LA ROSERAIE À ANGERS : RESTRUCTURATION FONCIÈRE DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1er novembre 2004

La Roseraie à Angers

Restructuration foncière dans le cadre du projet de renouvellement urbain

« Le renouvellement urbain, et plus particulièrement les opérations de construction-démolition reposent la question des sols, dans leur capacité d'urbanisation, dans leur structure de propriété et dans leur mode de gestion. Le découpage foncier reprend ainsi sa véritable place fondatrice du tissu urbain ». Ce constat de la SCET (Services, Conseil, Expertises, Territoires) place la question foncière comme un des enjeux du renouvellement urbain. Filiale du groupe Caisse des dépôts, cette société intervient dans le conseil aux collectivités locales et aux sociétés d'économie mixte dans divers domaines dont celui du foncier.

La question foncière est une des préoccupations de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003. Pour bénéficier de son soutien financier, les projets de renouvellement urbain (PRU) doivent contenir un plan d'évolution du foncier et des responsabilités de gestion qui en découlent, ainsi qu'un plan de parcellaire avant et après l'opération. Les PRU sont donc l'occasion pour les élus de clarifier la question foncière, longtemps délaissée dans les grands ensembles. Au-delà, le renouvellement foncier permet l'évolution d'un quartier, une meilleure gestion des espaces, et des modes d'intervention publique et privée plus efficaces. La SCET accompagne les collectivités dans ce processus de restructuration foncière nécessaire à la réussite du projet urbain, comme à Angers où elle intervient dans le cadre du PRU de La Roseraie.

Le quartier de La Roseraie est le dernier grand ensemble réalisé à Angers, à partir de la fin des années soixante. Il se compose de pavillons et de 4 500 logements sociaux où vivent 24 000 habitants. Le quartier accueille une zone d'activité, un lycée professionnel, un centre de tri postal, des espaces verts, des infrastructures sportives et un centre commercial situé au cœur de La Roseraie.

Le projet urbain était déjà lancé par l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) du contrat de ville 2000/2006 d'Angers, car le quartier souffre d'une image négative liée à plusieurs dysfonctionnements : un parc social dégradé par le temps et le manque de réinvestissement d'entretien, un partage et un aménagement des espaces publics mal définis, une circulation interne mal adaptée aux besoins des habitants. Le programme fixe trois objectifs : réduire les inégalités et les risques d'exclusion par une diversification de l'offre de logement, faire du quartier un pôle de vie intégré à l'agglomération, changer l'image du quartier.

La ville confie la conduite du projet urbain à une société d'économie mixte, la Société d'Aménagement et de Rénovation d'Angers (SARA). En 2002, à la suite de marchés de définition, le projet de l'atelier Ruelle est choisi, parmi les propositions des trois équipes plari-

Profession Banlieue 15, rue Catulienne 93200 Saint-Denis
Tél. 01 48 09 26 36 – Fax 01 48 20 73 88

Pour bénéficier du soutien financier de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU, les programmes de rénovation urbaine (PRU) doivent contenir un plan d'évolution du foncier et des responsabilités de gestion qui en découlent, ainsi qu'un plan de parcellaire avant et après l'opération. Dans le quartier de la Roseraie, à Angers, le PRU est l'occasion pour les élus de clarifier la question foncière.

- Emplacement : Accueil > Publications et Ressources > Les fiches d'expérience >
- Adresse de cet article : https://www.professionbanlieue.org/La-Roseraie-a-Angers-restructuration-fonciere-dans-le-cadre-du-projet-de