ANRU 12/12/17
A 17005971

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agence nationale de l'habitat Anah

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Quartier Prioritaire de la Ville
Cœur de Vie

Ville de Rethel

Pays Rethélois
Communauté de Communes

GROUPE Caisse des Dépôts

HABITAT 08

Habitat de Champagne

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur
Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- Etat (Préfet du département)
- Communauté de Communes du Pays Rethélois
- Ville de Rethel
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (Délégué territorial de l'ANRU)
- Agence Nationale de l'Habitat (Délégué local de l'Anah)
- Caisse des Dépôts et Consignations
- HABITAT 08
- Habitat de Champagne

PREAMBULE

La ville de Rethel et la Communauté de communes du Pays Rethélois développent en partenariat depuis plusieurs mois un programme global d'aménagement urbain au sein du quartier prioritaire Cœur de Vie. Dans leur domaine respectif de compétences, les deux structures associent leurs objectifs afin de proposer des réponses concrètes et durables aux problématiques recensées sur le quartier. L'approche par l'aménagement urbain est un axe majeur de la stratégie car plusieurs dysfonctionnements actuels peuvent être améliorés par le remodelage du quartier, par la création de nouvelles fonctions, par l'émergence d'équipements et de liaisons intra-urbaines.

La force du projet global est de pouvoir travailler sur de la matière foncière maîtrisée dans sa grande majorité. L'idée est de pouvoir mailler les zones résidentielles grâce à des secteurs dédiés à des fonctions de services et d'activités.

L'ensemble forme un ambitieux projet d'évolution urbaine par la densification et le renouvellement des équipements au sein de la ville et du quartier prioritaire et par les connexions entre ces équipements et les secteurs d'habitat.

Traduite dans le contrat de ville signé le 6 juillet 2015, cette stratégie repose sur une synergie totale des moyens, et particulièrement ceux de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, levier essentiel de ce programme.

Rappel synthétique du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du contrat de ville

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville a mis en exergue plusieurs dysfonctionnements, dominés par la dimension sociale, dont les causes proviennent en partie des faiblesses ou manquements des aménagements urbains. Les constats de déséquilibres dans la répartition des équipements, au niveau de la mobilité, dans la mise en valeur du cadre de vie, dans les connexions entre les ensembles urbains, influent sur la qualité de vie des habitants et sur la recherche de l'équilibre, toujours précaire, du vivre ensemble. Des espaces, aujourd'hui délaissés ou insuffisamment valorisés, sont des atouts certains pour combattre simultanément plusieurs problématiques sociales mais également économiques, puisque le déficit d'emploi et d'activités constitue un handicap majeur sur le quartier.

Le diagnostic montre surtout que les deux ensembles de la Pertinguette et des Régions forment les deux secteurs les plus sensibles sur lesquels s'additionnent la majorité des problèmes.

Éléments forts du diagnostic :

Les constats exacerbés sur la Pertinguette et sur les Régions

- Proportion importante de logements collectifs sociaux ;
- Faible taux de vacance dans le parc social ;
- Forte monoparentalité ;
- Forte précarité ;
- Faible qualification des demandeurs d'emploi ;

- Taux de chômage important ;
- Problèmes de délinquance ;
- Problèmes de voisinage et de vivre ensemble ;
- Absence de lieu de vie et d'animation pour le public jeune et adolescent ;

Constat mis en exergue sur la Pertinguette

- Sentiment de relégation des habitants dans l'espace urbain, sentiment renforcé par un véritable problème d'aménagement urbain ;

Constat mis en exergue sur les Régions

- Secteur des Régions doté d'équipements publics périphériques en nombre mais pas nécessairement intégrés dans la vie des habitants du quartier (espace vécu) ;

Constat mis en exergue sur la Pépinière – rue basse

- Habitat individuel privé ou petit collectif privé présentant des niveaux d'entretien et de confort très variable et pouvant inclure de l'indécence

Constats transversaux

- Proportion importante de personnes seules et de personnes âgées ;
- Commerces et services peu ou prou absents dans le quartier ;
- Faible mobilité des habitants du quartier ;
- Atouts structurels existants mobilisables pour dynamiser l'emploi ;
- Difficulté d'accès des jeunes aux dispositifs d'accompagnement ;
- Habitat fortement diversifié, présentant des déséquilibres importants de qualité.

Axes stratégiques des aménagements urbains en découlant :

- Faire du renouvellement urbain un outil de la cohésion sociale ;
- Lutter contre l'isolement spatial ;
- Améliorer le confort de vie quotidien par les équipements ;
- Dynamiser la rénovation et la valorisation du cadre bâti et urbain.

Objectifs opérationnels :

- Améliorer les connexions urbaines et les cheminements ;
- Fédérer par les équipements, outils de la cohésion sociale ;
- Viser l'efficacité énergétique dans l'habitat ;
- Valoriser les espaces publics au sein du quartier prioritaire ;
- Diversifier et moderniser l'habitat.

Interventions préalablement réalisées sur le quartier prioritaire

Le quartier prioritaire a bénéficié d'un soutien financier de l'ANRU dans le cadre de deux opérations isolées sur le secteur de l'ancienne Z.U.S. des Régions. La première consistait à la restructuration des locaux du Centre Communale d'Action Sociale additionnée à l'implantation d'une épicerie sociale et solidaire au sein de ces locaux. Cette opération

d'un montant de 360 000 € visait l'émergence d'un équipement social implanté au cœur d'un espace urbain sensible, touché par la paupérisation. La seconde opération portait sur la rénovation des espaces publics sur ce même secteur des Régions avec l'aménagement des voiries, trottoirs, aires de stationnements, jardins et parcs de jeux au sein de l'îlot résidentiel pour un montant de 1 000 000 € au total. Les deux opérations ont été conduites en 2013 et 2014 pour la majorité des travaux.

Article 1. Quartier d'intervention (annexe n°1)

Le quartier prioritaire Cœur de Vie forme un ensemble hétérogène composé d'îlots urbains qui se distinguent soit par leurs formes architecturales et bâties, soit par les caractéristiques socio-démographiques de ses habitants ou bien par l'histoire du développement de la ville.

Cœur de Vie s'étend sur un peu plus d'un kilomètre sur un axe ouest / est pour une surface de 23 hectares environ. Le périmètre est délimité à l'ouest et à l'est par deux ensembles de logements collectifs reliés en leur centre par un secteur dominé par l'habitat individuel. Les points de connexions entre ces trois principaux espaces se font par le biais de deux anciennes exploitations agricoles, désormais fondues dans la ville.

Les secteurs d'habitat collectif social :

- La Pertinguette :

Ensemble urbain formé par de l'habitat collectif type « barres » des années 1960. Immeubles monolithes R+4. Pas de commerces, pas de services.

- Les Régions :

À l'est du quartier prioritaire. Secteur formé par de l'habitat collectif social des années 1960/1970. Immeubles monolithes R+4. Architecture similaire à la Pertinguette. Quelques commerces.

Les secteurs mixtes :

- La Pépinière – rue basse :

Ensemble urbain formant le centre du quartier prioritaire. La Pépinière au sens strict est formée par deux immeubles d'habitat collectif et par extension désigne un îlot résidentiel mixte, composé de pavillons hétérogènes et de petits ensembles collectifs. Pas de services, ni de commerces.

- Rue Sorbon :

Axe commerçant de liaison avec le centre-ville. Bâti à vocation mixte : commerces et services au rez-de-chaussée, logements aux niveaux supérieurs.

Les espaces en transition :

- Espace Paroche :

Friche agricole faisant la jonction entre la Pertinguette et la Rue Sorbon et par conséquent le centre-ville.

- Espace Linard :

Désigne l'espace occupé par une ancienne ferme et faisant la liaison entre les Régions et la Pépinière et la partie haute du centre-ville.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration (annexes n°2, n°3 et n°4)

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Amélioration des connexions urbaines et des cheminements : faire lien

La trame urbaine du quartier prioritaire manque de cohésion. Certains nœuds stratégiques fonctionnent actuellement comme des obstacles au lieu d'améliorer les connexions entre les différents ensembles résidentiels. Cela renforce certains phénomènes de repli au sein du quartier ou distille un sentiment d'isolement, comme sur le secteur de la Pertinguette. Le parc social de logements présente un faible taux de vacance mais les rotations sont fréquentes sur ce secteur où les locataires arrivants tendent à partir rapidement vers d'autres quartiers de la ville, en raison d'un positionnement en « cul-de-sac » dans l'espace urbain et sans connexion forte avec le centre-ville. Ces verrous peuvent cependant être ouverts grâce aux possibilités d'aménagement urbain offertes par la maîtrise foncière de deux friches agricoles notamment et par la matérialisation de cheminements nouveaux au sein de la ville.

La création et l'affirmation de connexions entre le quartier et les autres quartiers de la ville est une priorité, surtout entre le centre-ville et le secteur de la Pertinguette mais également au sein même du quartier prioritaire, grâce au traitement des points de connexions stratégiques (carrefour et ferme Paroche, site de l'ancienne ferme Linard). La « coulée verte » qu'est la Promenade des Isles au sud du quartier peut mailler la Pertinguette au reste de la ville mais également être l'amorce d'une voie de circulation douce à travers la ville, jusqu'au pôle des équipements sportifs mitoyens du secteur des Régions. L'objectif transversal est de favoriser la circulation des habitants dans la ville, en cassant certaines habitudes d'exclusion par la valorisation d'espaces publics aujourd'hui en voie de conversion.

Fédérer par les équipements

Les équipements publics agissent comme des repères dans la ville. Ils aident à structurer l'espace, à le mailler et à donner du sens et de la fonction aux lieux. Repère matériel mais aussi social, le bâtiment public permet de polariser et d'organiser l'espace alentour. La qualité, la densité et avant tout l'utilité des équipements publics doivent demeurer des priorités dans les stratégies d'aménagement durable de la ville.

Si les équipements publics se sont régulièrement densifiés sur l'espace vécu du quartier, des problèmes demeurent. De manière globale, un lieu de vie et d'animation manque pour le public jeune et adolescent, qui n'est pas compensé par l'épicerie sociale et solidaire, dont l'action est utile et saluée, mais qui accueille plutôt un public adulte.

La difficulté actuelle d'offrir un cadre d'épanouissement et de socialisation à la jeunesse du quartier conduit à perdre le contact avec un public pourtant essentiel à la vitalité de l'espace urbain mais également sujet aux égarements, sources de dégradations et de nuisances pour l'ensemble des résidents.

La maîtrise foncière publique au sein du quartier permet d'allier réflexion de réaménagement urbain et réflexion sur la création d'un lieu social structurant, polyvalent. La réponse pourrait prendre la forme d'un centre social polyvalent, une « maison de la

famille » et viendrait compléter la densité des équipements sportifs, bien représentés. Le déficit de structures autour de la petite enfance, et par extension, de lieux dédiés à la parentalité, particulièrement aux jeunes parents et mères isolées, serait ainsi comblé. Le projet s'incarnerait dans la construction d'un lieu de proximité à vocation globale, familiale et intergénérationnelle, qui accueille la population en veillant à la mixité sociale et permettant aux habitants de s'exprimer, de concevoir et de réaliser leurs projets.

Parallèlement à ce volet, les constructions de la médiathèque-musée et d'Agora sur la friche agricole Linard, l'importance de conforter le complexe sportif, sont des enjeux d'équilibre urbain majeurs.

Valoriser les espaces publics

Avec le rétablissement et l'amélioration des connexions et cheminements, la valorisation et la fonctionnalité des espaces publics forme le 2e pilier du programme de requalification urbaine. Le quartier prioritaire pâtit actuellement de plusieurs espaces publics en dysfonctionnement, voire sans fonction, ou dégradés qui desservent l'image de la ville et nuisent à la qualité du cadre de vie. Ces espaces publics sont de deux natures : soit ils s'inscrivent dans les abords immédiats des secteurs d'habitat collectif, soit ils concernent des aires foncières et bâties sans usage ou en voie de reconversion plus ou moins avancée. C'est le cas des friches agricoles Linard et Paroche, chacune située à des endroits stratégiques pour la cohésion urbaine.

Les espaces fonciers sans fonction sont les enjeux majeurs de la requalification urbaine. Il faut faire de ces lieux, des places de convergence et d'unité. Ils doivent retrouver une ou plusieurs fonctions dans la ville (résidentielle, commerciale, services à la population...). La maîtrise foncière de la ville permet d'élaborer un programme d'envergure et équilibré, en travaillant sur trois secteurs au foncier maîtrisé: la friche Paroche (usage mixte de l'espace), l'espace Linard (pôle d'animation culturel et sportif), le secteur Lassaux-Pertinguette (valorisation du résidentiel accompagné d'un travail sur l'espace public et la place du végétal en ville). Cet atout est encore renforcé par la maîtrise foncière du site de la désormais ancienne gendarmerie et de l'espace économique Cayenne, qui décuplent les potentialités.

Diversifier et moderniser l'habitat collectif et social

Le projet d'aménagement ne prend de sens que s'il s'accompagne d'un travail de modernisation et de restructuration du parc collectif social. Très présent dans la ville, dans et en dehors du quartier prioritaire, le parc social, par sa configuration, son implantation, la qualité intrinsèque de ses bâtiments et son évolution, alimente les tensions sociales. Si la restructuration de l'habitat n'est pas un remède aux tensions, il conduit néanmoins à changer radicalement l'image d'un quartier, pour ceux qui y vivent comme pour les regards extérieurs et induisent une modification des comportements lorsque l'architecture la favorise. Combinée à un réaménagement du cadre de vie, la restructuration du bâti peut avoir des effets salvateurs sur un ensemble urbain plus vaste.

Actuellement, au sein du quartier prioritaire, les secteurs d'habitat de la Pertinguette et des Régions concentrent les difficultés. Le travail commun entre le bailleur social et la collectivité doit conduire à repenser ces quartiers et à démultiplier les effets positifs du projet.
La ligne directrice ébauchée avec le bailleur HABITAT 08 consiste à opérer en priorité sur

les ensembles bâtis les plus impactants dans le projet de renouvellement urbain global en établissant un rapport entre qualité intrinsèque du parc de logements, localisation dans l'espace urbain et lien avec les dysfonctionnements repérés. Ce rapport étant mis en balance avec le contexte local du logement (production, offre, demande).

Viser l'efficacité énergétique dans l'habitat

Patrimoine vulnérable en termes de performance énergétique, l'habitat collectif présent sur le quartier prioritaire nécessite des interventions d'amélioration dans ce domaine. Des investissements ont déjà été réalisés par les bailleurs sociaux et doivent se poursuivre impérativement.

Les bailleurs sociaux gèrent un parc bâti présentant un état général globalement correct mais dont l'âge de construction (50 ans et plus pour la majorité du parc) interroge sur la pérennité des bâtiments ainsi que sur leur propension à évoluer selon les normes actuelles de la demande et les enjeux de l'habitat de demain. Les investissements récents, programmés ou ambitionnés, portent sur les travaux de rénovation énergétique et sur l'environnement des immeubles (stationnement, cheminement, mobilier urbain et signalétiques). La nécessité de poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments (en combinaison avec une valorisation architecturale, le cas échéant) est un diagnostic partagé et celle-ci doit être favorisée.

Les économies d'énergie dans le parc collectif social répondent à un enjeu environnemental d'une part, mais aussi économique d'autre part avec des conséquences financières, tant pour le bailleur que pour l'habitant, non négligeables. Cela permet d'améliorer également la qualité du logement et donc de le rendre plus attractif.

Dans ce cadre d'intervention, les bailleurs HABITAT 08 et Habitat de Champagne vont mener respectivement une campagne de réhabilitation thermique sur leur parc collectif. HABITAT 08 a programmé des travaux sur le secteur de la Pertinguette au 1 et 2 rue Mozart (28 logements) et Habitat de Champagne sur deux immeubles à la Pépinière, représentant 70 logements.

En complément des actions directes sur le bâti, une réflexion sur la réalisation d'un réseau de chaleur, déjà ancienne sur le périmètre de Cœur de Vie, demeure pertinente en raison de la densité des bâtiments résidentiels et des équipements sur le secteur des Régions notamment. Une première étude de faisabilité sur le sujet avait montré la viabilité économique du projet. Il faudrait poursuivre les études techniques dans un premier temps pour affiner la dimension de l'infrastructure et envisager dans un second temps de passer à la réalisation de ce réseau de chaleur, qui desservirait les immeubles d'habitation du bailleur HABITAT 08 ainsi que plusieurs équipements publics. À la clé, des économies d'énergie mutualisées bénéficiant aux locataires du parc social.

Enfin, le quartier prioritaire compte un espace central dominé par l'habitat résidentiel individuel privé ou par des logements locatifs privés. Moins connu que celui du parc social, le niveau de confort du parc privé doit faire l'objet d'une vigilance accrue. Des secteurs apparaissent *à priori* sensibles, notamment sur une partie de la rue Sorbon et sur la rue Basse, où s'établissent des habitats anciens, plus ou moins rénovés au fil des décennies et qui accueillent des populations aux ressources modestes. À l'appui d'un travail de connaissance et d'évaluation de la situation, un enjeu pressenti de rénovation

énergétique de ces logements pourrait être confirmé.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Trois pôles d'intervention et quatre transversalités au sein de Cœur de Vie pour répondre aux enjeux d'aménagement et de renouvellement urbain :

Pôle 1 : « Espace Linard – Gobinet »

Au sein du quartier prioritaire, l'emplacement de l'ancienne ferme Linard forme un point de connexion stratégique inter-quartiers. **Sur cet emplacement va être bâtie une médiathèque-musée**, qui va constituer non seulement un lieu majeur de service à la population mais aussi un espace de rassemblement au sein et en dehors de l'équipement grâce à l'aménagement de l'espace situé en front de parcelle, une esplanade qui a vocation à devenir un lieu de rassemblement urbain et d'animation en plein cœur du quartier prioritaire. Cet aménagement va améliorer la circulation entre le secteur central de Cœur de Vie et le secteur des Régions. Accolé à cet équipement, **le bâtiment AGORA va accueillir les associations sportives de la ville** et créer un lien vers le complexe sportif mitoyen (stades de football + piste d'athlétisme).

Le complexe sportif pâtit de structures vieillissantes, comme les vestiaires ou la piste d'athlétisme, qui nuisent à l'utilisation optimale du complexe sportif en faveur des habitants. **Le projet vise donc à aménager de nouveaux vestiaires et à rénover la piste d'athlétisme en privilégiant une diversification des usages.**

L'idée directrice à travers la combinaison de ces aménagements est bien de faire émerger un pôle d'équipements au service de la population et des acteurs locaux autour de deux grands thèmes : l'accès à la culture au sens large, et à la lecture publique en particulier, et le sport.

Espace conjoint à l'actuelle friche Linard, l'îlot « Alsace-Gobinet » est formé de quatre ensembles résidentiels collectifs des années 1960 aujourd'hui occupés par des ménages modestes à très modestes en majorité. L'évolution de l'urbanisation fait que cet îlot résidentiel est désormais mal positionné dans l'espace urbain, enclavé, situé en contrebas de la rue Gobinet, et que son architecture est obsolète dans ses caractéristiques tant techniques, que fonctionnelles et esthétiques. **Le projet consiste à déconstruire cet ensemble pour repenser l'aménagement de l'espace public, en lien avec l'espace Linard mitoyen** (ouverture de l'ilôt, ajustement du niveau par rapport à la rue Gobinet). **Ce projet permettra de valoriser les bâtiments conservés, en leur redonnant une place cohérente dans la ville.**

Pôle 2 : « Espace Paroche »

Le carrefour Paroche est un enjeu stratégique pour la ville. L'aménagement actuel et son environnement bâti immédiat contraignent les cheminements entre le secteur de la Pertinguette et le centre-ville, particulièrement pour les modes doux. Cela se traduit par un espace d'habitat collectif social en vase-clos. Dans l'objectif de redonner de la fluidité et de la cohésion à la trame urbaine, le réaménagement du carrefour, associé au projet d'aménagement urbain sur l'espace de l'ancienne ferme Paroche, va permettre d'ouvrir et de mailler l'espace, tout en valorisant le lieu (il s'agit également d'une entrée de ville),

en apaisant le trafic et en donnant toute sa place aux circulations cyclables et piétonnes.

Le projet consiste donc à démolir cette friche et à y implanter des services à la population, notamment sur les questions liées à la famille et à la parentalité (projet de maison de la famille dont la localisation est en balance), couplés à des logements. Surtout, ce projet vise à créer un lieu passant qui connecte directement l'habitat collectif de la Pertinguette à la Rue Sorbon, sans contraindre les résidents à longer les départementales qui encadrent ce secteur.

Sur le côté opposé du carrefour Paroche, l'ensemble industriel dit « Cayenne », forme un espace actuellement partiellement occupé par une activité économique. Composé de bâtiments recensés à l'inventaire du patrimoine industriel remarquable du XIXe siècle, mais dégradés, et de bâtiments d'activités plus récents, dont une partie sans usage, l'espace « Cayenne » doit être conforté dans sa vocation économique, en permettant la reconversion fonctionnelle des espaces pour les adapter aux besoins actuels des entreprises. Cette évolution n'est pas sans contrainte technique mais le site dispose d'atouts pour revitaliser l'économie locale.

Pôle 3 : « Espace Lassaux-Pertinguette »

Au sein de cet ensemble résidentiel composite, la dent creuse située à côté de l'école Camille Lassaux se révèle une opportunité formidable pour réorganiser cette partie du quartier prioritaire qui manque clairement de repères. Plusieurs options sont envisagées pour cet espace de 5000 m² rectangulaire. Appartenant à la ville, la dent creuse **peut servir d'appui pour un programme d'habitat, pouvant potentiellement servir de lieu de « desserrement » sur d'autres secteurs résidentielles du quartier prioritaire ou de l'agglomération urbaine. Additionnée de jardins partagés, un manque avéré dans cette partie du QPV, cette première option s'accompagne d'un aménagement très soigné consistant à recréer une esplanade publique.**

Une autre option s'appuie sur le dénuement de ce secteur en équipement public. La dent creuse **se révèle propice à l'accueil d'un lieu social structurant à l'échelle de la ville et du bassin de vie.** La volonté est d'asseoir un lieu fédérateur sur ce secteur, centré autour de la famille (maison de la famille), afin de répondre aux problématiques de la parentalité, de la petite enfance et de la jeunesse.

La construction de cet équipement permettrait de renforcer la cohésion en plusieurs points et à différentes échelles : cohésion de l'espace urbain incarné par l'ensemble du quartier prioritaire par le biais de la jeunesse de ce secteur mais également de la jeunesse de la ville et du bassin de vie. Cette démarche s'accompagne d'une réflexion d'aménagement urbain sur un secteur en manque de repères et qui gravite par défaut autour d'une dent creuse héritée d'une démolition d'un équipement public.

Les quatre immeubles de la Pertinguette regroupent 160 logements. L'aménagement initial de ces immeubles posent aujourd'hui de nombreuses questions et sont au centre de la majorité des dysfonctionnements rencontrés dans ce secteur : forme architecturale désuète, positionnement dans l'espace public inapproprié, accès difficile, obsolescence irréversible malgré les campagnes de rénovation, concentration de la paupérisation … Le plus grand bâtiment, monolithique, traduit particulièrement ces aspects. Le projet pressenti consiste à déconstruire une partie des immeubles, à diminuer la densité, à déconcentrer le bâti et à repenser parallèlement la place de l'espace public

(stationnement, espaces verts, voies).

Transversalité n°1 : Aménagement résidentiel du site de l'ancienne caserne de gendarmerie

Nouvellement désaffecté, le site de la caserne de gendarmerie est un espace de 13 000 m² intégré dans la ville et situé en dehors du quartier prioritaire. Cet espace, déjà entouré par des ensembles résidentiels pavillonnaires, est un atout pour l'accueil d'un nouveau quartier d'habitat en lien direct avec les projets de renouvellement urbain situés au sein du quartier prioritaire. Cette entité foncière est maîtrisée par la ville.

Transversalité n°2 : Aménagement du cheminement doux facilitant l'interconnexion

La problématique de la mobilité des habitants est un enjeu majeur. Dans un quartier où les difficultés de mobilité sont manifestes, notamment dans les zones d'habitat collectif, le projet d'un axe qui crée du lien et facilite la circulation douce au sein de la ville peut répondre en partie aux difficultés actuelles. En proposant un cheminement de qualité, sûr et agréable, qui maille la ville et ses équipements, c'est une nouvelle approche du lieu de vie qui sera proposée aux habitants. Cela peut être la base d'une réflexion beaucoup plus large sur la mobilité et notamment le lien avec le transport collectif et l'intermodalité.

Le cheminement doux se constituera également par le biais des différentes opérations d'aménagement urbain : l'esplanade Linard (médiathèque) ou le projet Paroche par exemple.

Transversalité n°3 : Programme de rénovation et d'amélioration énergétique des bâtiments résidentiels et publics

Au niveau du parc collectif social présent sur le secteur de la Pertinguette, le bailleur HABITAT 08 va mener une campagne de réhabilitation thermique des logements sur deux immeubles. Les objectifs consistent à obtenir au minimum un classement DPE de l'immeuble en catégorie C, à maîtriser le montant des charges, à améliorer l'aspect esthétique du bâtiment et à favoriser l'appropriation par les locataires de leur environnement, de leur immeuble et de leur logement.

Sur les deux immeubles de la Pépinière du bailleur Habitat de Champagne, un programme de réhabilitation thermique va être mené. Cette réhabilitation consistera à réaliser une isolation par l'extérieur, remplacer les volets, les chaudières murales des logements et créer une VMC hygro B dans chaque appartement.

Sur la distribution énergétique, au sein d'un périmètre resserré qui comprend un parc important de logements collectifs sociaux (les Régions) et des équipements publics existants ou en projet (scolaires, sociaux, sportifs, culturels...), la logique d'un réseau de chaleur prend tout son sens. La recherche d'une solution énergétique qui permettrait à terme de faire diminuer les charges de chauffage des locataires du parc résidentiel collectif mais également des gestionnaires des équipements périphériques serait un exemple abouti de coopération pour l'amélioration transversale d'une infrastructure.

Si le potentiel est attesté, après une première étude menée en 2010 sur ce secteur, il convient de prolonger celle-ci et de l'affiner dans ses développements techniques et financiers.

Transversalité n°4 : Agir pour la qualité du parc résidentiel privé

Relativement méconnu, en opposition au parc social, le parc résidentiel privé du quartier prioritaire est très hétérogène et présente des niveaux de confort très divers. Une étude permettant de mieux connaître la situation et d'évaluer précisément le parc privé au regard de son niveau d'entretien, de confort et de salubrité est importante. L'objectif est de pouvoir dresser un état de la dégradation du parc immobilier et d'élaborer les propositions d'amélioration en fonction des résultats.

Article 3. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Afin d'affiner les différents projets stratégiques, la Communauté de communes et la Ville ont besoin de mener rapidement des études sur plusieurs « fronts », ceci pour conforter le projet global et préciser la programmation des opérations dans le temps en fonction des données économiques et techniques qui vont lui être restituées.

Études urbaines

1. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage d'Aménagements Urbains phase 1 et phase 2 relatifs aux secteurs Paroche, Camille Lassaux, Pertinguette, Linard et cheminement doux.

2. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'aménagement des espaces publics post-restructuration parc collectif social sur Pertinguette et Alsace-Gobinet.

Étude habitat

1. Étude d'évaluation de la dégradation du parc résidentiel privé dans le QPV

L'étude se composera de deux parties : un diagnostic de l'état du parc privé au sein du QPV mettant en exergue les caractéristiques techniques du bâti résidentiel (âge, matériaux, niveau de confort, d'entretien, qualité énergétique, état vis-à-vis de l'indécence) ainsi que les caractéristiques sociales des occupants, et une mise en perspective sur les résorptions des problèmes diagnostiqués (enjeux, méthodologies, moyens).

Étude économique

1. Étude de revitalisation économique du secteur Cayenne

État des lieux (étude foncière, régime d'occupation, diagnostic technique des bâtiments, accessibilité, évaluation de la pérennité des bâtiments, détermination des contraintes,...), analyse des potentialités de revitalisation au regard du bassin économique, scénarios d'aménagement.

Études complémentaires

1. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la création d'une maison de la famille

La première approche du programme du renouvellement urbain témoigne d'une part de l'importance de ce projet dans la vision d'ensemble mais également des incertitudes qui demeurent au stade du protocole sur sa localisation au sein du QPV. Cette question, ainsi que la complexité de définition d'un programme de réalisation pour cet équipement, justifie la réalisation d'une étude spécifique à ce projet d'équipement.

2. Étude de faisabilité technique d'un réseau de chaleur

L'étude sur le réseau de chaleur poursuivra les objectifs suivants :

1. Diagnostic, évaluation des besoins et potentialités
2. Reprises critiques des éléments de la première étude de 2010
3. Évaluation de la pertinence technique et financière d'un réseau de chaleur
4. Propositions techniques d'aménagement
5. Évaluation financière des scénarios
6. Aide aux montages juridiques et financiers du projet
7. Préparation d'un cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre le cas échéant, suivi de la procédure de marché public

3. Étude diagnostic et d'évaluation des équipements sportifs

Le quartier prioritaire et son espace vécu sont maillés d'équipements sportifs diversifiés, ce qui représente un atout pour la conduite du projet urbain. Mais ces équipements présentent des niveaux d'entretien, de fonctionnement et de rayonnement très hétéroclites, avec une perte indéniable d'attrait et d'efficacité d'utilisation pour les habitants. Le complexe sportif, dans sa configuration actuelle, incarne cette situation. Le lancement d'une étude diagnostic sur l'état précis des équipements sportifs urbains (analyse technique des infrastructures et bilan de l'utilisation et du fonctionnement, mis en exergue des points faibles et points forts...) et de définition d'un programme de restructuration en fonction des objectifs associés au projet de renouvellement urbain constitue la première étape. Cette étude visera également l'analyse de l'organisation de l'encadrement et de l'animation locale et du rapport des habitants et usagers aux équipements sportifs.

Article 4. Opération(s) faisant l'objet d'une demande d'autorisation anticipée de démarrage

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude AMO Aménagements urbains phase 1	Cœur de Vie	Communauté de communes du Pays Rethélois	31 000 €	Liée au calendrier conjoint de l'axe 5 du FEDER	11/2015	6 mois
Démolition ferme friche Paroche	Cœur de Vie	Ville de Rethel	200 000 €	Opération liée à un programme d'investissements privés	Mars 2016	2 / 3 mois
Aménagement carrefour Paroche	Cœur de Vie	Ville de Rethel	600 000 à 800 000 €	Idem	Juin 2016	4 mois
Modernisation complexe sportif 1ere tranche : vestiaires	Cœur de Vie	Ville de Rethel	900 000 €	Etat de vétusté de l'équipement actuel	Septembre 2016	5 mois
Réhabilitation thermique des 1 et 2 rue Mozart	Cœur de Vie	Habitat 08	460 000 €	/	Février 2016	10 mois

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement

locatif social.

Article 5. Association des habitants et des usagers aux projets de renouvellement urbain

Dans le cadre de la Politique de la Ville, un Conseil citoyen a été formé début octobre 2015 pour représenter les habitants et acteurs locaux du quartier prioritaire dans toutes les opérations relevant de ce cadre. Il est formé de 12 personnes, 6 habitants, 6 acteurs du quartier. Le Conseil citoyen est complété par deux associations de quartiers : « le quartier s'éveille » au niveau de la Pertinguette et « agir ensemble » au niveau des Régions. Chaque association est représentée dans le Conseil Citoyen.

Le Conseil Citoyen est associé aux instances de pilotage des projets développés dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique de la Ville (Contrat de Ville, ANRU, GUSP, FEDER axe 5...). Il initie également sa propre dynamique en apportant ses analyses et ses idées aux instances de pilotage. Il peut également, à travers les moyens qui lui sont alloués, conduire ses projets locaux, tant sur la valorisation d'initiatives citoyennes que sur la communication ou l'ingénierie.

Le projet s'inscrivant dans un périmètre plus large que le quartier prioritaire, les autres associations d'habitants sont intégrées au projet urbain. Le tissu associatif local est également intégré, notamment l'association des commerçants, le club des entrepreneurs, l'office multiculturel et l'office municipal des sports.

Le protocole de préfiguration intègre un volet financier relatif à la communication. Des supports visuels vont être développés avec le Conseil Citoyen et les associations de quartiers sur l'année 2016 pour expliquer le projet de renouvellement urbain. Des événements ponctuels autour des thématiques développées dans le programme de renouvellement urbain (habitat, espace public, place du végétal en ville, déplacements...) seront organisés à destination des habitants. Ces moments permettront un échange sur les projets et sur l'intérêt ressenti des usagers.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Communication	Cœur de Vie	CCPR	9000 €	50%	4500 €	Co-financement CGET	Février 2016	11 mois

La communication auprès des habitants et acteurs locaux sera renforcée par la mise en place d'une maison du projet. Un lieu dédié à l'information sur les projets urbains va être aménagé au sein des locaux du Centre Communale d'Action Sociale situé au sein de Cœur de Vie. Cet espace sera animé par le chargé de mission ANRU qui tiendra des permanences hebdomadaires et mettra en valeur les développements du programme.

Article 6. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

L'arrêté de composition de la Conférence Intercommunale du Logement va être pris très prochainement par le Préfet. Une première réunion de la Conférence est prévue en février 2016 pour travailler sur la convention.

Article 7. Gouvernance et conduite de projet

7.1. Gouvernance

Le pilotage stratégique est assuré par le Comité de Pilotage composé des signataires du Contrat de Ville et co-présidé et animé par la Ville de Rethel, la Communauté de communes du Pays Rethélois et l'État. Le Conseil citoyen est associé au Comité de Pilotage par la désignation de représentants des deux collèges (habitants et acteurs locaux).

Le comité de pilotage :
- Précise, valide, réajuste les orientations prioritaires
- Valide les plans d'actions
- Dresse un bilan annuel de programmation
- Contrôle la tenue des engagements et la mobilisation du droit commun

Le pilotage en mode « projet » prend la forme d'un Comité Technique. Le Comité Technique est piloté par le chef de projet et son équipe ANRU et associe les représentants techniques des partenaires signataires et le représentant local de l'ANRU. Il se réunit à une fréquence régulière lui permettant un suivi opérationnel des dossiers. Le Conseil citoyen y est représenté par un de ses membres.

Le comité technique :
- Suit de manière opérationnelle la programmation
- Participe à la création du référentiel d'évaluation

En complément du travail du Comité Technique, des groupes de travail thématiques se réunissent pour affiner le programme d'actions et ses déclinaisons. Chaque groupe de travail est piloté par l'équipe projet qui associe, en fonction de la thématique, un co-pilote technique issu d'un organisme signataire du Contrat de Ville. Le Conseil citoyen y est représenté.

Les groupes de travail thématiques :
- Déclinent des points précis du programme d'actions
- Déterminent les moyens alloués à la réalisation d'opérations précises

Le conseil citoyen est associé à la gouvernance du programme. Il est associé aux réunions, fait part de son avis sur les différents projets, sert de relais auprès des habitants et participe aux échanges et débats.

7.2. Conduite de projet

La Communauté de communes du Pays Rethélois et la Ville de Rethel mettent en place une équipe d'animation et de suivi des opérations dans le cadre de la Politique de la Ville et plus précisément pour l'encadrement du dossier ANRU.

Au niveau du programme NPNRU, l'équipe a en charge le pilotage de l'élaboration du protocole de préfiguration, de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain puis du suivi opérationnel du programme de renouvellement urbain.

L'équipe intervient sur trois champs principaux : l'ingénierie urbaine, le pilotage administratif des dossiers et l'animation du programme.

Ingénierie urbaine

Composée d'urbanistes aménageurs, l'équipe intervient auprès des élus et des acteurs locaux (bailleurs notamment) dans une mission de conseils et d'assistance à l'émergence de projets d'aménagements. Elle élabore et propose des projets et axes d'intervention au regard des diagnostics posés.

Pilotage administratif

L'équipe assure l'évaluation, le pilotage et le suivi administratifs des dossiers relevant du programme NPNRU. Elle coordonne les interventions des acteurs et les réunions, s'assure du respect réglementaire et du calendrier, contrôle la conformité des restitutions en fonction des cahiers des charges réalisés et met en place une veille financière des opérations.

Animation du programme

Dans ses fonctions d'animation du programme, l'équipe conduit les actions de communication auprès des habitants, des acteurs locaux et des institutions.

7.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Chaque opération est menée en mode « projet », avec un pilote désigné en charge de fédérer et d'organiser le travail des acteurs associés. Outre les bailleurs et les organismes signataires du Contrat de Ville, systématiquement associés, les maîtres d'ouvrages privés sont intégrés dans la démarche « projet ». Ils participent aux groupes de travail thématiques et travaillent en étroite collaboration avec l'équipe projet.

Article 8. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau financier annexé au protocole. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

8.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire de la ville Cœur de Vie.

Nombre de QPV : 1

Description des postes :

L'équipe est composée d'un chef de projet et d'un chargé de mission.

Chef de projet

Le chef de projet, directeur de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat au sein de la Communauté de communes a une formation d'urbaniste. Il pilote et coordonne les opérations en veillant à leur parfaite interaction. Il gère et suit les missions administratives ainsi que les différents engagements financiers. En qualité de chef de projet, il met ses compétences en aménagement urbain au service du programme ANRU. Il doit conserver la vision d'ensemble et s'assurer de la poursuite et de l'atteinte des objectifs initiaux, tout en étant un appui et un relai pour chaque acteur en charge plus spécifiquement de telle ou telle opération.

Chargé de mission

Le chef de projet est assisté par un chargé de mission, en charge de la Politique de Ville au niveau de l'EPCI, qui le soutient dans la coordination des opérations, des acteurs et des différents volets du programme NPNRU. Il s'inscrit plus spécifiquement dans la relation aux habitants et acteurs locaux (Conseil citoyen, GUSP). Il pilote les dossiers, en lien étroit avec le chef de projet, ayant plus particulièrement attrait à la cohésion sociale. Il veille à la participation citoyenne et à l'accès à l'information des habitants et acteurs locaux. Il assiste les opérateurs et intervient dans un rôle d'ensemblier avec le chef de projet.

Cette équipe de 2 personnes correspond à 1 ETP. Le chef de projet équivaut à 0,5 ETP sur l'ANRU. Le chargé de mission équivaut à 0,5 ETP sur l'ANRU.

Chef de projet : jours de travail protocole de préfiguration 12 mois : 117,5 jours
Chargé de mission : jours de travail protocole de préfiguration 12 mois : 117,5 jours

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet NPNRU	Cœur de Vie	CC Pays Rethélois	43 887 €	50%	**21943 €**	87 773 € * 0,5 ETP	01/2016	12
Chargé de mission NPNRU	Cœur de Vie	CC Pays Rethélois	21 817 €	50%	**10908 €**	43 631 € * 0,5 ETP	01/2016	12

8.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
AMO Aménagements Urbains phase 1	**Cœur de Vie**	**CCPR**	**31 000 €**	**40 %**	**12 400 €**	**Caisse des Dépôts (10%)**	11/2015	6 mois
AMO Aménagements urbains phase 2	**Cœur de Vie**	**CCPR**	**61 871 €**	**40 %**	**24 748 €**	**Caisse des Dépôts (10%)**	Juin 2016	6 mois
Étude aménagements des Espaces Publics post-restructuration secteurs Gobinet et Pertinguette	**Cœur de Vie**	**CCPR**	**25 000 €**	**40 %**	**10 000 €**	**Caisse des Dépôts (10%)**	Avril 2016	8 mois

AMO préfiguration centre social – Maison de la Famille	**Cœur de Vie**	**CCPR**	**20 000 €**	**50 %**	**10 000 €**	**Co-financement CAF**	Mai 2016	6 mois
Étude diagnostic et d'évaluation des équipements sportifs	**Cœur de Vie**	**CCPR**	**35 000 €**	**50 %**	**17 500 €**	/	Mai 2016	6 mois

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

8.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[1]

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont intégrées dans le tableau financier annexé au protocole.

Les conclusions de l'étude du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude d'évaluation de la dégradation du parc résidentiel privé dans le QPV	Cœur de Vie	CCPR	30000 €	50%	15000 €	/	Mars 2016	6 mois

[1] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

8.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées dans le tableau financier annexé. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude de revitalisation économique du secteur Cayenne	Cœur de Vie	CCPR	25 000 €	50%	12 500 €	/	Mai 2016	5 mois

8.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financeur	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude de faisabilité d'un réseau de chaleur	Cœur de Vie CCPR	CCPR	30 000 €	ADEME	50%	15 000 €	/	Mars 2016	6 mois

Article 9. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature de ce dernier ; il s'achèvera au plus tard 18 mois après la signature de celui-ci, sachant que le programme de travail a pour objectif une définition du projet dans les **12 mois**, soit au 4e trimestre 2016, les 6 mois restants devant être consacrés à l'examen, aux éventuels ajustements et amendements et à la validation/signature de la convention par les différents partenaires, dont l'ANRU.

Article 10. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez-vous avec l'ANRU

À l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention de renouvellement urbain.

Article 11. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

11.1. Contreparties mises à disposition d'UESL – Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Il est rappelé que les contreparties mises à disposition d'Action Logement :

- doivent être conformes à l'article 6 du titre III du RGA relatif au NPNRU
- doivent être conformes à la convention tripartite État – Action Logement – ANRU du 2 octobre 2015, paragraphe 3.

En outre, il est précisé que :

- les contreparties seront décidées en amont de la signature de la convention
- les contreparties seront décidées en partenariat avec Action Logement.

Il est indiqué que le cadre déterminé pour les contreparties est le suivant :

- des contreparties foncières, 25 % des droits à construire produits dans le cadre du PRIR sont donnés à titre gratuit à Action Logement
- des contreparties en droits de réservation de LLS : au maximum 12,5 % du nombre total de logements construits et/ou requalifiés pendant 30 ans.

À ce stade, les contreparties exposées ne peuvent être précisément calculées.

11.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

11.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

11.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier de l'annexe 5 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU. Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 112 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 5. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

11.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[2]

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 15 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 5. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

11.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

---

2 *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

11.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les aides accordées par l'ADEME et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre l'ADEME et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

11.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

11.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

11.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

11.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

11.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville de Rethel

Pays Rethélois

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Date[3] 10 FEV. 2016

Signatures

Le Préfet des Ardennes, délégué territorial de l'ANRU, délégué local de l'Anah,	**Le Directeur délégué Champagne-Ardenne de la Caisse des Dépôts et Consignations,**
Le Président de la communauté de communes du Pays Rethélois,	**Le Maire de Rethel,**
Le Président d'HABITAT 08,	**Le Directeur général délégué d'Habitat de Champagne,**

3 Apposée par le dernier signataire

Annexes

N°1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

N°2, N°3 et N°4 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

N°5 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)

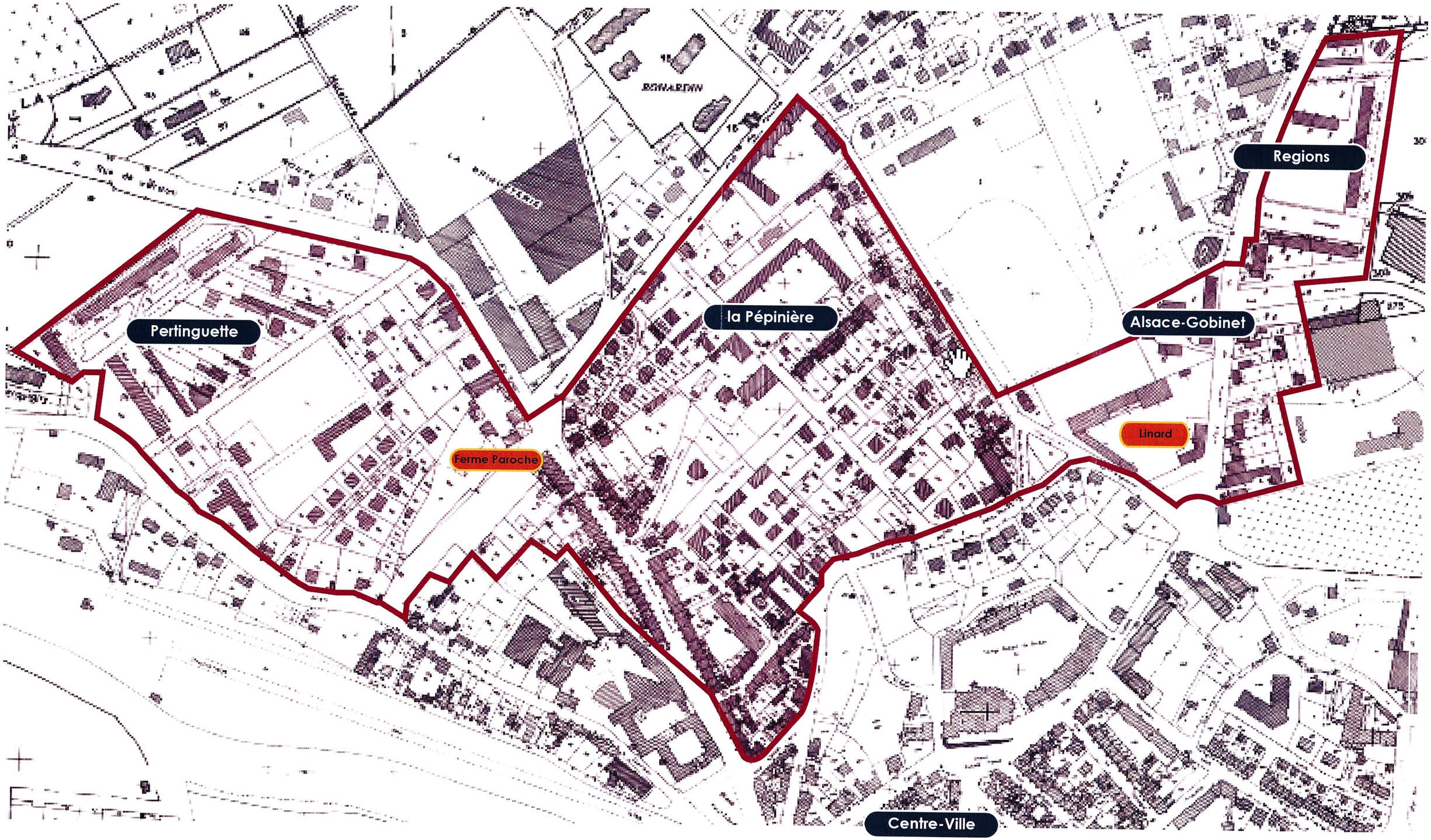
N°6 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.

N°7 : Planning de réalisation des actions du programme de travail.

Annexe n°1

Ville de Rethel / Pays Rethélois - périmètre quartier prioritaire de la ville

COEUR DE VIE



Ville de Rethel

Pays Rethélois

PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN DURABLE

ANNEXE N°2

Foncier mobilisable

Secteur économique à conforter

Complexe sportif

QPV

Pertinguette

Pôle social et services

PAROCHE

Regions

LINARD

Pôle culture et loisirs

Passerelle des Isles

Aisne

SITE DES ISLES

ANCIENNE LAITERIE

CENTRE-VILLE

Pôle Jeunesse

Canal des Ardennes

Zones de reconversion urbaine à court terme
(fonction dominante habitat)

Zone d'enjeu :
SECTEUR GARE

Jardins

Zone d'enjeu :
SITE «ENTRE QUAI ET BERGES»

GERVAIS

SITE DE L'ETANG GODART

Pôle tourisme loisirs et nature

Sentier nature

Projet Voie Verte Sud-Ardennes

- Friche industrielles et/ou agricole
- Dent creuse urbaine
- Zone d'enjeu prioritaire habitat collectif
- Zone de qualité environnementale
- Axe commerces et services à conforter
- Equipement sportif
- Equipement scolaire
- Equipement accès à l'emploi/formation
- Equipement de santé
- Equipement social

- Connexion urbaine existante
- Connexion urbaine à valoriser
- Pôle tourisme à valoriser
- Passerelle à créer
- Cheminement doux à créer

«CONFORTER ET DYNAMISER UN PÔLE TERRITORIAL D'EQUILIBRE»

Une agglomération de 11 000 habitants (Rethel - 8500 habitants), qui sert l'attractivité de son territoire, qui bénéficie à son bassin de vie et à ses habitants mais qui fait face à des difficultés sociales, démographiques et d'habitat.

Une petite ville à l'échelle régionale mais pour autant un pôle d'équilibre locale, tant au niveau départemental (sous-préfecture, principale ville du Sud-Ardennes) que communautaire qui joue pleinement son rôle de structuration du territoire, entre Reims et Charleville-Mézières.

Une place de convergence à conforter à l'échelle de la Communauté de communes.

Une ville qui doit renvoyer une image de modernité, de dynamisme et d'innovation.

«TIRER PARTIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE»

Une agglomération qui bénéficie de la présence en son sein de l'eau (l'Aisne et le canal des Ardennes) et du végétal (ensemble des Isles et Etang Godart) et qui n'en tire pas suffisamment partie dans ses projets d'aménagement.

«FAIRE VILLE : REDONNER DU LIEN, DU LIANT»

Une ville qui doit retouver du lien à plusieurs niveaux : lien avec sa rivière, lien avec son histoire urbaine, iien au sei nde son tissu, de sa trame, lien entre ses quartiers et ses habitants.

Une ville qui doit retrouver de la cohérence dans ses fonctions urbaines et dépasser son histoire sans l'oublier.

Une ville qui doit tirer partie de ses capacités à se renouveler à partir du tissu urbain existant.

«DENSIFIER LE CHANGEMENT PAR L'HABITAT »

Une ville qui doit se restructurer à travers son habitat, et notamment ses quartiers d'habitat social, qui façonnent une partie de l'image de la ville.

Une présence importante du parc de logements sociaux (40%), au regard du nombre d'habitants, qui doit conduire les réflexions sur la construction urbaine.

«INFLUENCER PAR LA MOBILITE»

Une ville qui doit, à partir de son réseau viaire, influencer les mobilités pour redonner du dynamisme à des zones en dysfonctionnement.

Ville de Rethel / Pays Rethélois - quartier prioritaire de la ville Coeur de Vie

ANNEXE N°3

Objectifs en matière d'aménagement et de renouvellement urbains : projet global

Nouveau secteur
Habitat mixte

Foncier ville
site
de la caserne
de gendarmerie

Foncier à
fonction économique

Secteur Cayenne

POLE N°3

POLE N°2

POLE N°1

Pertinguette

la Pépinière

COMPLEXE SPORTIF

Projet
Vestiaires
sportifs

Projet
Piste
d'Athlétisme

Projet
Maison des
Animateurs

Palais des Sports -
Centre Aquatique Galea

Regions

Zone de
fort enjeu
habitat social

Pôle Emploi

Ilôt Gobinet

Projet
Agora

Projet
Médiathèque

Maison des Solidarités

Réhabilitation
thermique

Zone de
fort enjeu
habitat social

Aménagement
habitat +
espace de vie

Ecole Camille Lassaux

Projet
Requalification
Friche Paroche

Projet
Maison
de la Famille

Réhabilitation
thermique

Zone d'étude
niveau de confort
habitat privé

Projet cheminement

Projet réseau de chaleur

Promenade des Isles

Aménagement
«dent creuse»

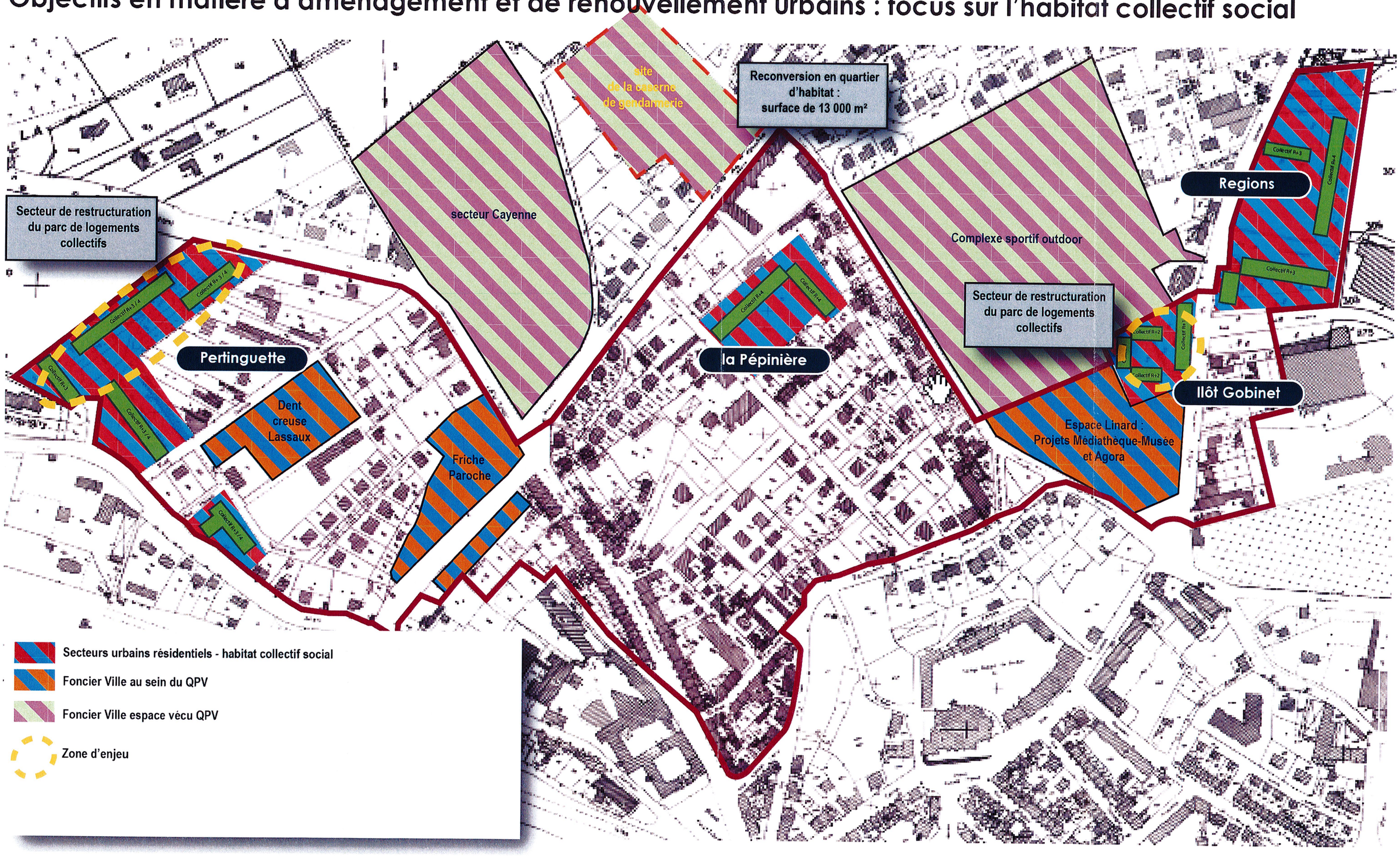
Requalification
«Paroche»

Requalification
«Linard»

Ville de Rethel / Pays Rethélois - quartier prioritaire de la ville Coeur de Vie

Annexe n°4

Objectifs en matière d'aménagement et de renouvellement urbains : focus sur l'habitat collectif social



Annexe n°5

Gouvernance et conduite du projet

Comité de pilotage

Co-présidée par la Communauté de Communes du Pays Rethélois, la ville de Rethel et l'Etat (délégation locale de l'ANRU)

Précise, valide, réajuste les orientations prioritaires
Valide les plans d'actions et la programmation
Evalue le programme
Contrôle la tenue des engagements

Conseil Citoyen

Participe aux échanges
Fait part de son avis
Sert de relais auprès des habitants

Groupes de travail

Déclinent des points précis du programme

Comité technique

Animé par le chef de projet
Associent les représentants techniques du programme

Suit de manière opérationnelle le programme et les projets

Chef de projet ANRU :

Référent du projet global de rénovation urbaine
Conduite générale du programme NPNRU
Gestion administrative et financière du programme
Coordinateur des acteurs et opérations

Chargé de mission ANRU :

Assistance conduite programme NPNRU
Soutien à la coordination
Ingénierie urbaine
Communication

M.O.U.S. :

Mise en oeuvre opérationnelle du programme du Contrat de Ville
Soutien aux opérateurs
Evaluation des actions
Coordinateur de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

PRIR

Quartier Prioritaire de la Ville de Rethel - Cœur de Vie

Protocole de Préfiguration

ANNEXE 6 - tableau financier

					ANRU			CDC		ANAH		ADEME		COLLECTIVITES	Calendrier		
	Maîtrise d'Ouvrage	Nom QPV	Coût prévisionnel H.T.	Coût prévisionnel T.T.C.	Taux de subvention ANRU (sur montants H.T.)	Forfait	Montants ANRU	Taux de subvention CDC (sur montants H.T.)	Montants CDC	Taux de subvention ANAH (sur montants H.T.)	Montants ANAH	Taux de subvention ADEME (sur montants H.T.)	Montants ADEME	Montants TTC	Année	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Communication participative			**9 000 €**	**10 800 €**	**50%**		**4 500 €**							**6 300 €**			
Communication, participation des habitants	CCPR	Cœur de Vie	4 500 €	5 400 €	50%		2 250 €							3 150 €	2016	1	2
	VILLE	Cœur de Vie	4 500 €	5 400 €	50%		2 250 €							3 150 €			
Etudes			**257 871 €**	**309 445 €**	**29%**		**74 648 €**	**9%**	**24 287 €**	**6%**	**15 000 €**	**6%**	**15 000 €**	**180 510 €**			
Etudes urbaines																	
AMO phase 1 aménagements urbains Paroche - Lassaux - Cheminement doux	CCPR	Cœur de Vie	31 000 €	37 200 €	40%		12 400 €	10%	3 100 €					21 700 €	2015	2	2
AMO Phase 2 aménagements urbains	VILLE	Cœur de Vie	61 871 €	74 245 €	40%		24 748 €	10%	6 187 €					43 310 €	2016	2	1
Etude aménagements des espaces publics post-restructuration parc social sur secteur Gobinet et secteur Pertinguette	VILLE	Cœur de Vie	25 000 €	30 000 €	40%		10 000 €	10%	2 500 €					17 500 €	2016	1	2
Etude habitat																	
Etude évaluation décence habitat parc privé	CCPR	Cœur de Vie	30 000 €	36 000 €						50%	15 000 €			21 000 €	2016	1	1
Etude économique																	
Revitalisation économique secteur Cayenne	CCPR	Cœur de Vie	25 000 €	30 000 €				50%	12 500 €					17 500 €	2016	1	2
Etudes complémentaires																	
AMO spécifique projet centre social - Maison de la Famille	VILLE	Cœur de Vie	20 000 €	24 000 €	50%		10 000 €							14 000 €	2016	1	2
Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur	VILLE	Cœur de Vie	30 000 €	36 000 €								50%	15 000 €	21 000 €	2016	1	2
Etude diagnostic sur l'évaluation des équipements sportifs	VILLE	Cœur de Vie	35 000 €	42 000 €	50%		17 500 €							24 500 €	2016	1	2
Ingénierie interne			**131 405 €**	**131 405 €**	**25%**		**32 851 €**							**98 554 €**			
1 chef de projet NPNRU	CCPR	Cœur de Vie	87 773 €	87 773 €	50%	0,5	21 943 €							65 830 €	2015	2	2
1 chargé de mission NPNRU	CCPR	Cœur de Vie	43 631 €	43 631 €	50%	0,5	10 908 €							32 723 €	2015	2	2
TOTAL			398 276 €	451 650 €	28%		112 000 €	6%	24 287 €	4%	15 000 €	4%	15 000 €	285 363 €			

Le Président de la Communuaté de communes du Pays Rethélois,
RENAUD AVERLY

Le Maire de Rethel,
GUY DERAMAIX

Annexe n°7

PROTOCOLE DE PREFIGURATION NPNRU - QPV " Cœur de Vie" RETHEL / PAYS RETHELOIS

TABLEAU RECAPITULATIF DU CALENDRIER DE REALISATION DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Intitulé	Maître d'ouvrage	Démarrage	Durée
Etudes urbaines			
AMO Aménagements urbains phase 1	C.C.	nov-15	6 mois
AMO Aménagements urbains phase 2	C.C.	juin-16	6 mois
Etude aménagements espaces publics post restructuration parc social	C.C.	avr-16	8 mois
Etude habitat			
Etude évaluation décence habitat parc privé	C.C.	mars-16	6 mois
Etude économique			
Revitalisation économique secteur Cayenne	C.C.	mai-16	5 mois
Etudes complémentaires			
AMO spécifique à projet centre social - Maison de la Famille	C.C.	mai-16	6 mois
Etude de faisabilité technico-économique réseau de chaleur	C.C.	mars-16	6 mois
Etude diagnostic et d'évaluation des équipements sportifs	C.C.	mai-16	6 mois
Communication participative			
Communication, participation des habitants	C.C.	févr-16	11 mois