

FICHE TECHNIQUE

REQUALIFICATION

n°20

☑ Mixité des fonctions

ENJEUX EN QUELQUES MOTS

La requalification permet de restructurer un quartier, un espace public et/ou un bâtiment. Le but est d'améliorer la qualité de vie des habitants en bonifiant leur lieu de vie et en modernisant leur habitat. De plus, la réhabilitation d'immeubles anciens peut permettre de pallier le manque de foncier de certaines villes. Plusieurs programmes nationaux favorisent la requalification comme le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ou encore la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) votée en 2000.

Cette loi promeut un meilleur équilibre urbain avec notamment la mise en place d'une offre d'habitation diversifiée et de qualité, le développement de la mixité sociale, et une cohérence entre les politiques d'urbanisme et de déplacement. De plus, elle place le développement durable au cœur des questions de réhabilitation en favorisant l'équilibre, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale ainsi que le respect de l'environnement et des ressources naturelles (préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes).

Qu'est-ce que...

... Le PNRQAD :

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, instauré par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale des quartiers anciens dégradés, tout en favorisant la mixité sociale et en recherchant un meilleur équilibre entre l'habitat et la présence d'activités de services et de commerces.

PRÉCONISATIONS

- **La démolition** n'est plus la solution numéro 1 envisagée dans des projets de requalification. On essaye au maximum de repartir de l'existant pour faire du neuf.
- **La concertation** est au cœur de tout projet de réhabilitation. C'est pourquoi dans la plupart des cas une enquête auprès des responsables d'entreprises est mise en place afin de recueillir leurs besoins et leurs attentes.
- **L'échelle de réflexion du projet** doit être envisagée à deux niveaux : celle du quartier en requalification et celle de la ville dans laquelle s'intègre le projet.

Exemples de bonnes pratiques

- **La zone d'activités Cénord de Bourg-en-Bresse** a fait l'objet d'une requalification. La voirie a été restructurée (passages piétons, trottoirs ont fait l'objet d'un traitement végétalisé soigné, signalétiques, etc.). Un état des lieux des friches urbaines a été mené et la fibre optique a été déployée.



Source : Inddigo

- **A Marseille, la ZAC EuroMéditerranée** a fait l'objet d'une requalification dans le but de créer une nouvelle interface entre la ville et le port. La façade maritime a totalement été réaménagée, une large esplanade piétonne a été créée sur les rives du port afin de redonner place au piéton dans l'espace urbain. Près de 60 hectares ont été restructurés en commerces et services, bureaux, équipements publics, 2250 logements, dont 450 en logements sociaux.

Pour en savoir plus

- Lucie Garcia, Requalification des quartiers anciens dégradés : perspectives européenne, Brasov, Bristol, Halle, Porto, PUCA, Janvier 2011, 95p.
- Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, Note : Développement durable et requalification urbaine, Octobre 2011, 7p.
- ZAC EuroMéditerranée à Marseille : site du projet de requalification - <http://www.euromediterranee.fr/>