



Projet de rénovation urbaine du quartier SARAGOSSE



Septembre 2025





Contexte



Ville de Pau 75 000 habitants
Agglomération 165 000 habitants
31 municipalités

↑ **+ 482** habitants par an entre 2015 et 2021



11,8 % habitants âgés de 75 ans ou plus en 2021

1 949 € de revenu médian
mensuel par unité de consommation
dans l'agglomération en 2021



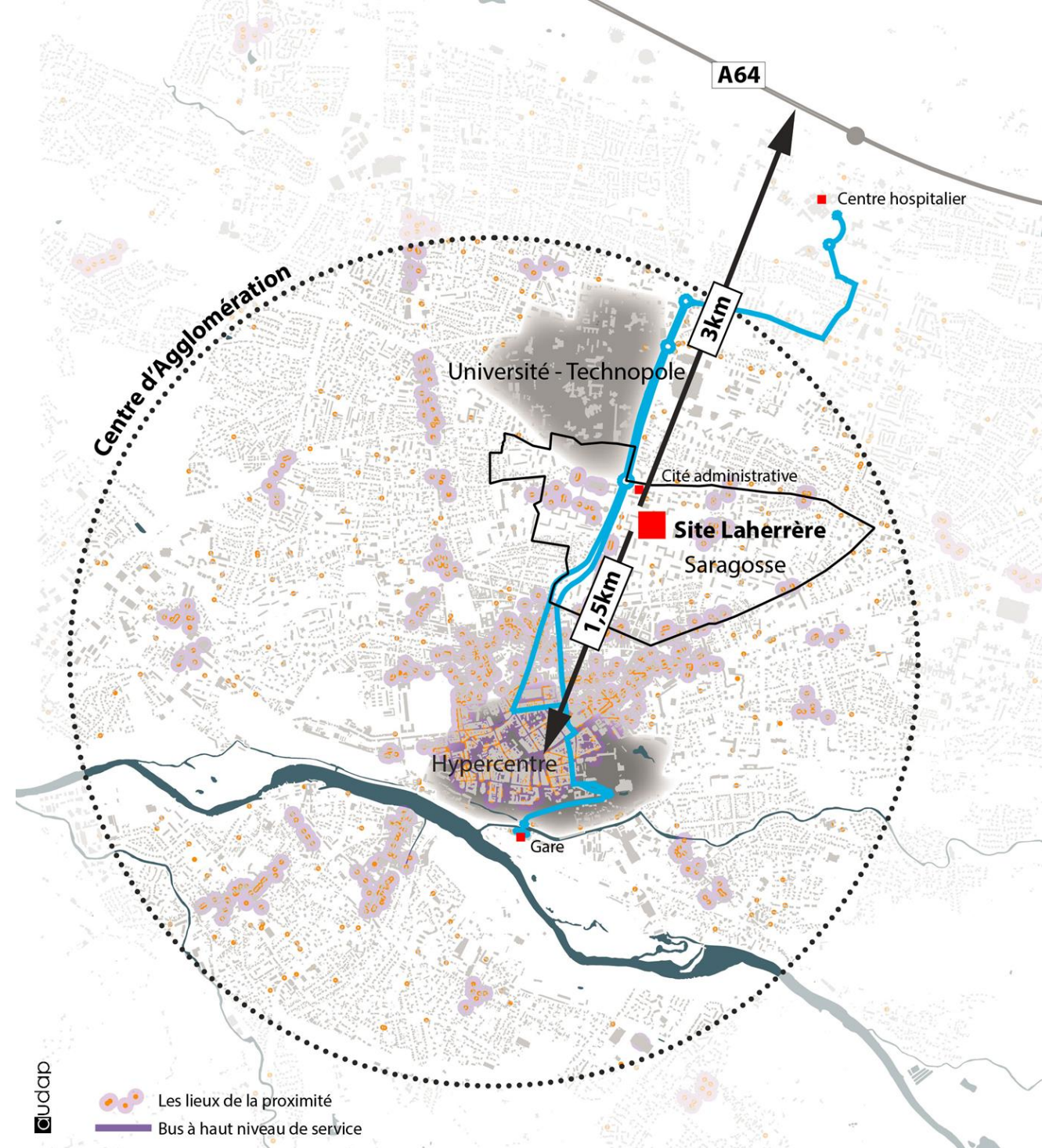
15,2 %
de pauvreté au sein de
agglomération en 2021



3ème pôle économique de la
région Nouvelle-Aquitaine



Un quartier connecté au centre ville ...





Contexte

... mais qui présente des fragilités :

- Des habitants fortement exposés à la précarité et aux difficultés d'accès à l'emploi et à la formation
- Une représentation élevée de personnes isolées et âgées
- Une image négative du quartier



2015 – 2030 : 15 ans de rénovation urbaine afin de transformer la qualité de vie et l'image du quartier



Améliorer le cadre de vie des habitants

Favoriser l'attractivité du quartier

Renforcer l'inclusion sociale et l'égalité entre les citoyens

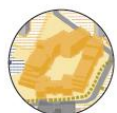
Contribuer à l'adaptation au changement climatique



L'HABITAT AU COEUR DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN SARAGOSSE



Unité résidentielle d'habitat social, objet de requalification et/ou résidentialisation



Copropriété inscrite au POPAC



Programme nouveau d'accès à la propriété

L'OSSATURE DES ESPACES PUBLICS, SUPPORT D'UN NOUVEAU MAILLAGE DOUX



La place Laherrère, nouvelle polarité centrale du quartier



Le parc Noulibos, polarité d'usages

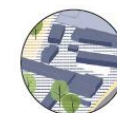


Les jardins de Saragosse, trame végétale est/ouest, support d'itinéraires doux

LES LIEUX DE VIE AU SEIN DU QUARTIER, GÉNÉRATEURS DE FLUX



Pôle économique et social Laherrère



Équipements structurants





15 ans de rénovation urbaine afin de transformer la qualité de vie et l'image du quartier



Centralité et pôle Laherrère

Créer une
nouvelle
centralité et un
pôle innovant

Retrouver
l'attractivité
résidentielle



Réhabilitation et
construction de
logement



MJC des Fleurs

Conforter les
équipements
publics

Requalifier les
espaces
publics



Avenue Saragosse



127 M€ HT

Coût estimé du projet

39 M€

Concours financiers ANRU

37 M€ HT

Investissement Ville de Pau / CAPBP

47 M€ HT

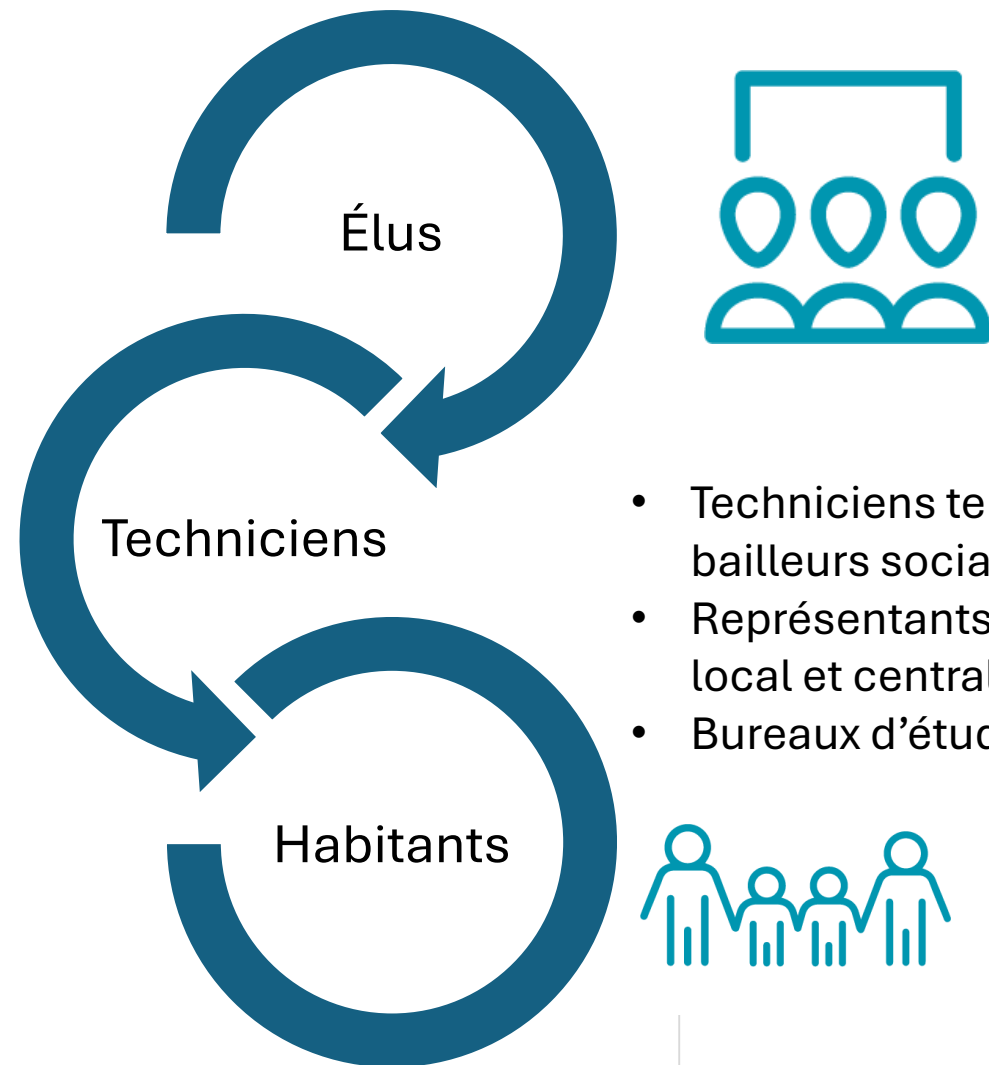
Investissement Pau Béarn Habitat

4 M€ HT

Autres investisseurs



Une gouvernance complexe qui requiert une équipe technique et politique au plus près des habitants



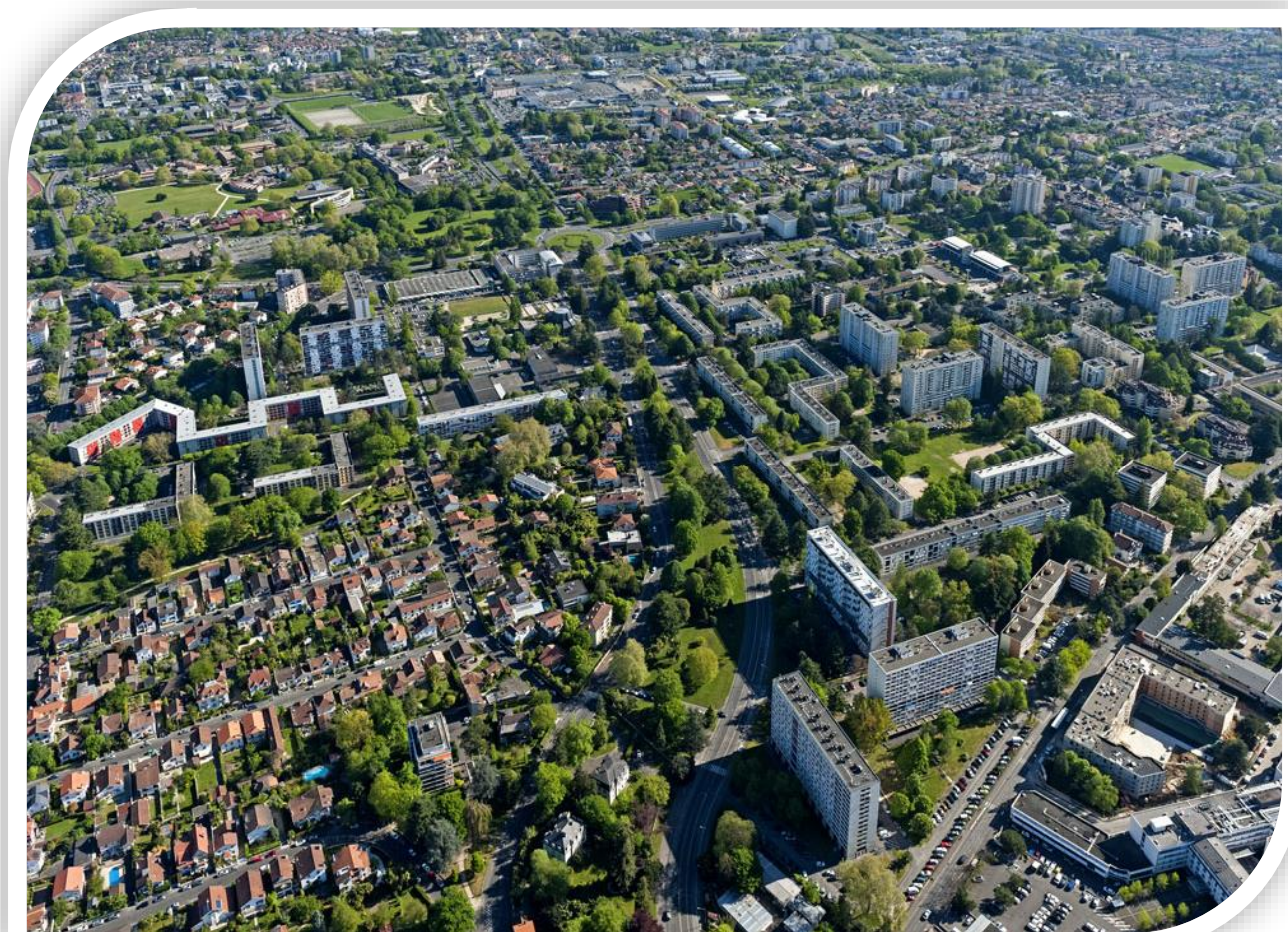
- Techniciens territoriaux et bailleurs sociaux
- Représentants de l'Etat local et central
- Bureaux d'études





Contexte

L'éco quartier Saragosse, un projet de renouvellement urbain qui s'appuie sur 3 piliers :



A
D
N

Concertation

US- âges

Dev
Durable



Charte du développement durable

Une accessibilité améliorée
au sein du quartier Saragosse

1 - MOBILITES ALTERNATIVES

Intervenir sur le maillage viaire existant pour limiter l'impact de la voiture au sein du quartier et rendre les mobilités alternatives compétitives

2 - QUARTIER DES PETITS PAS

Renforcer l'accessibilité d'un quartier des petits pas relié à son environnement

3- QUALITE D'USAGE DES ESPACES PUBLICS

Renforcer la qualité d'usage des espaces publics

Un patrimoine végétal riche,
élément clé de résilience
climatique

4- ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER

Conserver au maximum les nombreux espaces verts déjà présents sur le quartier en construisant une démarche de type « Éviter Réduire Compenser »

5- QUALIFIER LES TRAMES

Aménager les espaces verts de manière à renforcer la qualité d'usage des espaces extérieurs, leur fonction écologique et leur capacité à gérer les eaux pluviales

6- SENSIBILISER

Sensibiliser les habitants à la valeur des espaces verts et des ressources naturelles du quartier

Les habitants au cœur de la
transition citoyenne et
écologique du quartier

7- MOBILISATION CITOYENNE

Mobiliser les habitants dans leur quotidien pour la transition énergétique et la construction du quartier, en favorisant la prise de parole citoyenne

8- ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT

Améliorer la qualité de vie des personnes âgées, dans un contexte de vieillissement de la population du quartier

9- VEILLE SUR LES BESOINS

Veiller au suivi des besoins des habitants et permettre le dialogue avec les modes de gestion

Une gestion circulaire des flux
de matière, d'énergie et
d'eau

10- ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Intégrer la prévention des déchets le plus en amont possible en réemployant, réutilisant et recyclant les matières

11- IMPACT CARBONE

Limitier l'impact carbone des nouvelles constructions et rénover thermiquement les bâtiments existants

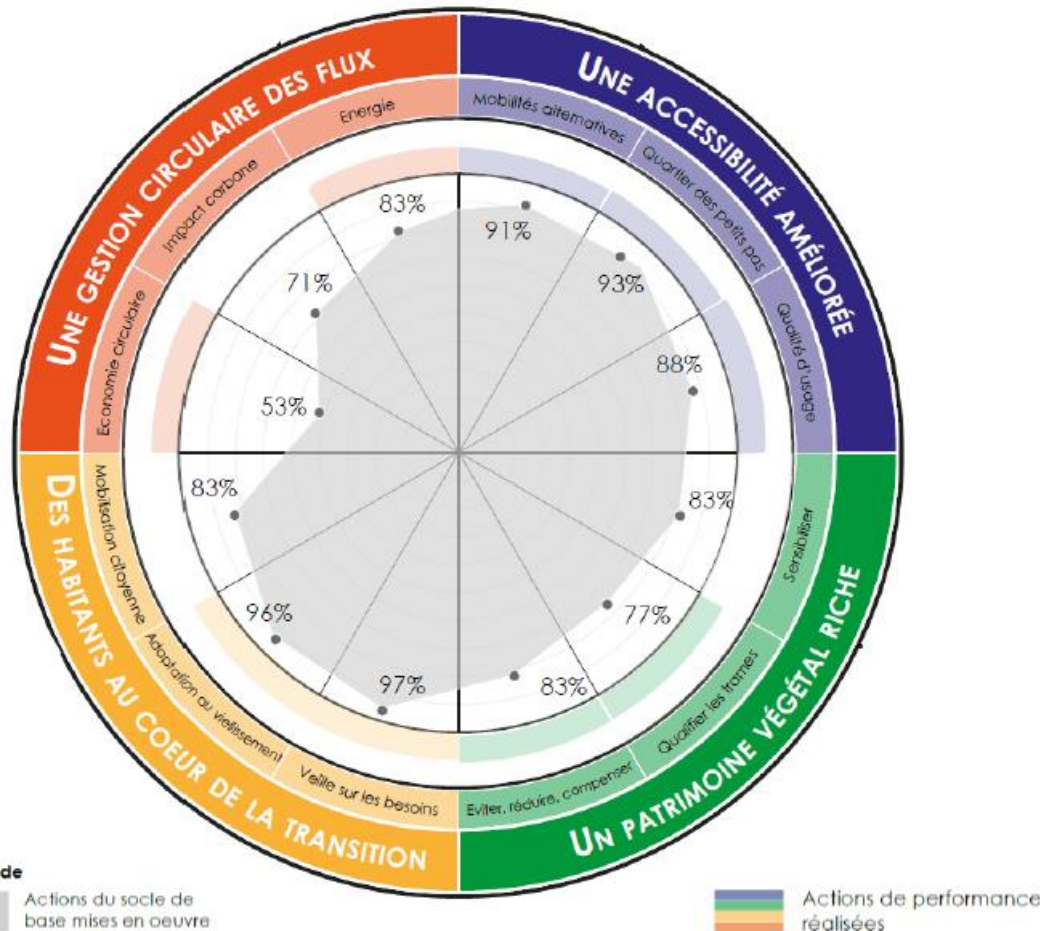
12- PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Réduire les émissions de GES dues au fonctionnement des bâtiments



Un outil d'accompagnement et d'évaluation continu

- Le profil environnemental du quartier en 2024



déclinaison selon leur degré de performance :



Ambition socle
Niveau de base

Ambition performance
Niveau supérieur

déclinaison selon leur échelle d'application :



parcelle



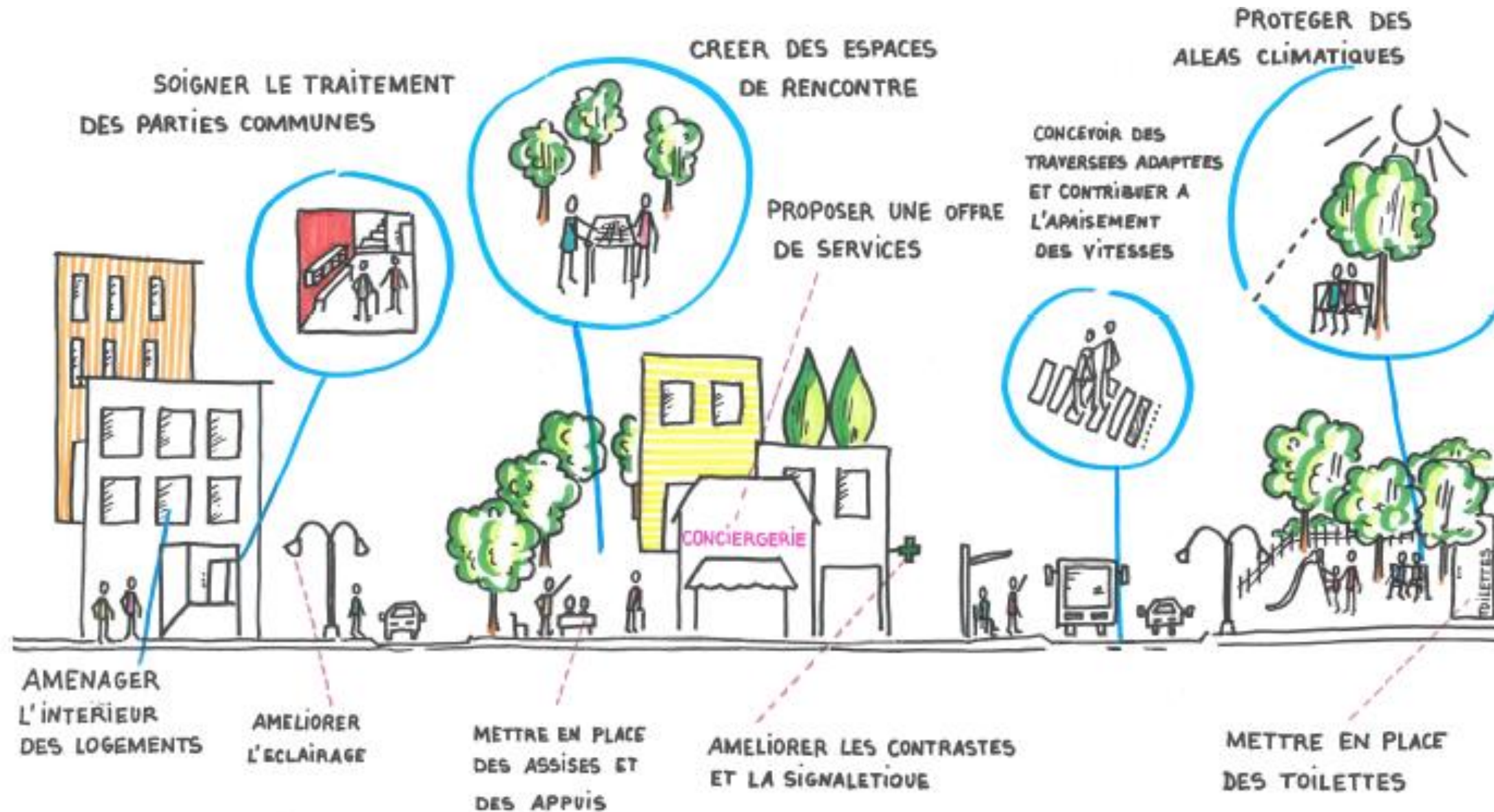
espaces publics
et ou quartier

Indicateurs et moyens de mesure de la mise en œuvre de l'ambition sur chaque opération



Adaptation au vieillissement / Qualité d'US-âges

ADN du projet urbain gage de qualité



Adaptation au vieillissement / Qualité d'US-âges

ADN du projet urbain gage de qualité



GUIDE D'US-ÂGES

Des recommandations pour fabriquer
une ville plus solidaire et inclusive



PAU Capitale humaine



ANRU
Agence Nationale
pour le Renouvellement
Urbain

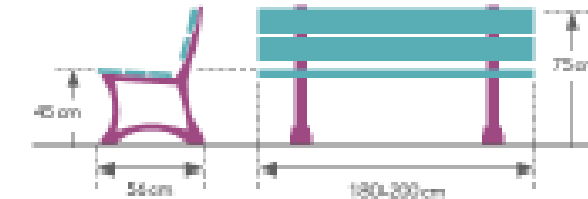
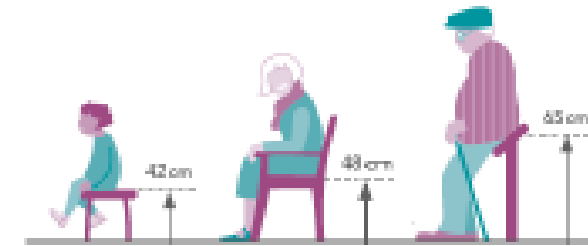


SOMMAIRE

2	PRÉFACE
4	MODE D'EMPLOI DU GUIDE
7	TOUS LES HABITANTS
9	FICHE N°1 VOIRIE, ABORDS & PIEDS D'IMMEUBLES
31	FICHE N°2 PARKINGS VÉHICULES ET VÉLOS
41	FICHE N°3 CONTENEURS
47	FICHE N°4 VISIOPHONE EXTÉRIEUR VERSUS INTÉRIEUR
57	FICHE N°5 HALLS D'IMMEUBLES HALLS DE PARTAGES
75	FICHE N°6 ESCALIERS ET ASCENSEURS
87	FICHE N°7 PALIERS DE PARTAGE
97	FICHE N°8 LOGEMENT MODULABLE ET ÉVOLUTIF
127	FICHE N°9 LOGEMENT DOMOTIQUE
141	FICHE N°10 LA COULEUR Nécessaire source de confort et de bien-être

ASSISES

- La hauteur du dossier fait 38 cm (soutien des reins) ou 48 cm (soutien du dos) avec une inclinaison de 10° par rapport à la verticale.
- Les accoudoirs, si le fauteuil en comporte, doivent idéalement être de 21 cm de haut et en retrait de 8 cm par rapport à l'avant de l'assise.



Crédit photos : Pau Béarn Habitat

DÉMARCHES DE CONCERTATION – DES RDV RÉGULIERS AVEC LES HABITANTS

ADN du projet urbain gage de qualité

Concertation, réunions publiques



Café chantier mensuel



Lettres d'information



Permanences marché et concertation en pied d'immeuble



DÉJÀ 1 300 JEUNES DU QUARTIER ÉPAULÉS PAR LA CITÉ ÉDUCATIVE

Avec la Cité éducative, les jeunes du quartier Saragosse et leurs familles disposent de nouveaux moyens pour renforcer les apprentissages scolaires, faire tomber les barrières, rompre l'isolement et reprendre confiance en eux. Illustration.

La voie de la confiance

Mise en œuvre par le Vite de Peix, l'Académie d'Éloquence d'adresse aux 12-25 ans qui souhaitent développer leur capacité oratoire. Si au début le stress est palpable, très vite la timidité cède le pas à la confiance et les progrès sont fulgurants. La confiance s'est pas fait attendre. Ils sont plus de 50 à suivre les deux ateliers hebdomadaires dispensés d'octobre à juin. Devant l'épanouissement vécu par les jeunes, la bouche-à-oreille est à l'œuvre. L'Académie d'Éloquence fonctionne si bien que des établissements scolaires, comme Jeanne d'Albret, ont fait un outil pédagogique en lien avec les ateliers orales des futurs acrobates.

C'EST BON À SAVOIR
Un groupe est également ouvert aux adultes, sur un parcours plus léger, avec comme objectifs de développer la confiance en soi et de faciliter la prise de parole en public dans la vie personnelle et professionnelle.

SCIENCE ODYSSEE, LA SCIENCE DÉCOMPLEXÉE

Le centre de culture scientifique, technique et industrielle Science Odyssee est au cœur du quartier Saragosse : des 5 ans aux 16 ans, les enfants et les jeunes ont accès à des ateliers, ainsi qu'au FabLab pour les plus grands, cet espace propose un riche programme d'animations et de formations pour découvrir et expérimenter tout ce qu'il y a dans la science.

C'EST BON À SAVOIR
En plus des propositions qu'il vit dans son établissement scolaire, chaque élève de la Cité éducative a droit à un atelier gratuit, en visitant le site qui lui a été remis dans les écoles et collèges partenaires. Science Odyssee est situé au 35 avenue du Loip.

Les crèches, maillon de l'insertion professionnelle

Pour les parents isolés, la garde des enfants non scolarisés peut parfois être un frein à la recherche d'emploi. Les crèches Jovyes Béarn et Régénère ont reçu le label AVID (crèche à vocation d'insertion professionnelle). Les crèches AVID offrent un soutien aux parents en recherche d'emploi en adaptant leur fonctionnement, pour faciliter la prise de parole et en mettant à leur disposition un interlocuteur privilégié afin de les aider dans leur objectif d'insertion.

C'EST BON À SAVOIR
Depuis la labellisation en octobre 2021, sept parents ont retrouvé du travail grâce à ce dispositif.
Contact : Fatima El Mouhli
fatimouhli@agggg-peix.fr | 06 13 03 8475

C'est quoi la Cité éducative ?

C'est un ensemble d'acteurs scolaires, associatifs, culturels et de loisir, ayant pour but la réussite et l'épanouissement des enfants et des jeunes de 0 à 25 ans. Pour eux, les difficultés à l'école, le manque de confiance en soi et des relations parfois compliquées avec le monde des adultes ne sont pas une fatalité. C'est pourquoi, un peu partout dans le quartier Saragosse, des professionnels mettent en place des projets qui procurent de l'espérance et ouvrent de nouvelles horizons.

DES JEUNES EN SOUTIEN D'AUTRES JEUNES

Avec l'association Parcours Jeunes, des étudiants patois donnent un peu de leur temps à des élèves qui peinent à l'école. Emma a débuté son parcours jeunes en classe de 4^{ème} : « J'avais énormément de difficultés en français et grâce à ma tutrice les résultats ont bien vite été meilleurs ». Les étudiants ont aussi apprécié de se sentir utiles dans ce tuteurat. « De par la faible offre d'emploi, une relation de confiance au lycée, donnant de belles perspectives dans les apprentissages » estime Yvonne Roche Blanc, étudiante.
Contact : parcoursjeunes@gmail.com

Parents, connaissez la Cité éducative ?

La Cité éducative est ouverte à tous les parents qui résident dans le quartier Saragosse. Pour cela, un seul contact : Fatima El Mouhli, coordinatrice de la Cité éducative de Peix.
fatimouhli@agggg-peix.fr | 06 13 03 8475



2015 – 2030 : 15 ans de rénovation urbaine afin de transformer la qualité de vie et l'image du quartier

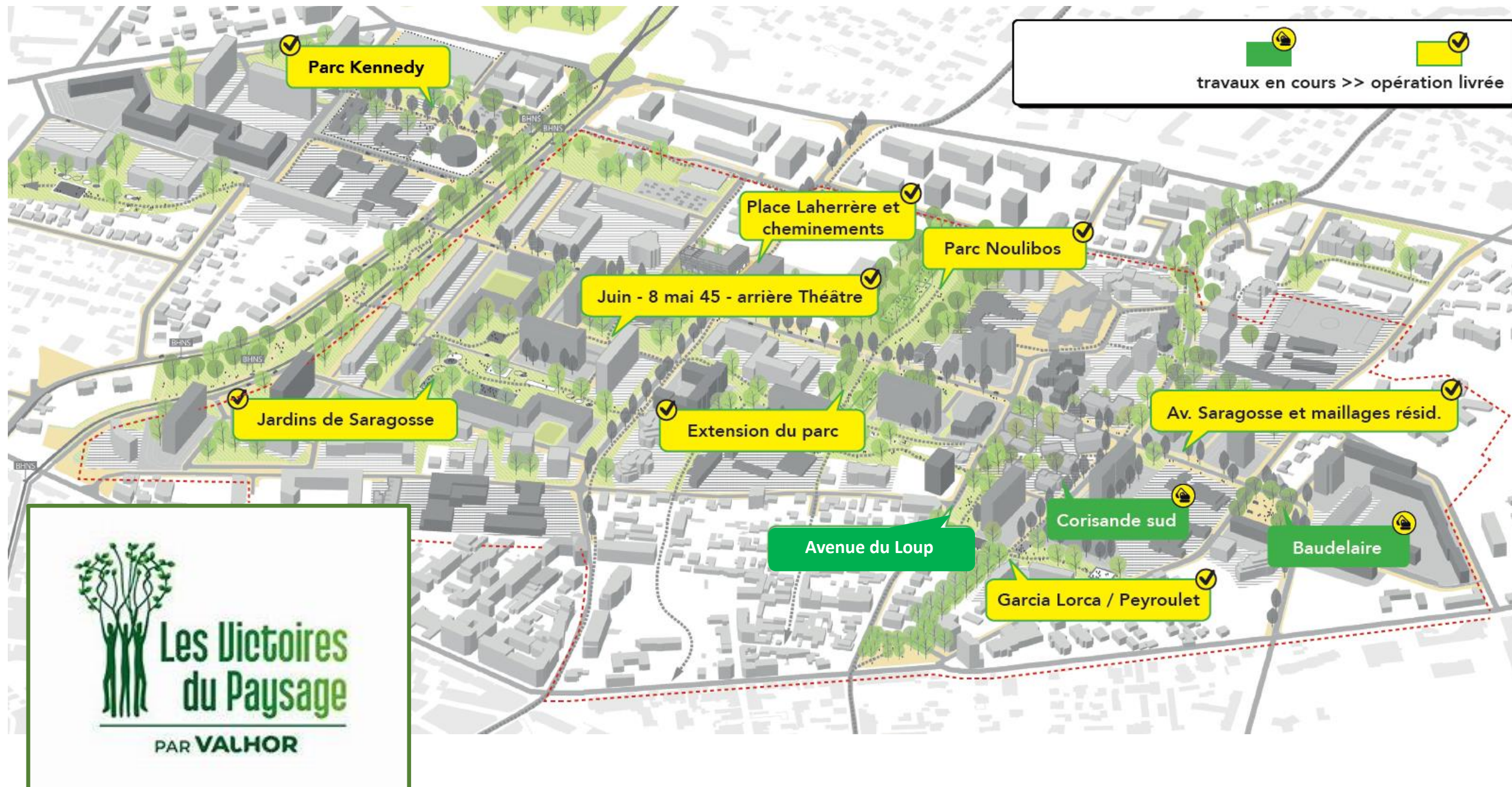


2015 – 2030 : 15 ans de rénovation urbaine afin de transformer la qualité de vie et l'image du quartier

2025 - 2028



LES ESPACES PUBLICS



LES ESPACES PUBLICS : au cœur du projet urbain

Le constat : des espaces publics déqualifiés mais avec du potentiel

-

- Des espaces publics sans usage
- Des déplacements vélos et piétons difficiles
- Pas de séparation entre l'espace public et privé

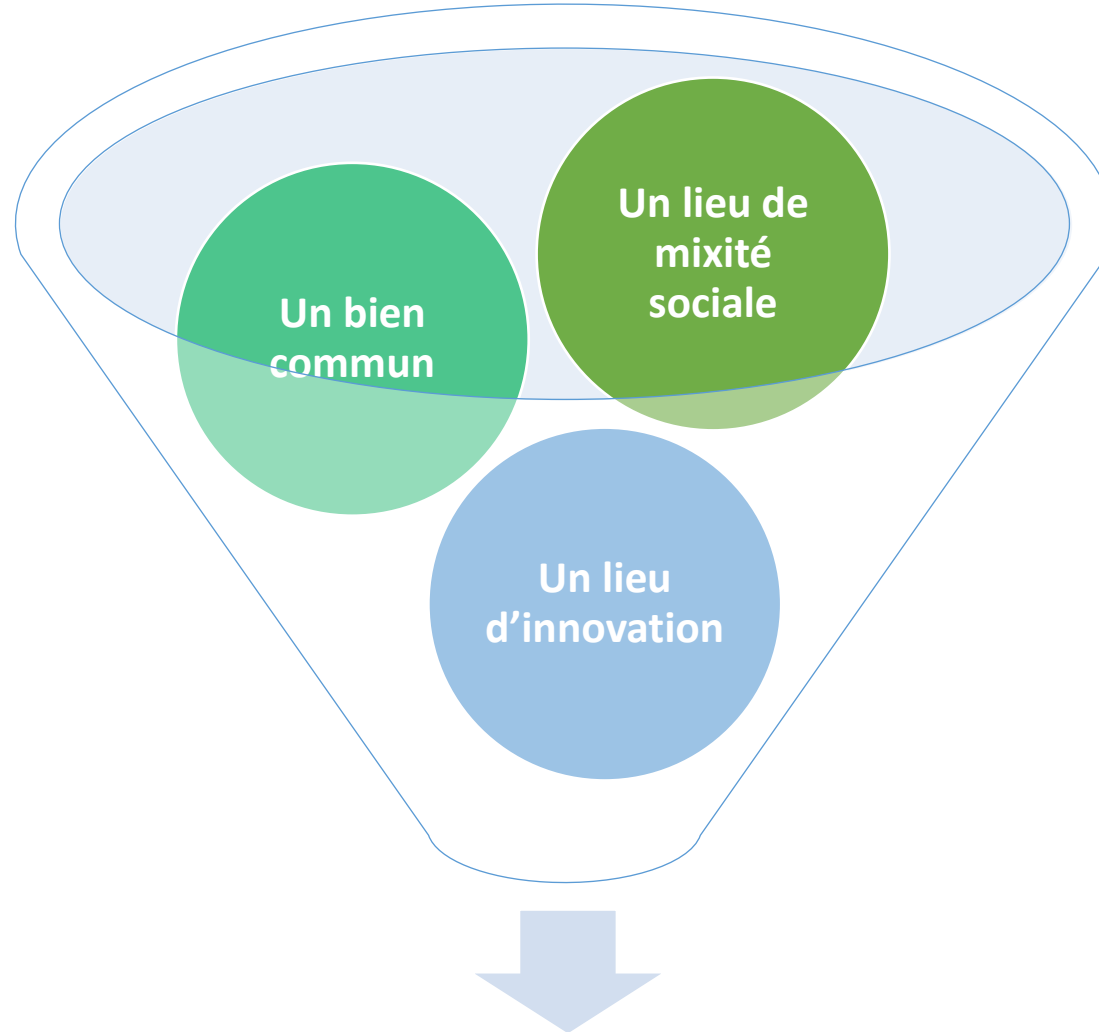


+

- Un patrimoine arboré planté dans les années 60
- Des espaces publics généreux
- Un maillage possible de parcs et jardins



LES ESPACES PUBLICS : au cœur du projet urbain



- Une maîtrise d'ouvrage publique
- Un mix de maîtrise d'œuvre interne et externe
- Des partenaires financiers au RDV

**Des espaces publics au cœur
de la qualité de vie et de ville**

LES ESPACES PUBLICS : ADN - L'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT

La démarche Silver & co : le déploiement opérationnel

Des
cheminements
et un éclairage
adaptés



Accès à
l'eau



Toilettes
publiques



Fontaines

Une diversité
du mobilier
urbain



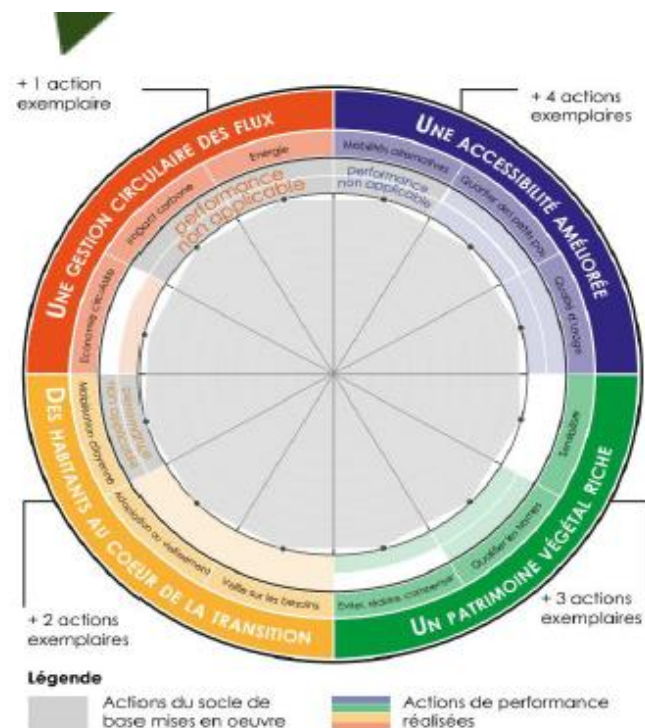
Bancs



Assis-
debout



LES ESPACES PUBLICS : ADN - L'ÉCO QUARTIER



DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

Date de production de l'analyse Décembre 2022, sur la base des données disponibles à cette date (retours des chargés d'opérations, notice AVP).

ESPACE PUBLIC

Extension du Parc Noulibos

MOA | Ville de Pau

MOE | Groupement BASE, SCE, Bruit du frigo

PHASAGE | Réalisé

Thématique Accessibilité Améliorée :

- Voiries : + 330 ml de voie verte et bande cyclable au total
Revêtement clair et perméable
- Mobilier : + 16 arceaux vélos et + 16 bancs entre autres pour rendre plus fonctionnelle et agréable la mobilité

Thématique Patrimoine végétal riche :

- Désimperméabilisation : + 2 440 m² de pleine terre (25%)
Désimperméabilisation, amélioration des strates arborées
- Bilan des arbres positifs : + 117 arbres en plus
Abattage d'arbres cantonné au minimum et mesures compensatoires
- Gestion alternative des EP : + 60m² de noues

Thématique Habitant au cœur de la transition :

- Encourager au tri sélectif : +6 corbeilles tri-flux installées
- Revêtements des sols et mobiliers urbains adaptés à tous
Revêtements lisses ou hydro sablés, appuis ischiatiques, dispositifs sportifs
- Implication citoyenne dans la mise en œuvre de l'opération
Cafés chantier, concertation paysagères, immersion à différentes phases

Thématique Gestion circulaire des flux :

- Utilisation de matériaux biosourcés, recyclés ou locaux
Mobilier urbain en bois (assise, jeux), revêtement des parcs de jeux en mulch, déchets de type terre de terrassement, arbres abattus, béton concassés et gravats recyclés réemployés (ex : aménagements de cheminements)
- Respect du Plan lumières



Avant



Après

SUPERFICIE = 9 500 M²

LES ESPACES PUBLICS : ADN – LA CONCERTATION



2 démarches de concertation :

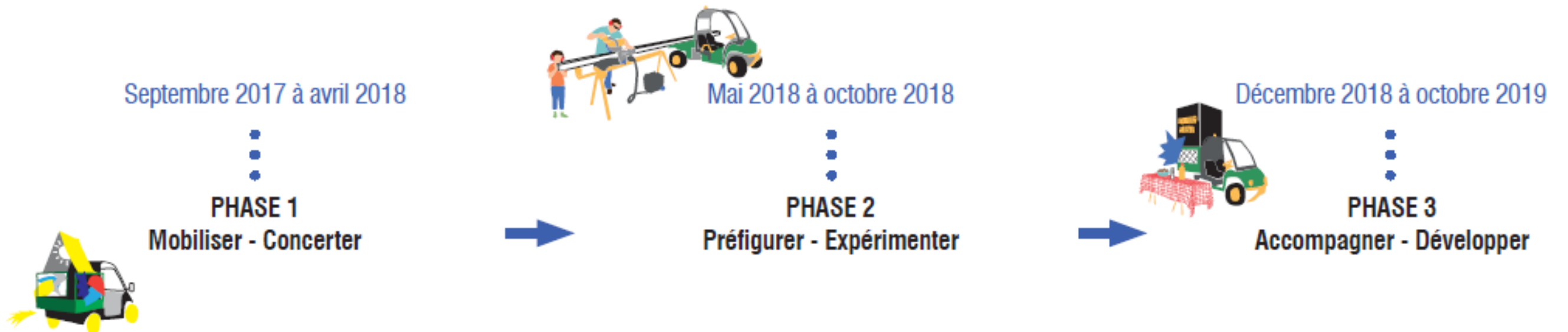
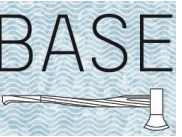
- Le jardin invisible avec « Bruit du Frigo»
- La concertation spectaculaire de la place Baudelaire avec la Compagnie Ifébo

DÉMARCHES DE CONCERTATION – LES ESPACES PUBLICS

Le jardin invisible avec « Bruit du frigo »

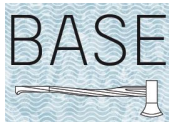
Objectifs :

- Permettre aux habitants de s'approprier l'espace public et participer à la définition du programme d'aménagement
- Tester les usages et réaliser des aménagements provisoires grâce à des chantiers participatifs
- Présenter l'aménagement final



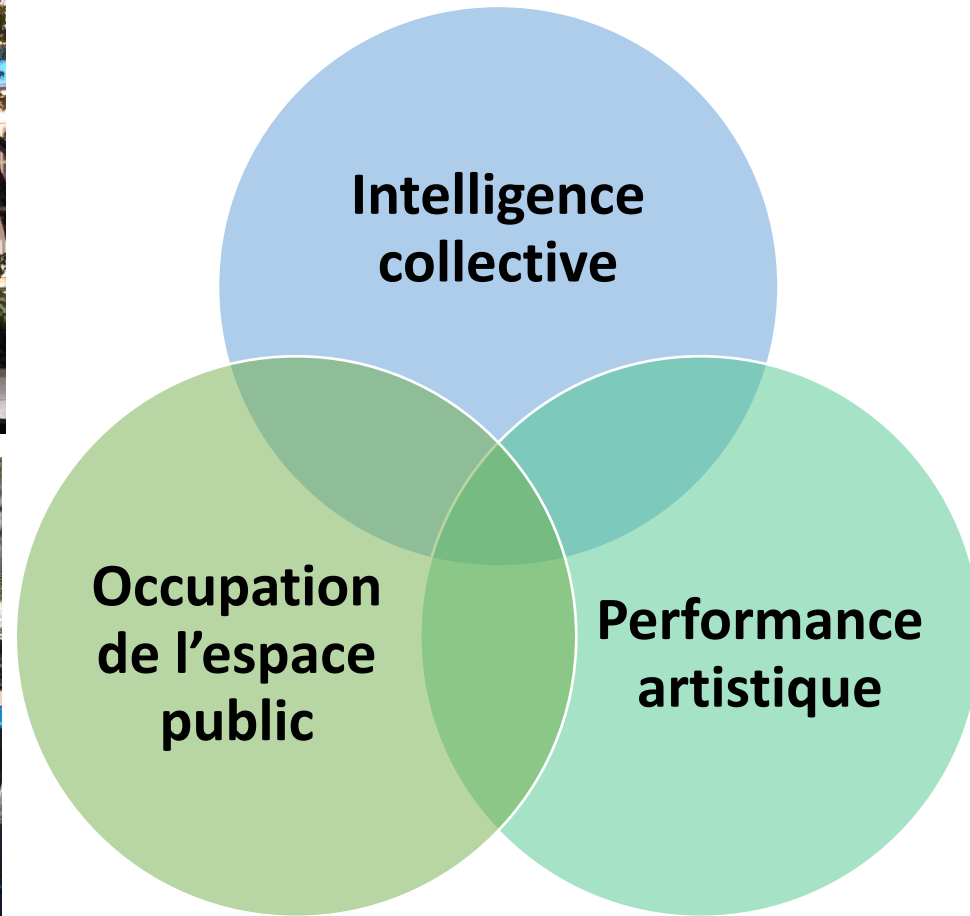
DÉMARCHES DE CONCERTATION – LES ESPACES PUBLICS

Le jardin invisible avec « Bruit du frigo »



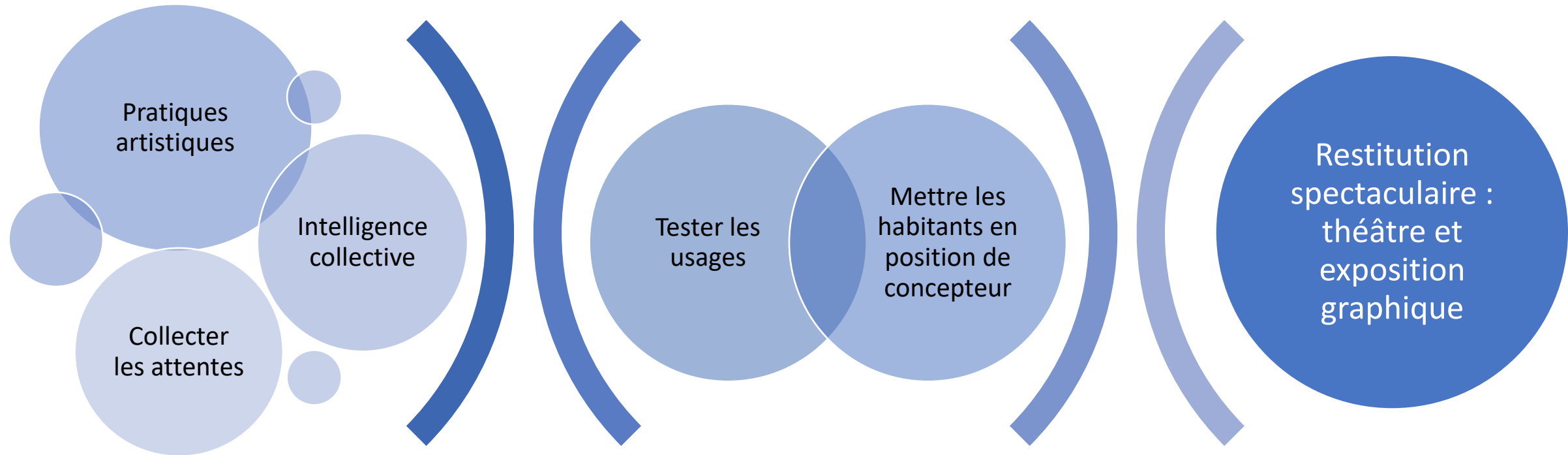
DÉMARCHES DE CONCERTATION – LES ESPACES PUBLICS

La concertation spectaculaire de la place Baudelaire par la compagnie Ifébo



DÉMARCHES DE CONCERTATION – LES ESPACES PUBLICS

3 jours pour collecter la parole des habitants, tester les usages et présenter les scénarios d'aménagement



VOIES STRUCTURANTES : L'EXMPL DE SARAGOSSE

Avenue Saragosse

avant



MO et Moe : Ville de Pau
4,1 M€ HT

PARC NOULIBOS

Avant



PARC NOULIBOS

Après



MO : Ville de Pau
Moe : Base / Bruit du Frigo / SCE – 3,3 M€ HT

LES JARDINS DE SARAGOSSE



Après



MO : Ville de Pau
Moe : Base / Bruit du Frigo / SCE
2,9 M€ HT

La centralité et le pôle Laherrère



Avant



La centralité et le pôle Laherrère

Pôle Laherrère

MO PBH - Moe Cobé / One week One project

11 000m² (tertiaire, artisanat,
logement, commerces)
E+C- niveau 2
Coût : 22,75 M€ HT



Livraison : mars 2023



Place Laherrère
MO : Ville de Pau
Moe : esquisse Base
1,8 M€ HT

**PÔLE
LAHERRÈRE**
Générateur de compétences et d'emplois