de la réunion par :  
M.Yann GALUT, Maire de Bourges  
M<sup>me</sup> Irène FELIX Présidente de Bourges Plus

# CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



**NPNRU**  
Nouveau Programme  
National de Renouvellement  
Urbain



Ensemble,  
laissons grandir  
la France



MAISON  
DU PROJET



## Elus présents :

Mme Irène FELIX	Présidente de l'Agglomération Bourges Plus
M. Jean-Michel GUERINEAU	Maire adjoint Rénovations urbaines et mobilités de Bourges
M. Pierre-Henri JEANNIN	Maire adjoint Vie associative, jeunesse, politique de la ville
Mme Marie-Hélène BIGUIER	Maire adjointe de quartier intergénérationnel
M. Hugo LEFELLE	Maire adjoint Travaux urbanisme
Mme Magali BESSARD	Maire adjointe Santé, égalité femmes hommes
Mme Magalie GUICHARD	Conseillère municipale

## Etaient présents :

43 participants

# CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



## NPNRU

Nouveau Programme  
National de Renouveau  
Urbain



Ensemble,  
faisons grandir  
la France



MAISON  
DU PROJET



Service Pol. Ville, Réunion Publique du 6 juillet 2023-.

Photo : Service Communication ville de Bourges

# Un échange en 4 temps

**1<sup>er</sup> temps** : Le Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain : Mode  
d'emploi page 5

**2<sup>ème</sup> temps** : Logements / espaces publics page 12

**3<sup>ème</sup> temps** : Nouvelle offre d'équipements / Un quartier d'innovation en  
termes d'éducation, de création d'emploi page 23

**4<sup>ème</sup> temps** :

L'intégration de CAP NORD au projet de transformation du quartier page 32



# Le NPNRU : Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain, Mode d'emploi



Une volonté partagée entre habitants, associations et partenaires de poursuivre la transformation des quartiers Chancellerie, Gibjoncs, Moulon initiée lors du premier programme de renouvellement urbain

# Le NPNRU : Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain, Mode d'emploi

**DES ENGAGEMENTS : Une convention signée avec les partenaires**

Les  
interventions  
et projets  
menés

Le personnel  
mobilisé sur la  
gestion du  
projet

Les budgets  
et moyens  
alloués

Les  
modalités de  
suivi

Le calendrier  
de  
réalisation

# Le NPNRU : Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain, Mode d'emploi

## DES OBLIGATIONS

Concertation ouverte aux habitants, aux associations et aux acteurs locaux pour permettre la co-construction de projet

Réservation d'une partie des constructions à du logement pour les salariés

Maison du projet : infos sur le NPNRU et les travaux, co-construction de projets,

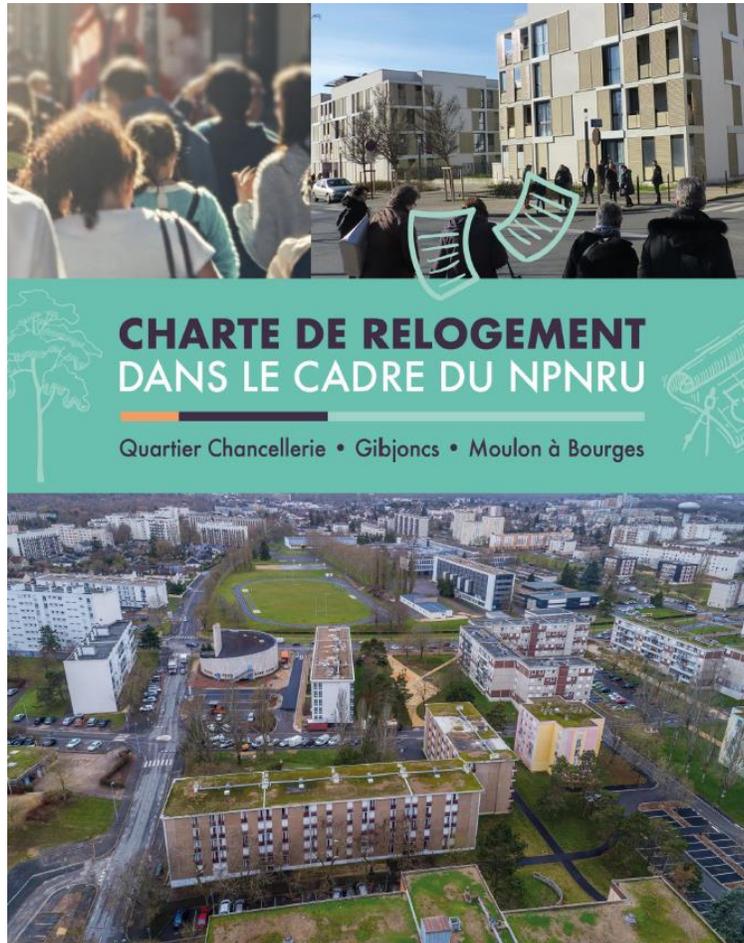
Mise en place d'une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Création d'un conseil citoyen,

Des heures d'insertion pour les habitants des quartiers prioritaires

Une charte de relogement

# Relogement mode d'emploi



Le relogement est encadré par Une Charte de relogement.

Elle définit les engagements des bailleurs, les droits des locataires, les modalités pratiques

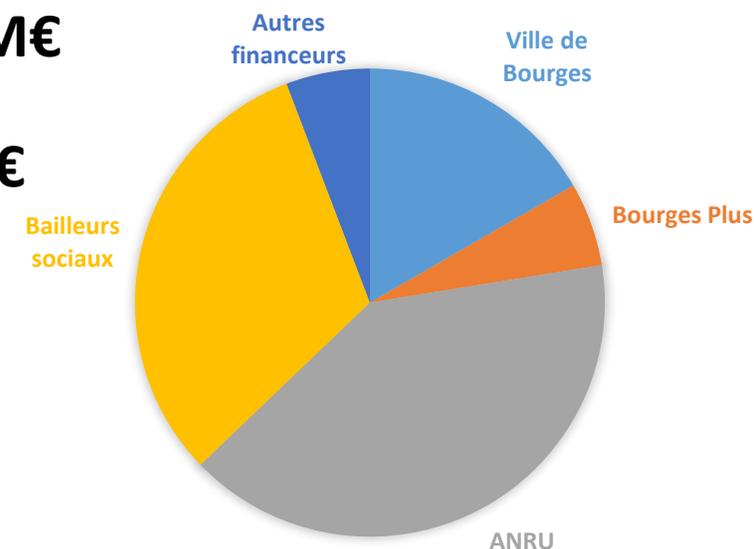
*Un groupe relogement piloté par l'agglomération en présence des bailleurs sociaux, de l'Etat et du conseil départemental veille au bon déroulement de cette étape.*

# Le NPNRU : Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain, Mode d'emploi



## Les principaux acteurs et les financements mobilisés

- La Ville : écoles, centre de santé, crèche et espaces publics : **26 M€**
- L'Agglomération : conduite du projet et subvention habitat : **9 M€**
- L'ANRU, guichet unique des financeurs : **63 M€** (+4,8M€ en prêts)
- Les deux Bailleurs sociaux France Loire et Val de Berry : **49 M€**
- Autres financeurs : **9 M€**



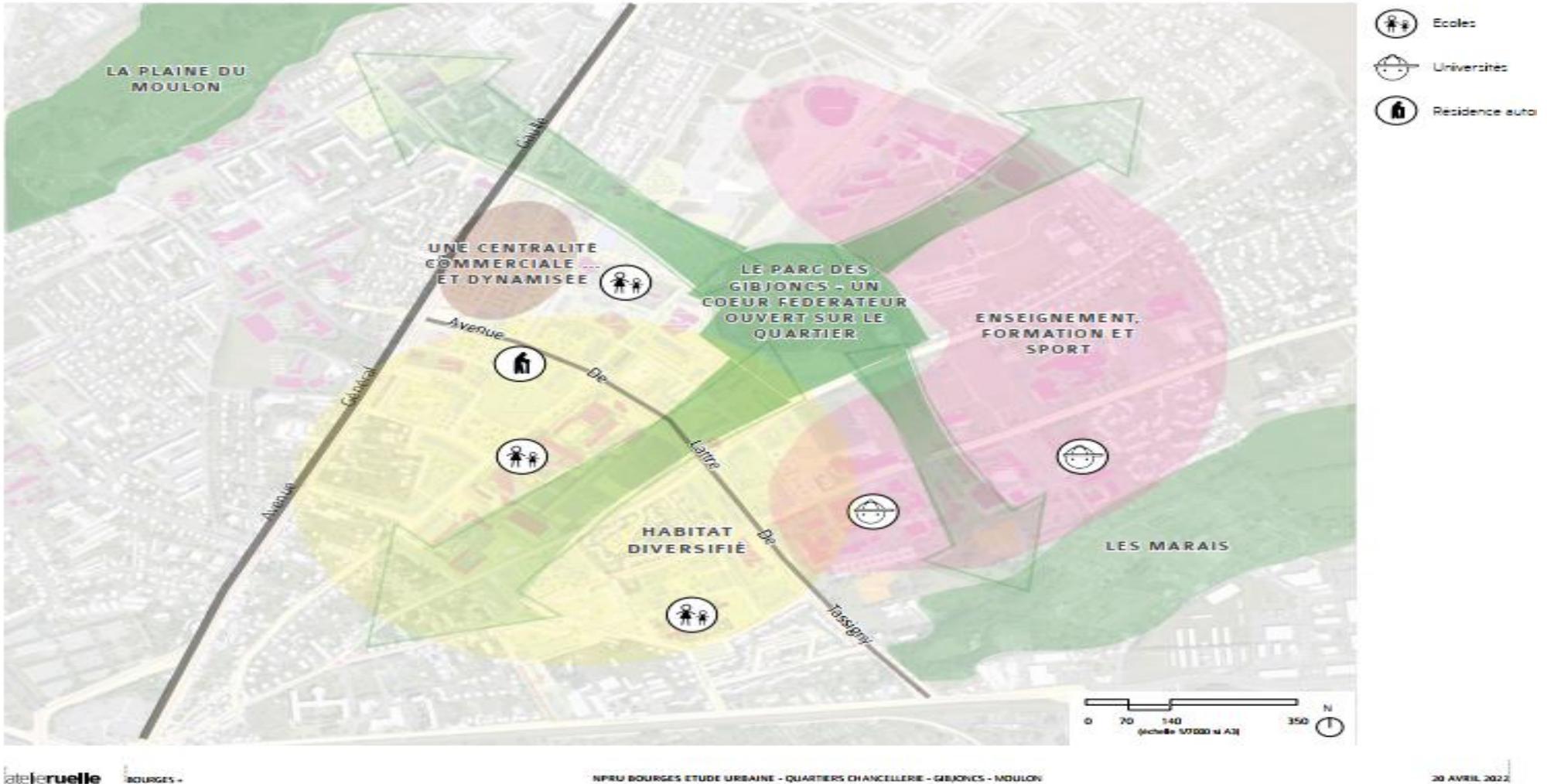
**Un investissement global de 156 Millions d'Euros sur 10/15 ans**  
(125 M€ en 2020)

# Le NPNRU : Nouveau Projet National de Renouveau Urbain : pour répondre aux attentes formulées



**Depuis 2018** : 46 ateliers, 16 balades urbaines , 360 permanences hebdomadaires, les contributions du Conseil citoyen , des conseils de quartier, des associations, des usagers **POUR** Collecter les attentes (habitat, vie de quartier, espaces publics, offre d'équipements, offre de services et de commerces) et co construire le projet

# Un projet revisité s'appuyant sur les atouts et les forces vives du quartier



# Les Logements

## Les attentes formulées par les habitants

**« Habitats écologiques avec une isolation thermique et phonique »**

**« Plus de végétalisation, ex. : des jardins sur les toits »**

**« Parkings sécurisés pour les voitures et les 2 roues motorisées »**

**« Adaptation des logements aux handicaps »**

**« Petits collectifs, individuels, privilégiant la mixité sociale, abordables, des espaces verts en cœur d'îlot »**

**« Commerces/services en rez-de-chaussée »**

**« Donner une couleur, une identité aux nouvelles constructions : éviter l'uniformité »**

# DES LOGEMENTS POUR TOUTE(S) ET TOUS

## Un habitat renouvelé

- Pour les familles, les seniors et les jeunes actifs
- En termes d'économie d'énergie, d'isolation thermique et phonique

## Dans la Convention de 2020,

- **Démolition de 1492 logements** ne correspondant plus à la demande (grande typologie, trop vétuste, pas d'ascenseurs, énergivore )
- **Réhabilitation de 268 logements,**
- **Résidentialisation de 538 logements.**
- **Reconstitution de 102 logements (dont 52 sur le quartier)**

# Les évolutions apportées au projet

Nouveau



- **Démolition de 108 logements** : Cité Loucheur sous « arrêté de péril » :
- **Résidentialisation** de l'immeuble QB à l'angle de l'avenue De Lattre de Tassigny et de la route de S<sup>t</sup> Michel (**68 logements**)
- **Construction** de 482 logements dans le quartier (dont les 52 de la 1<sup>ère</sup> convention)
  - **180 logements sociaux**,
  - **15 logements en accession sociale à la propriété**,
  - 287 logements d'autres types (PLS, Rés. autonomie, étudiants, lots à bâtir...)
- **Construction de 120 logements sociaux** fléchés ANRU hors du quartier
- Intervention pour **accompagner les copropriétés**

# Les reconstitutions « sur site NPNRU »



Log. Social : PLAI et PLUS

Non social

2024

2025

2026 et après

**MOISSAN-MICHEL, Logements familiaux**  
(8 PLAI, 5 PLUS : individuel)  
Début travaux 2025

**Logements familiaux**  
(8 PLAI, 13 PLUS, 14 PLS : individuels)  
après 2026

**Logements familiaux**  
(35 log. Privé, Intermédiaire R+1)  
après 2026

**Richet- Logements familiaux**  
(20 log. Privé, Individuel)

**Logements familiaux**  
(8 PLAI, 5 PLUS, 9 PLS : collectifs)  
Début travaux 2026

**Résidence autonomie**  
(32 PLS collectifs)  
Pas de date de travaux

**Hautval : Logements familiaux**  
(2 PLAI, 4 PLUS, 4 PLS : individuels)  
Début travaux 2025

**Résidence intergénérationnelle**  
(18 PLAI, 12 PLUS, 10 PLS collectifs/interm.)  
Début travaux 2026

**n°2 - Logements familiaux**  
(5 PLAI, 5 PLUS : Intermédiaire R+2)  
Début travaux 2025

**Logements familiaux**  
(12 log. Privé, Intermédiaire)

**Accession privée**  
Lots à bâtir (20)

**Béguinage (11 PLAI, 7 PLUS,**  
7 PLS individuels/intermédiaire)  
Début travaux 2025

**St Michel : Logements familiaux (1 PLAI, 7 PLUS,**  
4 PLS : Intermédiaire) après 2026

**Loucheur : Logements familiaux**  
(10 PLAI, 22 PLUS : collectifs)  
Début travaux 2026

**Accession sociale (15 pavillons individuels)**  
Début travaux 2026

**Résidence étudiants / jeunes actifs**  
(120 log. Droit commun : collectifs)

**Logements familiaux**  
(5 PLAI, 6 PLUS : individuels)  
Début travaux 2026

**Logements familiaux**  
(6 PLAI, 4 PLUS : individuels)  
Début travaux 2024

**Logements familiaux (2 PLAI, 6 PLUS : individuels)**  
Début travaux 2025

# Les espaces publics

## Les attentes formulées par les habitants

« Mise en valeur du parc des Gibjoncs, l'aménager, l'animer, Améliorer la desserte en transport en commun pour sortir le soir »

« Liaisons douces entre le parc paysager et les établissements scolaires (Côté Mallarmé) et d'enseignement supérieur (côté Turly) »

« Le cadre de vie est vert, il faut que cela reste ! »

« Des pistes cyclables plutôt que des bandes cyclables »

« Aires de jeux pour tous les âges »

« Lieux de rencontres arborés, ombragés, avec des bancs, chaises bien répartis dans le quartier »

« Des voies piétonnes permettant de circuler avec des poussettes ou en fauteuil roulant »

« Espaces adaptés, potagers collectifs »

# Les espaces publics



## Mise en valeur des espaces naturels

### Dans la Convention de 2020

- Offrir des espaces publics de qualité renforçant les liaisons douces sécurisées et la trame verte
- Créer un cheminement incitant à parcourir les quartiers depuis les marais jusqu'à la plaine du Moulon

### Evolution apportée

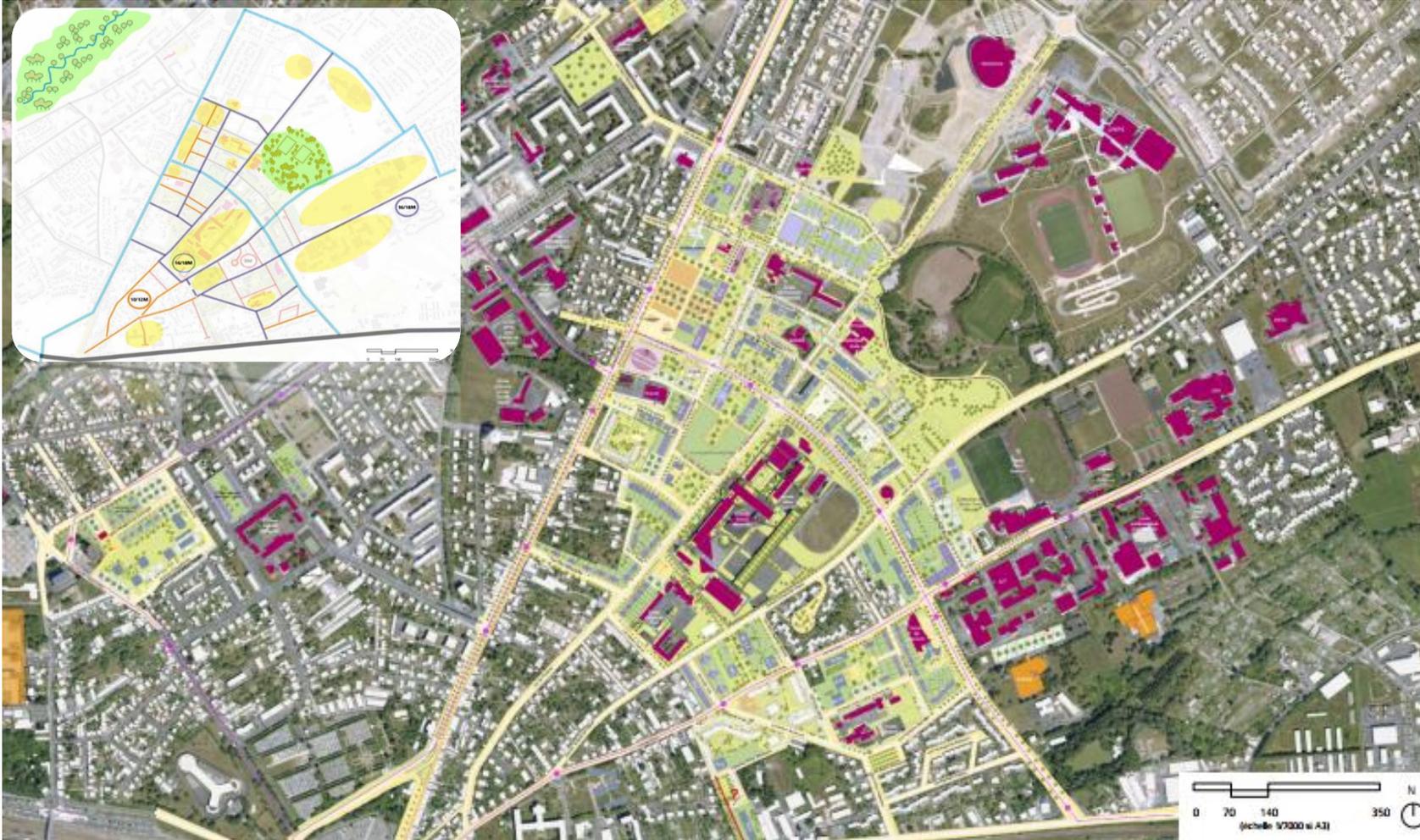
- Mettre en valeur et protéger les arbres et espaces verts existants, valoriser la dimension patrimoniale du Parc paysager

# Les espaces publics

## Adaptation des aménagement

### Dans la Convention de 2020

- Redimensionner l'Avenue du G<sup>al</sup> de Gaulle
- Affirmer l'Avenue de Lattre de Tassigny offrant une liaison entre les marais de Bourges et la plaine du Moulon.
- Limiter le trafic de transit  
Adaptation des voies de circulation
- Mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)

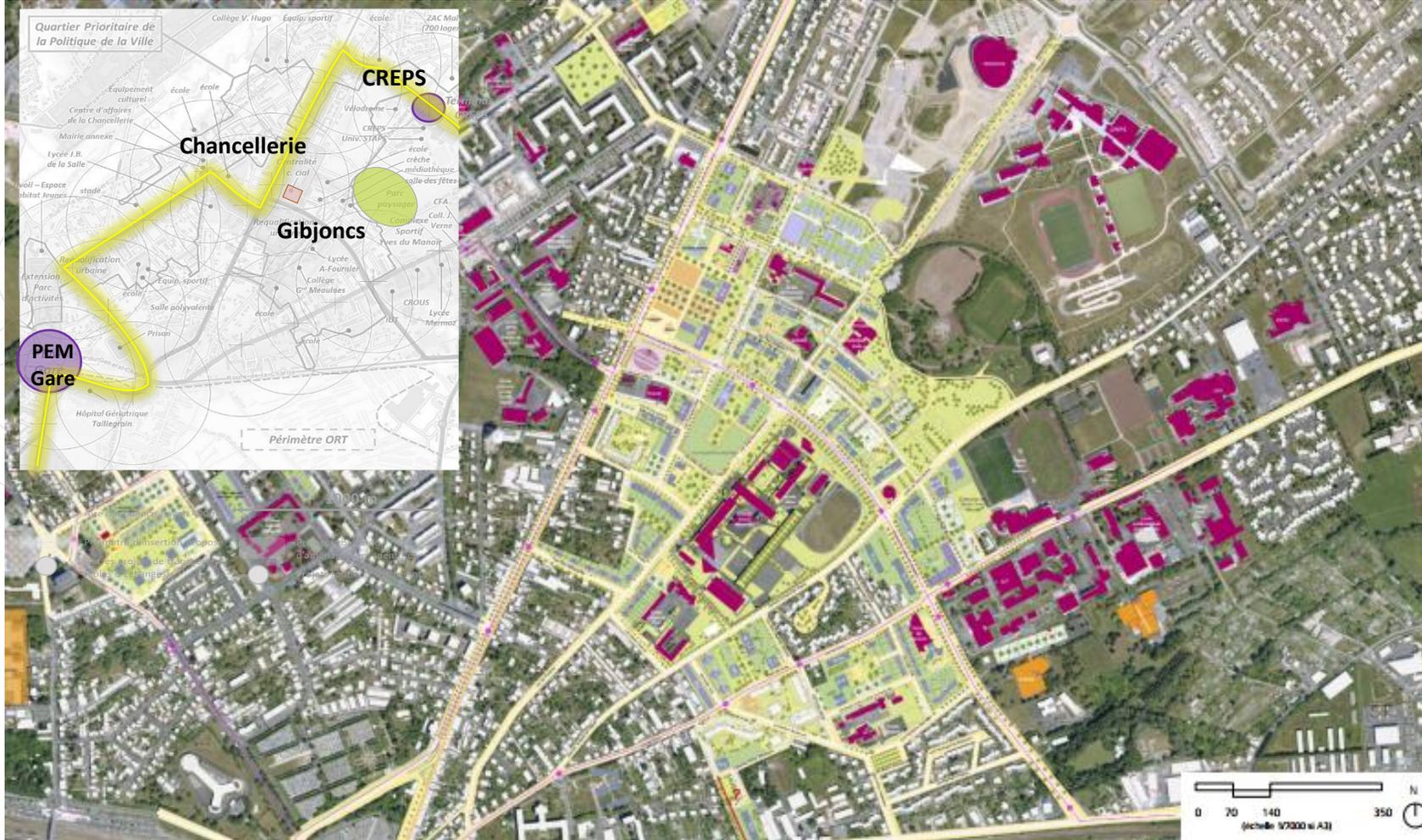


# Les espaces publics

Nouveau



## Evolutions apportées



- Dès la rentrée 2023, les lignes 1 et 2 seront gratuites comme l'ensemble du réseau.
- Circulation étendue en soirée et le matin.
- A partir de 2026, les bus passeront toutes les 10 à 20 min., des voies seront réservées au bus sur certains secteurs pour plus de rapidité et une qualification BHNS.
- Requalification et agrandissement du Parc des Gibjons

# Les espaces publics

Nouveau

## Parc Paysager des Gibjons

Extension du parc paysager urbain vers l'avenue de Lattre de Tassigny permettant de l'ouvrir sur le quartier (+2 ha) multifonctionnels participant à sa réappropriation par les habitants et les usagers du quartier.

- Espace de bien-être : équipements (parc fitness, agrès, aires de jeux pour enfants, boulodrome...),
- Espace de détente : variété des espèces végétales, zone de pique nique, aires de repos...
- Travail sur les connexions avec les différents secteurs pour pacifier et faciliter les accès,
- Intégration paysagère de chaque aménagement réitérant des modèles de terrain dans l'esprit d'origine du parc.



# CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



## NPNRU

Nouveau Programme  
National de Renouveau  
Urbain



Ensemble,  
 faisons grandir  
 la France



MAISON  
DU PROJET



## Temps d'échanges/questions des participants :

### Les logements :

**Sur quels critères les nouveaux logements sociaux construits dans le cadre du NPNRU vont être attribués ?**

L'attribution de ces logements se fait en toute transparence dans le cadre des commissions d'attribution de logement (C.A.L.). L'attribution d'un logement social se fait sous conditions de ressources. L'instruction du dossier permet de s'assurer que les ressources du demandeur respectent les plafonds d'accès au logement social, fixés par arrêté, et tenant compte de la composition du ménage, de la commune demandée et de la catégorie de logements (par type de financements – PLAI/PLUS/PLS). Il est aussi tenu compte des situations particulières des personnes. Les CAL sont composées d'une personne membre du conseil d'administration du bailleur, d'un administrateur ou une administratrice locataire élu-e par les locataires, d'un représentant-e de la commune où sont implantés les logements concernés, d'un ou plusieurs membre(s) des équipes du bailleur, d'un-e représentant-e de l'État dans le département.

Pour rappel, le relogement des habitants d'immeuble démolit dans le cadre du NPNRU est encadré par une charte de relogement. Elle définit les engagements des bailleurs, les droits des locataires et les modalités pratiques. Un groupe relogement veille au suivi et au bon déroulement de cette étape.

**Est-ce que l'on sait où et quand vont être construits les nouveaux logements ? Où et quand vont être construits les premiers logements ?**

La carte en page 14 précise la localisation et la période de début des travaux pour la construction de nouveaux logements.

Les premiers logements sociaux vont être achevés en 2025, rue S. Mallarmé pour la SA HLM France Loire (10 pavillons) et rue Félix Chédin au Grand Meaulnes pour l'OPH du Cher Val de Berry (11 pavillons).

# CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



## NPNRU

Nouveau Programme  
National de Renouvellement  
Urbain



Ensemble,  
 faisons grandir  
 la France



MAISON  
DU PROJET



## Temps d'échanges/questions des participants :

### Les espaces publics :

### Les transports

Est-ce qu'il y aura une ligne de bus qui partira de Turly pour aller au marché de la Chancellerie ?

Non cela n'est pas prévu. La ligne 7 passe à proximité de ces 2 zones mais pas de manière régulière.

Les tracés de ligne ne vont pas changer. Les lignes structurantes 1 et 2 vont fonctionner plus tard le soir (21h30 voire 22h) et plus tôt le matin.

Avec le BHNS (Bus à haut niveau de service), à partir de 2026, les bus passeront toutes les 10 à 20 minutes selon la ligne, et des voies sont réservées au bus sur certains secteurs pour plus de rapidité.

Il y a le service vitabus soir, qui est un transport à la demande sans réservation permettant de rentrer en soirée. Il y a 3 points de départs : la gare sncf (21h15, 22h30, 23h45), les cinémas Prado (21h20, 22h35, 23h50) et André Malraux (21h26, 22h41, 23h56). 27 points seront desservis dont une dizaine dans les quartiers nord.

A partir du 1<sup>er</sup> septembre, il va y avoir une nouvelle numérotation. Un nouveau guide horaire va être diffusé.

### Le parc des Gibjoncs

Est-ce que le jet d'eau dans le parc des Gibjoncs sera remis ? Est-ce qu'il y aura des toilettes ?

Oui les jets d'eau sont remis en place l'été mais pour des raisons de vétusté, ils seront à terme remplacés par des brumisateurs. Oui il est prévu d'installer des toilettes.

# Une nouvelle offre d'équipements

## Les attentes formulées par les habitants

*« Veiller à un bon maillage des équipements, les services, les associations sur l'ensemble du quartier »*

*« Infrastructures pour les déplacements doux (bus, vélo, à pied, poussette...)*

*« Bâtiments éco-responsables avec des lieux pour la convivialité, des aménagements extérieurs »*

*« Equipements tous publics »*

*« Une offre de santé plus importante sur le quartier »*

*« Créer des liaisons entre les différents équipements et également les pôles commerciaux ... »*

# Une nouvelle offre d'équipements

## Localisation des équipements



# Plan école de la ville : rénovation des écoles



- Programme de transformation de toutes les écoles à hauteur de 40 millions d'€ sur 10 ans pour construire l'école de demain (2 établissements scolaires sur le quartier)
- Bâtiments plus économes en énergie,
- Adaptation des sites aux nouvelles pédagogies, technologies,
- Faire de l'école un lieu d'animation et de vie du quartier ouvert aux parents,
  - ✓ Ecoles maternelles élémentaires Paul Arnault : *Livraison prévisionnelle 2025*

## Evolution du projet

- ✓ Ecole maternelles élémentaires Pressavois : *Livraison prévisionnelle 2028*

Nouveau

## Rénovation de la Crèche Ribambelle

*Livraison prévisionnelle 2025*



# Une nouvelle offre d'équipements accessible à tous

## Construction d'un nouveau Centre Municipal de Santé

Nouveau

Dès aujourd'hui une préfiguration du centre de santé :

- Infirmières, médecins généralistes, pédiatre, gynécologue, diététicienne, coordinatrice
- Le tiers payant intégral
- Diététicienne, dépistage du cancer du col de l'utérus, séances de vaccination
- Un groupe de sport adapté



### Evolution du Projet

- Un nouveau centre de santé construit à proximité du centre actuel situé avenue Stendhal où les professionnels auront un statut de salarié.
- Consultations plus nombreuses, des espaces pour développer des actions de prévention et de promotion de la santé.

*Livraison prévisionnelle 2025*

# Pôle Animation Sociale



- Construction d'un nouvel équipement regroupant le centre social, la crèche et des espaces pour les associations sur le site de l'école des Merlattes
- Lieu d'animation de la vie du quartier

## Evolution du projet

- Hypothèse à l'étude de localiser ce Pôle au « Hameau de la Fraternité »

*Livraison prévisionnelle 2028*

# Nouvelle médiathèque, vers une offre plus attractive



- Relocalisée de manière centrale, plus visible dans le quartier
- Equipement du 21<sup>ème</sup> siècle, accueillant, innovant, accessible pour tous les publics
- Cyberbase ouverte sur l'espace public
- Action publique et associative qui sera renforcée pour mieux répondre aux besoins des habitants, avec des espaces d'animation plus nombreux
- Construction d'un bâtiment éco-responsable

## Les attentes formulées par les habitants

*« Que le NPNRU soit moteur pour créer une synergie entre les acteurs du quartier et les établissements scolaires et d'enseignement supérieur, les impliquer dans le projet et valoriser leur travail hors les murs »*

*« Urgence : créer de l'emploi dans les quartiers »*

*« Augmenter les emplois dans le domaine de l'insertion par l'activité économique »*

*« Profiter de la présence d'un grand nombre d'étudiants pour offrir un ensemble de services et commerces dédiés à cet âge et partagés avec d'autres générations : salles de jeux, activités culturelles sur l'espace public, commerces (restauration, café associatif, friperie...), maison de l'étudiant »*

*« Lutter contre la déscolarisation »*

# Un quartier d'innovation en terme d'éducation, de création d'emplois



## Label cité éducative obtenue en 2021

Défis à relever autour d'une alliance éducative

- La culture en point d'entrée
- Elever l'espérance d'étude,
- Favoriser l'expression orale
- Promouvoir l'engagement

Bilan en 2022/2023 : 18 projets mis en place

## Les évolutions apportées au projet

**Accompagner le développement du pôle universitaire et de formation** : un des principaux pôles universitaires et de formation de la Ville avec 3 000 étudiants.

- 8 établissements scolaires universitaires et de formation
- 347 étudiants et lycéens qui habitent sur ce secteur

**Amplifier le développement de l'activité des pôles de l'économie sociale et solidaire**



Une vitalité entrepreneuriale méconnue

- 260 micro-entreprises localisés dans le quartier, dont 70% n'ont pas de salarié
- 50 créations d'établissement par an, dont 70% en micro entreprises



# CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



Ensemble,  
faisons grandir  
la France



## Temps d'échanges/questions des participants :

### L'emploi:

Vous parlez de créer de nouveaux emplois, comment ?

Plusieurs modalités sont mises en place :

Les clauses sociales :

Dans le cadre des opérations financées par l'ANRU, les maîtres d'ouvrage (Val de Berry, France Loire et la ville de Bourges) s'engagent à réserver des heures de travail aux habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville éloignés de l'emploi. Il s'agit de clauses sociales. Un facilitateur, a pour mission d'impulser, d'accompagner et de suivre la mise en place de ces « clauses sociales » dans les marchés publics afin de favoriser l'insertion et l'emploi en jouant le rôle d'interface entre les maîtres d'ouvrage, les entreprises attributaires et les acteurs de l'emploi et de l'insertion, prescripteurs des publics.

L'aide à la création d'emploi :

La BGE - Cité Lab implantée au Pôle Tertiaire de la Chancellerie, aide à l'émergence de projet et accompagne les personnes qui ont un projet de création d'entreprise.

L'ADIE, implantée sur Bourges assure également des temps d'information sur les quartiers. Elle finance et accompagne les créateurs d'entreprise qui n'ont pas accès au crédit bancaire et plus particulièrement les demandeurs d'emploi et les bénéficiaires des minima sociaux.

L'agglomération candidate à la labellisation de Territoire Zéro chômeur de Longue durée

Le dispositif Territoire Zéro chômeur de Longue durée a été mis en place à Bourges. Une entreprise à but d'emploi a été créée BEST (Bossier Ensemble Sur le Territoire) et un directeur a été recruté. Un recensement des personnes privées d'emploi et de leur savoir-faire qui ont le souhait de travailler sous 5 ans est en cours.

L'ambition avec la création du centre de santé municipal et le projet de reconversion du lieu Axeréal pour accueillir des entreprises créatives et artistiques est de faire du quartier un territoire de destination.

# Quel devenir pour CAP NORD ?

## Attentes formulées par les habitants

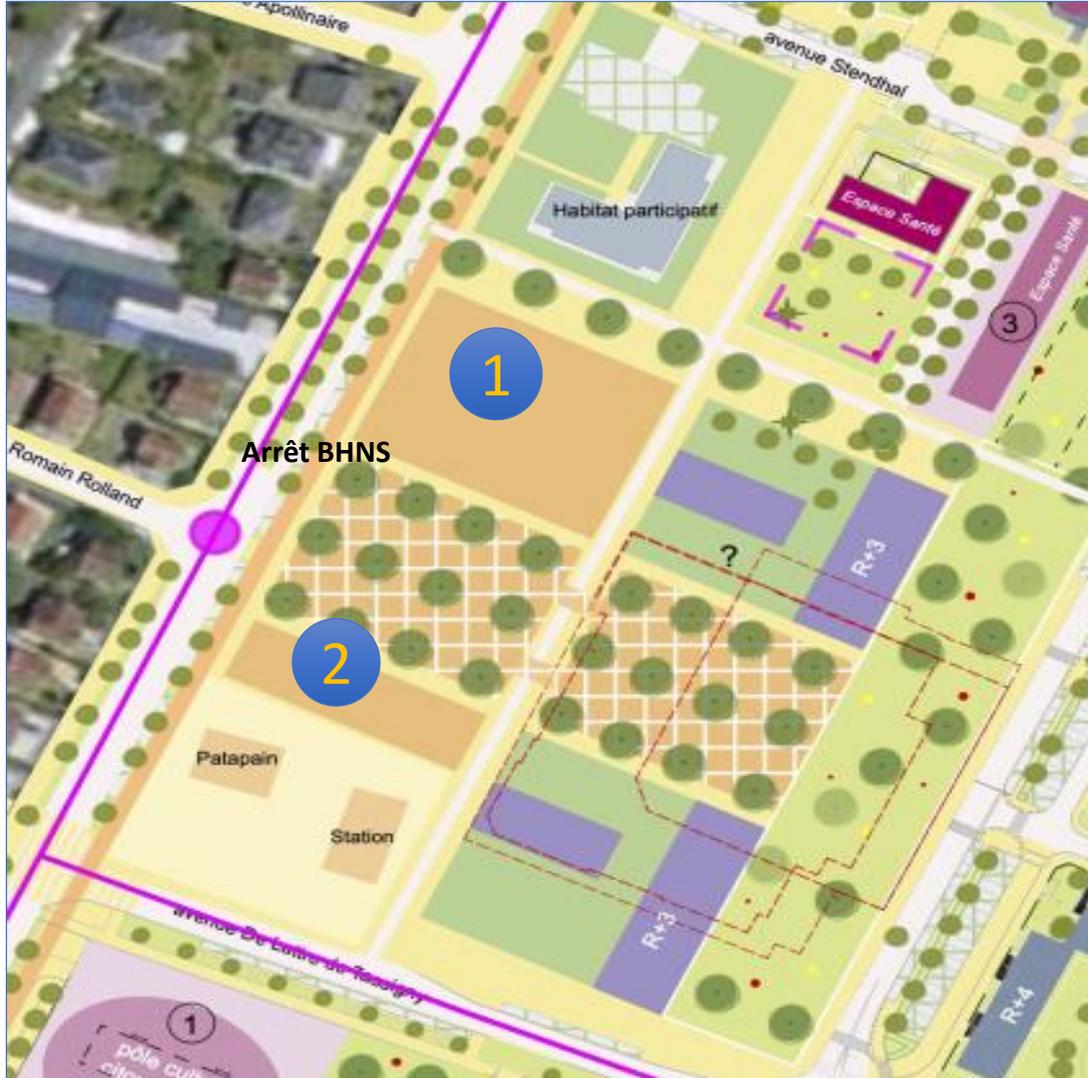
*« Se servir de Cap Nord pour en faire un hall interculturel de restauration mettant en valeur la diversité des savoir-faire culinaires »*

*« Préserver Cap Nord, commerce de proximité, lieu de vie majeur du quartier »*

*« Aménager les abords pour donner envie de s'y balader (bancs...) avoir des lieux de convivialité, (jeux, salon de thé, glaciers...) et mettre en valeur le marché du vendredi »*

# L'intégration de CAP NORD au projet de transformation du quartier

Nouveau



- 1 CARREFOUR : projet de nouvelle enseigne
- 2 ANCT : Un ensemble commercial de proximité

Plusieurs phases pour conserver l'activité durant les travaux

- La ville et l'agglomération mobilisées :
  - Premiers financements identifiés, avec une participation de l'ANRU,
  - Une concession d'aménagement
  - Echanges avec l'ANCT et Carrefour sur les modalités de mise en œuvre du nouveau projet

## LÉGENDE

- IMPLANTATION DU NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL
  - programmation issue de l'étude commerciale : entre 1 300 et 2 500 m<sup>2</sup>
  - repositionnement du marché sédentaire
- PARKING REQUALIFIÉ ET PAYSAGER
- ANCIENNE EMPRISE DE LA BOÎTE COMMERCIALE CAP NORD

# CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



**NPNRU**  
Nouveau Programme  
National de Renouvellement  
Urbain



Ensemble,  
faisons grandir  
la France



MAISON  
DU PROJET



## Temps d'échanges/questions des participants : Cap nord:

En quelle année va être reconstruit Cap Nord ?

La date n'est pas encore connue. Un aménageur, un concessionnaire, va prendre en charge ce sujet avec les commerçants pour trouver la bonne adéquation pour tout le monde. Le choix de ce concessionnaire est en cours et devrait être acté d'ici novembre/ décembre 2023  
Il y aura une construction avant les démolitions pour que l'activité commerciale puisse continuer.

# Pour suivre l'avancée du projet :

Une carte interactive prochainement disponible sur les sites Internet de la Ville de Bourges et de Bourges Plus



# CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



# NPNRU

Nouveau Programme  
National de Renouvellement  
Urbain



Ensemble,  
faisons grandir  
la France



MAISON  
DU PROJET



## Merci de votre attention