quartier « le Lac – les Renardières » de Grand Châtellerault et de la ville de Châtellerault

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

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

- La préfète de département
- l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »
- Grand Châtelleraut, désignée ci-après le « porteur de projet »
- La ville de Châtellerault
- La SEM Habitat
- Habitat de la Vienne
- la Caisse des Dépôts et Consignations

SOMMAIRE

Préambule....p4

Un projet dans une agglomération de 53445 habitants....p4
Les principaux éléments de diagnostic infra-communaux....p5
Un projet dans une histoire de politique de la ville ancienne à Châtellerault....p9

Article 1 : Quartiers d'interventions....p11

Article 2 : Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration....p12
2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville....p12
2.1.1. Les grandes orientations du contrat de ville et la vocation des quartiers....p12
2.1.1.1. Les enjeux et les grandes orientations du contrat de ville....p12
2.1.1.2. La vocation des quartiers....p14
2.1.2. Les objectifs des quartiers du Lac et des Renardières au regard de l'étude menée pour l'élaboration du Plan Stratégique Local....p15
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain....p17
2.2.1. Les orientations du volet urbain du contrat de ville....p17
2.2.2. Des caractéristiques décisives à la précision des objectifs opérationnels....p19
2.2.3. Description des objectifs détaillés de l'opération....p22
2.2.4. Les indicateurs de suivi du volet urbain du contrat de ville....p29

Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration....p30

Article 4 : Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration....p30

Article 5 : Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage....p31

Article 6 : Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain....p31

Article 7 : Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014....p34
Article 8 : Gouvernance et conduite de projet....p35
8.1. Gouvernance : présentation du pilotage décliné dans le contrat de ville....p35

8.1.1. Un pilotage affirmé à l'échelle intercommunale.....p35

8.1.2. Un pilotage CAPC / Préfecture.....p35

8.2. Conduite de projet.....p36

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....p37

Article 9 : Opérations financées au titre du programme de travail.....p37

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain.....p37

9.2. 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.....p38

9.3. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....p38

9.4. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires.....p39

Article 10 : Durée du protocole de préfiguration.....p39

Article 11 : Conditions de finalisation du projet de convention pluri-annuelle de renouvellement urbain – point de rendez-vous avec l'ANRU.....p39

Article 12 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....p39

12.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....p39

12.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole....p39

12.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....p40

12.3.1. Le financement des opérations par l'ANRU.....p40

12.3.2. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations...p40

12.3.3. Le financement des opérations par d'autres partenaires.....p40

12.4. Contrôle et audits.....p40

12.5. Conséquences du non respect des engagements.....p40

12.6. Clause de renégociation du protocole.....p41

12.7. Traitement des litiges.....p41

12.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....p41

Signatures.....p42

Annexes

PREAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU. Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, reprend les principales caractéristiques du dossier ainsi validé :

Un projet dans une agglomération de 53 445 habitants.

L'évolution de la population sur l'agglomération diffère en fonction des territoires ruraux ou de l'urbain. En effet, Châtellerault, principale composante de l'aire urbaine du pays châtelleraudais, connaît depuis plus de trente ans une décroissance et un vieillissement de sa population. A l'inverse, les petites communes de l'agglomération connaissent une croissance démographique depuis les années 1980.

Cette croissance aujourd'hui relative, pose la question de l'adaptation des services à la population sur ces territoires.

Les indicateurs relatifs aux évolutions des ménages et des familles permettent de dénombrer autant de couples jeunes ou âgés sans enfant que de familles avec enfants, avec une diminution des ménages avec enfants dans la ville-centre et une augmentation de ces ménages dans les communes périphériques.

La proportion importante de ménages avec enfants dans les petites communes pose la question du développement de services et/ou la complémentarité des services offerts à Châtellerault pour ces familles (la ville-centre représentant encore un pôle d'emploi important).

Les forts taux de familles bi-actives (les deux adultes travaillent) dans les petites communes et de chômage féminin à Châtellerault créent des attentes différentes par rapport notamment aux services à l'enfance.

L'organisation du temps en période de chômage nécessite des offres adaptées, plus souples, plus réactives et temporaires en lien aux formations et actions d'insertion. Les services sont confrontés à des organisations familiales différentes à intégrer dans leur gestion quotidienne. Corrélativement, il est possible d'étudier, pour la population plus âgée, qui tend de façon manifeste à augmenter, une offre plus adaptée de services mais également un réaménagement du territoire autour de l'accessibilité, des transports, des commerces...

D'autres stratégies pourraient être mises en œuvre pour attirer une population plus jeune ou permettre à celle-ci de rester sur le territoire, en proposant notamment une projection sur un chemin de vie, à moyen long terme.

Dans ce contexte difficile, l'agglomération souhaite définir et-ou préciser, ses politiques publiques, pour repositionner le territoire dans une logique de reconquête de sa population, circonscrites dans un projet de territoire en cours de rédaction.

D'ores et déjà, les caractéristiques de l'agglomération, définies avant tout sur celles de sa ville-centre sont celles d'une ville industrielle, dont l'histoire s'est construite autour de la Manufacture d'armes. Aujourd'hui, le châtelleraudais a son économie dominée par l'aéronautique et l'automobile.

En parallèle, les caractéristiques sociales et démographiques à retenir sont celles d'une diminution de la population de l'agglomération, particulièrement à Châtellerault, et d'une partie importante de la population en difficultés socio-économiques (nombre de bénéficiaires du RSA, niveau de revenu, familles monoparentales, ...) notamment dans les quartiers prioritaires de Châtellerault dont l'un est contenu dans le centre historique, et l'autre dans les îlots créés à partir des années 1960.

Tandis que les indicateurs des populations du centre ancien se dégradent progressivement dans le temps, les indicateurs des populations des îlots de logements sociaux sons logiquement négatifs depuis longtemps et n'arrivent pas à s'inverser.

Les principaux éléments de diagnostic infra-communaux

En matière de développement économique et d'emploi, force est de reconnaître des déséquilibres socio-économiques entre les différents quartiers de Châtellerault.

Le taux de chômage des 15-64 ans en 2011 à Châtellerault, était de 20,4%, contre 11,5% dans le département et 12% dans la région, selon les données de l'INSEE (RP 2011).

Au second trimestre 2013, l'écart entre la zone d'emploi (regroupant plusieurs EPCI) et le département et la région est de près de 2,2 points (11,3% contre 9,1% et 9,5%).

En 2010 , 4 IRIS de la ville ont un **revenu par ménage** au premier quartile inférieur à 10 000 €, 25 % des habitants d'Ozon Est ont un revenu par ménage < à 4 500 €, tandis que le revenu par ménage au sein de la ZUS (« Ozon-les Renardières ») est inférieur à 7 043 €.

Comparativement au niveau départemental et régional, le **revenu médian par unité de consommation** à Châtellerault en 2010 était de 16 470 €, de 18 057 € pour le département et de 17 743 € pour la région.

La ville de Châtellerault connaît une situation commerciale inquiétante avec un nombre et un taux de **commerces vacants** importants sur le centre-ville en raison d'une saturation de l'offre commerciale entre le périurbain et le centre-ville qui fragilise la pérennité de l'appareil commercial en centre ancien, et en raison d'une accessibilité vétuste.

En référence aux **données de Pôle Emploi concernant la situation des demandeurs d'emploi** en fin de mois (DEFM) à fin novembre 2014 :

- toute catégorie confondue (A, B, C, D, E), 31% des DEFM de la commune sont en Quartier Politique de la Ville (QPV) (dont près des 2/3 au sein du quartier 1 « Ozon - les Renardières – le Lac ») et 21% par rapport à la CAPC. Ce sont les mêmes répartitions pour les catégories A, B, C ;

- une représentation importante des DEFM de catégorie A (sans aucune activité) dans les QPV au détriment des catégories B et C (activité réduite courte ou longue des demandeurs d'emploi en recherche active d'emploi) et alors que les DEFM en catégorie B et C sont importantes sur le bassin d'emploi compte tenu d'un recours aux intérimaires et aux CDD,

- 35% des DEFM en catégorie A de la commune résident en QPV (parmi lesquels près des 2/3 sont en quartier 1) alors que les résidents des quartiers représentent 20% des habitants de la commune. Ils représentent 25% des DEFM de la CAPC,

- 60% des DEFM des QPV ont entre 25 et 49 ans, soit un taux légèrement supérieur à la moyenne des territoires de référence (avec un taux encore plus marqué sur le quartier 2 et un taux de moins de 25 ans légèrement supérieur à la moyenne des territoires de référence pour le quartier 1),

- les bénéficiaires du RSA parmi les DEFM sont sur-représentés en QPV (48%) et particulièrement en quartier 1 (plus des 2/3),

- parmi les DELD toute catégorie de la commune, 28% sont en QPV (ils sont 19% à l'échelle de la CAPC).

- les DELD avec le niveau de formation le plus bas sont sur-représentés en QPV (niveau VI en quartier 1 et niveau V en quartier 2).

Globalement la population de Châtellerault est peu ou faiblement **diplômée.** Cette donnée est particulièrement significative eu égard à la part de cette population dans la C.A.P.C. : de manière cumulative, plus de 40 % de la population de plus de 15 ans de Châtellerault n'a pas de diplôme, ou un niveau de diplôme bas (< CAP-BEP).

En matière de cadre de vie et de renouvellement urbain il est nécessaire avant tout de souligner la structuration du parc de logements avec une proportion importante de logements sociaux, notamment dans les quartiers en politique de la ville, et plus particulièrement à Ozon.

Une **vacance de logements** caractérise le parc locatif du **centre ancien**, qui perdure et se dégrade : un parc privé potentiellement indigne dans les IRIS du centre-ville et de Châteauneuf [en 2005, cette zone concentrait 40 % des logements vacants de la ville] avec un abandon de la fonction locative aux étages des commerces.

Une OPAH-RU des centres anciens est lancée depuis décembre 2012 afin de répondre concrètement à une situation de précarisation et de dégradation de l'habitat privé ancien dans les deux quartiers historiques : Centre-Ville et Châteauneuf. Elle vise à améliorer de manière significative et durable la qualité et le confort des logements pour assurer des conditions de vie décentes aux résidents, et pour attirer de nouveaux ménages.

La **vacance des logements sociaux** se détériore particulièrement sur le quartiers d'Ozon et du Lac pour la SEM Habitat et sur Ozon et les Renardières pour Habitat de la Vienne.

L'**évolution des impayés** est particulièrement inquiétante, notamment sur le quartier d'Ozon et au Lac, pour les organismes bailleurs.

Le Programme de Rénovation Urbaine sur le quartier de la Plaine d'Ozon est en voie de réussite, avec des évolutions positives, mais dont les efforts restent à poursuivre pour le décloisonnement du quartier et sa valorisation. La ville de Châtellerault entre dans la phase finale de cette opération et a signé l'avenant de clôture de la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine du quartier.

Cet avenant vient parachever les transformations déjà réalisées sur le quartier de la Plaine d'Ozon en précisant les modifications de programme (démolition pour partie du bâtiment Vigny, soit 40 logements, reconstitution de l'offre locative sociale en centre-ville suite à la démolition du Vigny, création d'une résidence de 20 logements pour jeunes travailleurs, réhabilitation de l'immeuble Georget, aménagement des bords de Vienne et des liaisons douces avec le quartier, restructuration de la salle d'animation culturelle de la Gornière et création d'une « maison des associations familiales et sportives » dans un bâtiment ancien à rénover à proximité des bords de Vienne, réaménagement qualitatif de l'îlot Péguy et de l'emprise foncière libérée par la démolition partielle du Vigny).

Concernant la **représentation des habitants des quartiers**, lorsqu'ils avaient été interrogés en 2010 dans l'évaluation du PRU en cours :

- Les quartiers périphériques "Targé et Antoigné" étaient les plus conseillés quels que soient les habitants, puis le centre-ville (notamment pour les 15-24 ans), puis les Minimes (pour les 40-60 ans).

- Le quartier d'Ozon était quasi exclusivement conseillé par ses seuls habitants.

- Châteauneuf était très peu conseillé et ce, particulièrement par les habitants d'Ozon.

- 69% des habitants d'Ozon disaient ne pas avoir choisi le quartier dans lequel ils habitent, contre 39% pour les autres habitants de Châtellerault.

- Globalement, les habitants hors Ozon estimaient à 65% que la situation du quartier d'Ozon s'était dégradée.

- Au regard des différents domaines qui leur étaient ensuite proposés, leur avis restait négatif mais de manière plus mitigée, hormis pour les domaines suivants : la qualité des espaces de jeux et des équipements sportifs, et la présence humaine.

- Concernant les transports en commun et le stationnement, leur évolution était quant à elle jugée positivement.

- Les domaines dont les évolutions étaient particulièrement jugées positivement étaient : la propreté et l'entretien du quartier, l'aménagement du quartier, les transports en commun (hormis pour les plus de 60 ans, qui avaient au cours des questionnaires précisé ne pas donner d'avis du fait de leur non-utilisation), le stationnement et la circulation.

- Les domaines dont les évolutions étaient jugées négativement étaient : la qualité des espaces verts, les jeux et équipements sportifs (particulièrement pour les 15-24 ans et les 40-60 ans), la vie associative, culturelle et sportive (particulièrement pour les 40-60 ans), le développement du commerce et des services de proximité (particulièrement pour les 15-24 ans et les plus de 60 ans).

Ces résultats sont toutefois à relativiser car même s'ils ont été recueillis dans le cadre d'une enquête réalisée à partir d'un panel représentatif de la population (nombre, âge et sexe), ils datent de 2010, soit au milieu de la rénovation du quartier.

Concernant la cohésion sociale:

- La répartition des **allocataires des minima sociaux** révèle les mêmes problématiques sectorisées avec une préoccupation particulière pour les IRIS du centre ville et de Châteauneuf (écart entre le pourcentage d'allocataires et le pourcentage de la population par IRIS).

- Selon les données de la CAF, en 2012, Châtellerault a le taux le plus élevé du département de **familles monoparentales** : 19,7% (24,2% pour la ZUS).

- Des bénéficiaires des aides sociales du CCAS largement représentés dans les territoires ciblés (Ozon et les Renardières d'une part, et Châteauneuf et le centre-ville d'autre part), autant en nombre de bénéficiaires qu'en montants alloués. Châtellerault est marquée par la présence de l'épicerie sociale la plus importante du département en nombre de bénéficiaires (240 familles pour plus de 360 000 € d'aides en 2012).

- Châtellerault présente une **structure de population vieillissante**, particulièrement chez les femmes. Les populations les plus importantes sont celles des quinquagénaires, selon le diagnostic « santé mentale » 2015 de la ville. La structure de la population âgée fait que la forte croissance des populations les plus âgées va entraîner de moindres potentialités autour d'elles.

- Un nombre de médecins généralistes ayant au moins 50 ans et plus, est estimé à 82,5% (32 % ayant 60 ans et plus), à Châtellerault.

-La question de l'**accès aux soins** face à une perspective de baisse de la démographie médicale de la CAPC est prioritaire, compte tenu notamment des données suivantes :

*la consommation d'actes gynécologiques est légèrement supérieure sur la commune comparativement au taux du département, mais une consommation inférieure au taux communal au sein des QPV pour les non bénéficiaires de la CMUC-ACS,

*un taux de vaccination ROR au sein des QPV très en-deçà de la moyenne départementale et communale,

*la **consommation médicamenteuse** interroge particulièrement sur le quartier « Ozon – les Renardières – le Lac » avec un taux de consommants (quelque soit les catégories de médicaments) supérieure au taux départemental et communal,

*un meilleur recours au dépistage du cancer du sein sur la commune par rapport au département, mais un recours en-deçà du taux communal sur le quartier « Châteauneuf - centre ville » alors que le recours est plus important que le taux communal pour les bénéficiaires de la CMUC-ACS sur le quartier « Ozon - les Renardières – le Lac »,

*un taux de bénéficiaires d'affections de longue durée à Châtellerault (hors CMUC-ACS) supérieur au département,

*un taux de recours au dispositif « M tes dents » à Châtellerault inférieur au département quelque soit l'âge et la situation par rapport à la CMUC-ACS, et un taux de recours dans les deux QPV inférieur au taux communal (notamment pour les bénéficiaires de la CMUC-ACS). Une différence est marquée entre les bénéficiaires de la CMUC-ACS et les non bénéficiaires, au niveau de la commune. Un faible taux de recours à 6 ans pour les bénéficiaires de la CMUC-ACS interroge sur le quartier « Châteauneuf - centre ville » alors que ce taux est positif pour le quartier « Ozon - les Renardières – le Lac ».

- En 10 ans, Châtellerault a connu une **baisse de 570 familles avec enfants**, avec en parallèle une hausse de familles monoparentales.

- Le nombre de naissances domiciliées à Châtellerault est estimé inférieur à la moyenne nationale. Quand ce nombre est confronté au nombre d'enfants par génération, il semble qu'il y ait moins d'enfants scolarisés à l'école primaire que de naissances domiciliées.

- En 2012-2013, 42 % des enfants de Châtellerault étaient scolarisés en éducation prioritaire tandis que 30 % des habitants de Châtellerault résidaient en géographie prioritaire. En 2015-2016, 60% des enfants de Châtellerault sont scolarisés en éducation prioritaire ou en établissement scolaire attaché au QPV.

- Selon les déclarations des parents d'élèves en 2012-2013, ceux isolés semblent sur-représentés en éducation prioritaire (41% – 45 %) et ce, de façon particulièrement alarmante aux Renardières. A noter qu'il y a une différence entre les deux groupes scolaires d'Ozon (avec des difficultés plus marquées sur le groupe Lavoisier).

- Toujours selon les déclarations des parents d'élèves, les familles sans emploi sont 2 à 3 fois plus représentées en éducation prioritaire que dans les écoles hors éducation prioritaire (le résultat du centre ville accentuant encore l'écart). Toutes les écoles en éducation prioritaire ont plus de la moitié de leurs familles sans emploi, avec une situation plus que critique aux Renardières, puis sur le groupe scolaire Lavoisier d'Ozon.

- En 2013-2014, 28% des élèves d'élémentaire étaient positionnés chaque soir sur les dispositifs d'accompagnement à la scolarité (hors Activités Pédagogiques Complémentaires) ; ce pourcentage était porté à 48% pour les élèves de l'Éducation Prioritaire (données PEDT 2014-2017 de la ville de Châtellerault).

- **Châtellerault est confrontée à une perspective d'une baisse des effectifs scolaires, et d'une stagnation ou d'une poursuite d'une déscolarisation précoce, notamment sur le secteur du Lac et des Renardières.** Cette perspective alerte les partenaires socio éducatifs.

- Les statistiques locales de la Police Nationale confirment les éléments du Plan Départemental de Prévention de la Délinquance (2013-2017), notamment :

- une augmentation des violences faites aux femmes (évolution contrastée entre zone PN et zone gendarmerie) et des violences à caractère sexuel,

- des atteintes aux biens en augmentation, d'autant plus en zone gendarmerie,

- des atteintes volontaires à l'intégrité des personnes en augmentation (+20 à 22% selon la zone),

- des comportements portant atteinte à la tranquillité publique en augmentation (+10%),

- un trafic de stupéfiants qui augmente en zone police (avec une relation entre ce trafic et d'autres délits),

- des nuisances qui affectent la tranquillité résidentielle des habitants,

-l'alcool apparaît comme une cause importante des violences intra-familiales, de dégradations, et de nuisances sonores. Sa consommation dans les halls d'immeubles ou sur la voie publique, participe au sentiment d'insécurité.

Un projet dans une histoire de politique de la ville ancienne à Châtellerault.

Dès l'instauration de la politique de Développement Social des Quartiers (DSQ) au début des années 1980 par l'État et les Conseils Régionaux, la ville de Châtellerault a souhaité s'inscrire dans ce programme.

La politique de la Ville s'est poursuivie en 1990 par la mise en oeuvre d'opérations de réhabilitation des quartiers d'Ozon et des Renardières par une convention de "Développement Social Urbain" (DSU).

Les quartiers d'Ozon et des Renardières sont reconnus Zone Urbaine Sensible (ZUS) à l'issue des analyses statistiques de l'INSEE en 1996. Cette reconnaissance permet la prise en compte prioritaire de leurs difficultés ; elle les marque aussi en même temps et pour de bon par effet de miroir comme des territoires "hors norme".

Châtellerault "profite" du Pacte de Relance pour la ville en 1996, Ozon et les Renardières"bénéficiant" d'un classement en Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU) en superposition des périmètres ZUS.

Châtellerault profite également depuis longtemps (1984) de la classification de l'Education Nationale, ZEP-REP (zone d'éducation prioritaire – réseau d'éducation prioritaire), puis RAR (réseau ambition réussite) pour le quartier d'Ozon, et RRS (réseau de réussite scolaire) pour les quartiers des Renardières et de Châteauneuf. Depuis septembre 2015, les écoles d'Ozon et du Lac sont en Rep+ tandis que les écoles de Châteauneuf et des Renardières sont en Rep.

En 2000, la ville, l'État et les partenaires locaux signent le contrat de ville pour 6 ans autour de 6 axes d'interventions prioritaires.

En 2006, la politique de la ville connaît une transition : les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) succèdent aux Contrats de Ville.

Les circulaires de la DIV des 5 juillet, 15 septembre et 2 octobre 2006, identifient effectivement des quartiers dits "CUCS" établis à partir d'indicateurs appréciés à une échelle infracommunale (unités IRIS de l'INSEE) et répartis en 3 groupes selon leur niveau de priorité.

Châtellerault est signataire d'un CUCS pour ses quartiers d'Ozon et des Renardières identifiés en priorité 1, et pour Châteauneuf identifié en priorité 3. Il s'agit bien de recentrer l'action sur les quartiers sensibles, et non plus comme dans la génération des contrats de ville 2000-2006, de traiter de l'exclusion sociale et territoriale.

En matière de renouvellement urbain, le quartier des Renardières a connu en 2004 une opération de renouvellement urbain par la démolition de bâtiments de grande hauteur, la reconstruction d'une offre intermédiaire (mixité d'habitations individuelles et collectives), la requalification d'espaces, le réaménagement de la place du quartier, la valorisation de la maison de quartier. Certaines familles ont été relogées sur l'ensemble de la ville et notamment sur le quartier du Lac de la Forêt, à proximité des Renardières. Ce déplacement a pu participer pour partie à précipiter les difficultés de ce quartier (augmentation des actes d'incivilités constatée).

En 2007, Châtellerault signe une convention "Programme de Rénovation Urbaine" de son quartier de la Plaine d'Ozon, pour cinq ans. Ce projet est défini suite aux constats cumulés de difficultés en termes d'habitat et de sécurité, et représentées par des indicateurs de pauvreté et d'exclusion alarmants.

En 2013, et en préparation de la prochaine contractualisation de la politique de la ville, la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais et la Ville de Châtellerault, ont eu la volonté d'avoir une approche renouvelée pour la lecture des difficultés des quartiers prioritaires.

Un travail collaboratif a été mené entre les services municipaux, communautaires et de l'État, afin de préciser les enjeux et les délimitations d'un périmètre cohérent à Châtellerault, ce qui a permis d'obtenir la validation des deux quartiers correspondant à cinq « sous-quartiers » en politique de la ville :

- Ozon - Renardières - Lac,
- Châteauneuf – centre ville.

Conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine le Contrat de ville de la CAPC définit trois piliers d'intervention, auxquels s'ajoutent *quatre thématiques transversales* :

- le développement économique et l'emploi
- le cadre de vie et le renouvellement urbain
- la cohésion sociale

- la jeunesse

- l'égalité femmes-hommes

- la lutte contre les discriminations

- la citoyenneté

Plus précisément, la CAPC a défini pour son contrat de ville, à l'intérieur de ces trois pilier d'intervention, 13 grandes orientations :

- le soutien à la création d'activité au sein des QPV et par leurs résidents,
- la mobilisation des entreprises en faveur des du développement et des résidents des QPV,
- le développement de toutes les initiatives d'insertion dans et par leurs résidents des QPV,
- l'action en faveur de la mobilité des résidents des QPV,
- la réalisation d'une réelle mixité urbaine et sociale et la poursuite du changement d'image du quartier d'Ozon, trait d'union entre le centre-ville et d'autres quartiers,
- l'ouverture du quartier des Renardières à l'ouest et au nord et l'amélioration des espaces publics sur le quartier du Lac,
- l'accompagnement de la dynamique d'attractivité et de reconquête des centres anciens, la réhabilitation du parc de logement privé, et le renforcement de l'attractivité urbaine,
- la poursuite de la mise en œuvre de la gestion urbaine et sociale de proximité,
- l'aménagement des bords de Vienne, trait d'union entre les quartiers, et entre les habitants des quartiers, de la ville et de l'agglomération,
- le renforcement de la sécurité des quartiers, de leurs résidents et de leurs usagers,
- l'articulation des actions des partenaires éducatifs, et le rééquilibre des chances et des conditions de réussite des enfants et des jeunes par la différenciation,
- la poursuite de l'Atelier Santé Ville comme appui des orientations du Contrat Local de Santé dans les quartiers prioritaires,
- l'articulation des actions des partenaires éducatifs, et le rééquilibre des chances et des conditions de réussite des enfants et des jeunes par la différenciation.

Le projet de renouvellement urbain de Grand Châtellerault ont déjà fait l'objet d'un protocole de préfiguration :

- **qui a été signé le 16 décembre 2015 ;**
- **et dont la date d'échéance était le 30 juin 2016 selon les dispositions de l'article 10 du protocole**

La durée du protocole n'était pas cohérente avec le calendrier prévisionnel de réalisation des opérations ainsi que les délais d'engagement et de présentation des demandes de paiement tels que prévues par le Règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU.

En conséquence et sur ce motif, afin de permettre l'octroi et l'exécution financière des concours financiers programmés, l'ANRU a autorisé la signature de ce nouveau protocole par le biais d'un courrier de son directeur général, en date du 11 octobre 2017, et la reprise des dépenses à compter du 16 décembre 2015.

Les modifications apportées au protocole de préfiguration initial sont les suivantes :

Objet et nature des modifications
Article 5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail
Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Article 1. Quartiers d'intervention

Deux quartiers de la ville de Châtellerault sont retenus en politique de la ville et qui représentent 6 670 habitants, soit 20% des habitants de Châtellerault et 13% des habitants de la CAPC) :

- Ozon – Les Renardières – Le Lac (4 110 habitants)
- Châteauneuf - centre ville (2 560 habitants).

Les principaux éléments de diagnostic présentés précédemment révèlent un cumul de fragilités au sein de la CAPC :

- des différences d'évolution démographiques de la population et d'attractivité entre l'urbain et le rural,
- mais un vieillissement de la population qui amène à moyen terme à un rapprochement de la zone urbaine, au plus près d'une offre de services de santé, commerciales, ..., de proximité,
- un territoire marqué par la crise économique et ce particulièrement pour les jeunes, les bénéficiaires des minima sociaux et les résidents des QPV,
- une population à Châtellerault faiblement diplômée,

- une structuration du parc de logements avec une proportion importante de logements sociaux au sein de la ville-centre,

- une vacance de logements importante, et ce, particulièrement dans les îlots en politique de la ville (notamment Ozon et le Lac également caractérisés par une évolution des impayés),

- une image globalement négative des quartiers prioritaires, assimilée par leurs habitants.

Le quartier d'Ozon a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'envergure et qui amène aujourd'hui un changement d'image incontestable. Des améliorations sont encore à produire en matière de mixité sociale.

Le centre-ville et Châteauneuf bénéficient d'une OPAH-RU depuis 2012 dans l'objectif de redonner son attractivité aux centre anciens de la ville-centre de l'agglomération.

Sur la base des enseignements tirés du PRU d'Ozon, le cadre de vie sur les quartiers du Lac et des Renardières est aujourd'hui particulièrement critique et nécessite une action partenariale (amélioration durable du bâti, des espaces verts, traitement de la voirie, nettoiement des espaces publics, résidentialisation, ...) afin de stopper l'inflation des difficultés, d'améliorer les conditions de vie individuelles et collectives des habitants, et diminuer la délinquance.

Les quartiers des **Renardières et du Lac** sont donc ici identifiés comme ceux nécessitant une intervention croisée dans le cadre d'une contractualisation au titre d'une convention d'intérêt local de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Le contrat de ville développe la stratégie d'intervention relative au devenir de ces quartiers qui oriente la définition du projet au titre d'une convention d'intérêt local de renouvellement urbain.

Cartographies des quartiers retenus en politique de la ville au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais et de sa ville-centre : annexe 1

Cartographie du QPV comprenant les îlots du Lac et des Renardières : annexe 2

Zoom sur l'îlot des Renardières : annexe 2

En 1939, est construit un camp provisoire dit "des Renardières" au sud de la Manufacture d'Armes pour loger les réquisitionnés remplaçant les ouvriers mobilisés.

Il est également utilisé lors de l'arrivée massive des réfugiés d'Algérie en 1962, avant leur emménagement à Ozon.

Devant l'explosion démographique d'après-guerre, Châtellerault demande le rattachement du secteur des Renardières à son territoire communal, en 1966.

Les baraquements sont progressivement détruits au profit des H.L.M. construits dans les années 1960 et 1970.

Zoom sur l'îlot du Lac : annexe 2

Le lac (ZAC de la Forêt) est un territoire rattaché anciennement à la commune de Naintré, puis rattaché à Châtellerault en 1966.

Le quartier du Lac est apparu dans les années 1970, par la construction de la ZAC de la Forêt, rive gauche, entre le pont Lyautey et le secteur des Renardières.

La ZAC fut aménagée en deux secteurs, de part et d'autre de l'axe nord-sud, formé par l'avenue d'Estrées et son prolongement.

Elle comprend alors des logements individuels en accession à la propriété et des logements collectifs, un centre commercial, deux groupes scolaires et un centre de loisirs.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

2.1.1. Les grandes orientations du contrat de ville et la vocation des quartiers

2.1.1.1. Les enjeux et les grandes orientations du contrat de ville

En matière de **développement économique et d'emploi**, 5 thématiques ont été identifiées dans le cadre du contrat de ville, auxquelles sont ajoutées deux thématiques transversales :

- la création d'activités
- le développement économique et commercial
- le développement des activités d'insertion
- la levée des freins à l'emploi
- l'observatoire

de manière transversale :
- l'emploi des jeunes
- l'encouragement d'une approche intégrée de l'égalité femmes-hommes et de lutte contre les discriminations

En matière de **cadre de vie et de renouvellement urbain** , les enjeux et orientations sont définis par quartier en politique de la ville, puis par thématique connexe :

- la réalisation d'une réelle mixité urbaine et sociale et la poursuite du changement d'image du quartier de la plaine d'Ozon, trait d'union entre le centre ville et d'autres quartiers, à partir de ses atouts

- l'ouverture du quartier des Renardières à l'ouest et au nord et l'amélioration des espaces publics sur le Lac et les Renardières

- l'accompagnement de la dynamique d'attractivité et de reconquête des centres anciens, l'action en faveur de la réhabilitation du parc de logement privé, et le renforcement de l'attractivité urbaine

- la mobilité des résidents en quartiers politique de la ville

- le renforcement de la sécurité des quartiers et de leurs résidents et usagers

- la poursuite de la mise en œuvre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Une orientation transversale est identifiée : l'aménagement des bords de Vienne, trait d'union entre les quartiers, et entre les habitants, des quartiers, de la ville et de l'agglomération.

En matière de **cohésion sociale**, 3 enjeux principaux sont identifiés auxquels sont ajoutés deux orientations transversales :

- le développement de l'Atelier Santé Ville comme appui des orientations du Contrat Local de Santé dans les quartiers prioritaires
- l'articulation des actions des partenaires éducatifs et le rééquilibrage des chances et des conditions de réussite des enfants et des jeunes par la différenciation
- l'accompagnement des orientations définies dans la nouvelle stratégie de prévention de la délinquance

de manière transversale : l'encouragement d'une approche intégrée de :
- l'égalité femmes-hommes
- la lutte contre les discriminations

Un enjeu transversal aux trois piliers du contrat de ville est identifié : les valeurs de la République et la citoyenneté.

2.1.1.2. La vocation des quartiers

Le point de convergence entre les deux quartiers du Lac et des Renardières réside bien dans la volonté municipale et communautaire de marquer un **trait d'union** entre les différents quartiers de la ville centre (notamment ceux en politique de la ville) et entre les quartiers et les pôles d'attractivité du territoire (bords de Vienne d'une part et lac et forêt d'autre part). Cet enjeu commun et qui dépasse plus globalement ceux de l'OIR s'intègre dans un projet d'agglomération et municipal de 15 années.

L'intervention sur les quartiers du Lac et des Renardières s'inscrit notamment dans le projet relatif au réaménagement des Bords de Vienne. Ce projet ambitieux porté par la ville de Châtellerault vise à créer un trait d'union entre plusieurs quartiers (Châteauneuf, les Renardières, Ozon, et centre-ville, etc.) par l'aménagement de cheminements doux et d'espaces de loisirs en Bords de Vienne. L'intervention sur les deux quartiers, et particulièrement sur celui des Renardières, conditionne donc la réussite de ce projet de mandat dans le sens où elle doit permettre l'intégration effective du quartier à l'axe des Bords de Vienne et donc plus largement à la dynamique d'agglomération. Cette intégration devra passer par une transformation du bâti et du maillage viaire principalement, et à terme par l'évolution de l'image du quartier aux yeux des habitants de Châtellerault. Plus largement, l'intervention sur le quartier du Lac doit également être envisagée dans une logique de complémentarité avec le projet des Renardières. L'objectif visé est donc de « raccrocher » le quartier du Lac au projet des Bords de Vienne en développant les liaisons avec les Renardières, les Bords de Vienne et au-delà, avec Ozon.

Pour autant, la vocation du territoire ciblé dans le cadre de l'OIR est à concevoir de façon différenciée entre les deux quartiers du Lac et des Renardières.

L'enjeu pour le Lac est de ramener sa vocation résidentielle et de lui donner une identité forte de pôle de loisirs à l'échelle de l'agglomération. Cet îlot, au sud de Châtellerault, conçu dans les années 1960 avait une vocation résidentielle avec une typologie mixte de logements (en accession à la propriété et logements sociaux). Le Lac a longtemps été vécu et perçu par les habitants de Châtellerault comme un quartier résidentiel et attractif en entrée sud de la ville et en proximité d'un lac artificiel et de la forêt. Le renouvellement de sa population, notamment dans les logements sociaux, le

vieillissement des logements et la configuration enclavée du quartier, nécessitent de réaffirmer sa vocation et de définir ensuite ses transformations et actions nécessaires.

Il s'agit bien d'envisager d'aménager le quartiers du Lac en entrée sud de la ville, pour combiner un cadre de vie résidentiel et une mixité de logements et de populations, et pour le faire rayonner à l'échelle de l'agglomération comme pôle de loisirs et de détente des familles et des ménages, en périodes estivales tout particulièrement.

L'entrée de ce quartier en politique de la ville en 2015, et bénéficiaire d'une OIR doit porter l'ambition de le sortir des quartiers prioritaires à court ou moyen terme et d'espérer ainsi une inversion des indicateurs sociaux d'ici **15 ans**.

Au-delà des enjeux en matière d'habitat, il s'agit de valoriser le lac et ses atouts en affirmant son identité de pôle de loisirs de la ville et de la CAPC. Le lac artificiel et la forêt de Châtellerault attenante constituent une qualité environnementale incontestable pour le territoire, mais non suffisamment mise en valeur dans ses abords et sans projet fédérateur des équipements qui y sont ancrés.

En effet, l'îlot du Lac accueille aujourd'hui le centre de loisirs municipal (ALSH) à rayonnement municipal, l'école Jacques Prévert, une bibliothèque, une ludothèque et un espace « jeunes » associatif (porté par la MJC des Renardières).

Ces différents équipements présents au sein d'un même périmètre, manquent pour certains de lisibilité au sein du quartier, et surtout, sont juxtaposés les uns à côté des autres, sans avoir de convergences qui seraient définis au service d'un projet de site.

L'enjeu est donc de pouvoir préciser ce projet d'une offre de loisirs dans un environnement plus qualitatif par un traitement des espaces communs (voiries, esplanade, ...) qualitatifs et partagés.

L'enjeu à 15 ans pour les Renardières est d'une part d'inverser une typologie de population uniquement défavorisée et d'amener une mixité sociale et résidentielle.

Quartier ayant accueilli à l'origine un camp provisoire et des baraquements dans les années 1940, remplacés par des logements sociaux dans les années 1960, les Renardières ont toujours porté l'image négative d'un îlot enclavé et à la population stigmatisée. Une identité forte de quartier, et appropriée par ses habitants s'est construite sur cette image, révélant aujourd'hui un attachement fort à un quartier « relégué ».

Plusieurs aménagements des Renardières ont été réalisés, notamment dans le cadre d'une ORU dans les années 2000, mais qui n'ont pas réussi à modifier son image et son usage.

L'enjeu est d'autre part de relier les Renardières aux bords de Vienne, au centre commercial, véritable lieu de vie des habitants du quartier « Ozon – les Renardières – le Lac », et aux équipements socio-éducatifs (écoles et centre social).

Il s'agit donc de porter l'ambition d'une transformation de ce quartier et de son usage en confirmant et en favorisant ses centralités à destination de ses habitants, des habitants des quartiers périphériques, voire des habitants de la ville, notamment autour :

- du centre commercial, comme centre de vie du quartier,
- d'équipements socio éducatifs,
- d'aménagements viaires redessinant le quartier.

2.1.2. Les objectifs des quartiers du Lac et des Renardières au regard de l'étude menée pour l'élaboration du Plan Stratégique Local

La Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais s'inscrit dans une démarche de développement social et urbain de ses quartiers prioritaires.

La clôture de la convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU pour le quartier d'Ozon constitue en 2015 l'occasion de prendre un temps de réflexion collective pour évaluer les transformations induites, poursuivre la dynamique engagée et élargir la réflexion du devenir des quartiers du Lac et des Renardières. Ceci a fait l'objet de la démarche engagée dans le cadre de l'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL).

C'est dans cette logique que le cabinet ENEIS Conseil a accompagné la Ville de Châtellerault au premier semestre 2015. Après une phase de diagnostic qui a permis de relever un certain nombre de dysfonctionnements, un travail de définition des interventions permettant de répondre aux enjeux repérés a été engagé :

- L'**attractivité** du quartier du Lac a particulièrement chuté ces dix dernières années, en lien avec l'augmentation des phénomènes d'atteinte à la tranquillité et à la sécurité publiques : regroupements, trafics, etc. Le quartier profite néanmoins d'un cadre agréable qui nécessiterait d'être mieux mis en valeur afin de favoriser sa fréquentation par une population mixte. Il jouxte le quartier des Renardières qui souffre d'une forte image négative du fait de l'absence de vie de quartier dynamique et de la présence de deux résidences particulièrement dégradées concentrant des familles en situation de grande précarité.

- Le **maintien de la mixité sociale au lac**. Le quartier bénéficie encore d'une mixité, tant en terme de typologie de logements que de populations. Toutefois, les dégradation progressive du quartier, liée à l'accroissement des incivilités et aux actes de délinquance a plongé le quartier dans une soudaine transformation de sa qualité de vie : alors que dans les années 90, le quartier était particulièrement apprécié et attractif, depuis près de 10 ans, ce quartier est déprécié. Ainsi aujourd'hui, ceci se concrétise par : une vacance de ses logements sociaux importante, ainsi que par une évolution des impayés préoccupante. Pour le dire autrement, alors que ce quartier était attractif et résidentiel, il est aujourd'hui en train de se paupériser et de prendre les traits et indicateurs des quartiers d'Ozon et des Renardières. Aux dires des bailleurs sociaux, si de nouvelles populations arrivant à Châtellerault sont a priori intéressées pour l'entrée dans des logements au Lac, elles n'y restent que très peu de temps, demandant rapidement le changement de logement et de quartier.

  Le Lac est un quartier à l'aménagement urbain complexe qui participe au sentiment d'insécurité. En effet, l'entrée de la rue Saint-Just, séparant le patrimoine des deux bailleurs sociaux, est un cheminement piéton et qui conduit à une passerelle traversant la route départementale, séparant le Lac des Renardières, et menant au centre commercial. Y sont constatés des regroupements de jeunes, des squats de résidences vacantes, des trafics de produits illicites.

  Ces nuisances, apparues il y a plus de 10 ans ont transformé le quartier et ont, de fait, eu un impact important sur l'attractivité du Lac.
  L'organisation complexe du quartier (impasses, cheminements piétons) rend difficile l'intervention des services de police et contribue à créer un sentiment d'insécurité.

- L'**instauration d'une mixité sociale aux Renardières.** Le quartier, à l'origine conçu par l'installation de baraquements, s'est ensuite transformée avec la construction de logements sociaux. S'y sont installés des populations d'origine étrangère d'une part et de culture « gens du voyage » d'autre part. Ainsi aujourd'hui, sur un quartier restreint et enclavé, cohabitent deux types de population : dans le haut des Renardières, une population d'origine essentiellement maghrébine, et

dans le « bas des Renardières, une population sédentarisée de culture « gens du voyage ». Ce quartier vit depuis l'origine sur lui-même avec une composition de population, spécifique. Si l'organisation culturelle de chacune de ces populations permettaient il y a plusieurs décennies, de maîtriser les problématiques (organisation patriarcale notamment), aujourd'hui, il n'y a plus de maîtrise des dégradations par les habitants. L'enjeu est de pouvoir ouvrir les Renardières au reste du territoire, de permettre sa traversée, ...

Les Renardières sont caractérisées par le détournement des usages et l'occupation de l'espace public marqué par certaines communautés et dégradations de halls d'immeuble et de la salle polyvalente.

– Le projet des **Bords de Vienne** qui vise à tracer un trait d'union entre plusieurs quartiers de la ville par l'aménagement de cheminements doux et d'espaces de loisirs, apparaît décisif pour assurer la pleine intégration de ces quartiers à la dynamique d'agglomération et encourager leur changement d'image.

C'est donc dans l'objectif de répondre aux enjeux ci-dessus que des groupes de travail associant des élus et des techniciens de la ville, et des services déconcentrés de l'Etat sur l'avenir d'Ozon tout autant que ceux des quartiers du Lac et des Renardières, ont été menés. Ils ont permis de préciser les objectifs d'intervention dans le cadre du Plan stratégique local afin d'affirmer ou de redéfinir la vocation de chacun de ces quartiers à l'échelle de la ville et de l'agglomération à 15 ans.

Ainsi, le diagnostic réalisé dans la première phase de la démarche d'élaboration du Plan Stratégique Local a permis d'identifier les principaux enjeux des deux îlots Lac et Renardières, à partir de l'identification des potentiels d'attractivité et des équipements générateurs de flux. (annexe 5)

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2.2.1. Les orientations du volet urbain du contrat de ville

Ces orientations sont déclinées avec pour finalité commune, la pleine et bonne intégration des quartiers en politique de la ville au sein des territoires, communal d'une part et communautaire d'autre part :

1. Réaliser une réelle mixité urbaine et sociale et poursuivre le changement d'image du quartier de la plaine d'Ozon, trait d'union entre le centre ville et d'autres quartiers, à partir de ses atouts,

- redonner à Ozon son rôle de parcours résidentiel au sein de la ville (intégrer le quartier dans la ville)

- apporter une mixité sociale de population

- désenclaver certains îlots : travailler sur leur « porosité »

- valoriser les atouts du quartier : bords de Vienne, services, équipements, marché, patrimoine

- améliorer la structuration de l'offre commerciale

2. Ouvrir le quartier des Renardières à l'ouest et au nord et améliorer les espaces publics sur le quartier du Lac

- désenclaver les deux îlots des Renardières et du Lac

- reconnecter les îlots en politique de la ville avec leurs îlots limitrophes

- apporter une diversité de peuplement

- réhabiliter les logements sociaux

- repenser l'implantation et l'usage d'équipements de quartier et de mixité (notamment éducatifs, socioculturels) et le développement de lieux de vie .

3. Accompagner la dynamique d'attractivité et de reconquête des centres anciens, favoriser la réhabilitation du parc de logement privé et renforcer l'attractivité urbaine

- réconcilier le centre-ville et Châteauneuf, quartier historique, par la Vienne

- améliorer les conditions de vie et d'usage du centre ville

- décloisonner le quartier de Châteauneuf coupé entre un noyau dégradé et paupérisé, et différents équipements publics réunis à la Manufacture qui en a fait l'histoire

- développer l'attractivité commerciale et favoriser le vivre ensemble entre les commerçants, les usagers des commerces et des équipements, et les habitants

- consolider par des aménagements urbains en centre ville, les actions d'amélioration de l'habitat

4. Favoriser la mobilité des résidents en QPV

- articuler la politique de déplacement de l'agglomération aux aménagements des QPV et aux besoins de leurs habitants, en adéquation avec la Délégation de Service Public avec les Transports de l'Agglomération Châtelleraudaise

- poursuivre l'amélioration des connexions entre les quartiers et le reste de la ville et de l'agglomération

5. Renforcer la sécurité des quartiers et de leurs résidents et usagers

- mobiliser l'action pénale pour lutter contre les phénomènes de délinquance propres aux QPV

- prévenir la récidive (cf pilier « cohésion sociale »)

- accompagner l'accès aux droits et l'aide aux victimes

- favoriser le renouvellement urbain des QPV en intégrant systématiquement les problématiques de sécurité et les préconisations de leurs acteurs

6. Poursuivre la mise en œuvre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : des quartiers prioritaires à l'ensemble de la ville

formaliser sa convention 2016-2020 autour des objectifs suivants :

- participer à la définition de projets structurants dans les quartiers

- accompagner et coordonner les différents acteurs

- poursuivre et renforcer les démarches participatives avec les habitants

- requalifier et améliorer les espaces publics et collectifs et l'environnement du bâti

- renforcer les interventions pour maintenir un cadre de vie agréable aux habitants

- participer aux actions d'animation au profit des quartiers

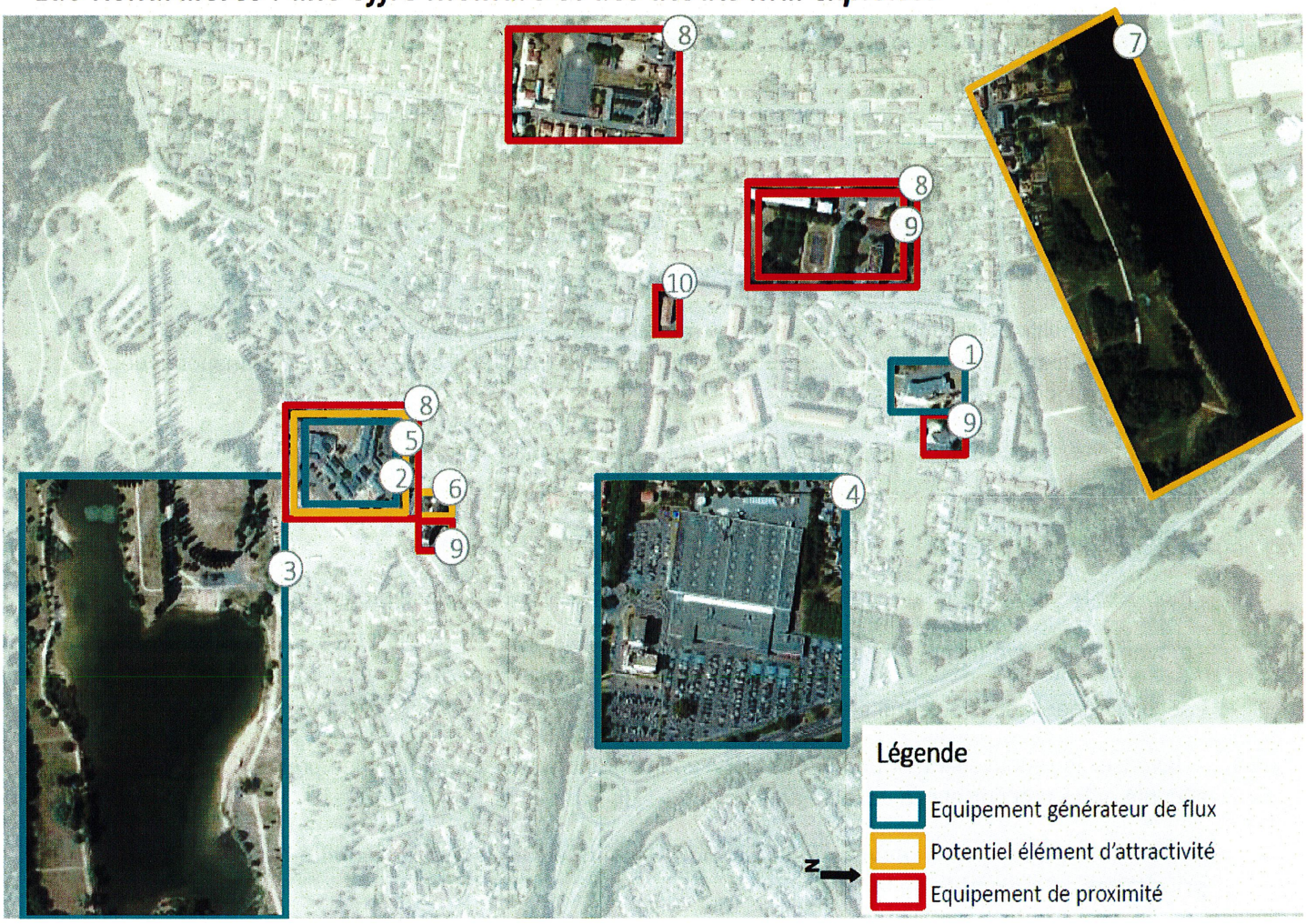
Orientation transversale : aménager les bords de Vienne, trait d'union entre les quartiers, et entre les habitants des quartiers, de la ville et de l'agglomération.

2.2.2. Des caractéristiques décisives à la précision des objectifs opérationnels

Ec

Renforcer l'attractivité des quartiers
Le rayonnement des équipements

Lac-Renardières : une offre moindre et des atouts mal exploités



Les potentiels éléments d'attractivité :

Équipements culturels

La médiathèque du Lac : Cet équipement est installé au sein de l'école Prévert. En effet les bâtiments de cette école accueille : une école maternelle, une école élémentaire,une médiathèque et un accueil de loisirs municipal (ALSH). Aujourd'hui ces services sont juxtaposés les uns à côté des autres sans projet unitaire et sans lisibilité. La lisibilité de la bibliothèque dans son usage n'est pas assez définie et ce service fait penser qu'elle s'adresserait aux scolaires uniquement. Elle est par ailleurs insuffisamment signalée dans le quartier et elle est donc peu visible pour les habitants ne fréquentant pas l'école Jacques Prévert à proximité ou n'habitant pas le quartier. Son importante fréquentation par les enfants du quartier les mercredis notamment, interroge par ailleurs directement

le fonctionnement des ALSH environnants (ALSH municipal et celui de la MJC des Renardières). En effet, sans remettre en cause l'intérêt de chaque service (culturel d'une part et socioculturel d'autre part) conçu individuellement, il semble que leurs activités soient définies indépendamment les unes des autres alors même que chacun, à son niveau, répond aussi en tout ou partie à des besoins d'animation de quartier.

La Ludothèque : Cet équipement connaît un succès important, mais son isolement fait qu'elle attire pour les activités en ses murs, principalement les habitants du quartier. L'enjeu porterait donc sur la communication autour de la présence d'un tel équipement unique, dans l'agglomération.

Équipements de détente et de loisirs

Les bords de Vienne : Actuellement sous exploités, les bords de Vienne feront l'objet d'un projet municipal d'envergure qui devront notamment permettre de relier les quartiers de la ville entre eux. En ce sens, ils pourraient constituer une nouvelle entrée vers les quartiers.

Le Lac : cet équipement, en proximité de la forêt de Châtellerault, offre une base de baignade en période estivale dans le cadre d'un dispositif spécifique organisé par la ville. Il est aussi le lieu d'un usage pluriel d'activités de détente et de loisirs (ballades douces, aire de jeux, city stade, ...) offert aux habitants. Si cet équipement, mal identifié et peu attractif à ses abords, est fréquenté, il revêt un potentiel de fréquentation encore plus important.

Le Lac est un élément d'attractivité majeur du quartier qui apparaît trop peu mis en valeur. L'opération annuelle organisée par la ville (l'Eté au lac) rencontre un succès important mais les activités restent limitées le reste de l'année. Par ailleurs, les alentours du lac qui pourraient constituer une réelle attractivité pour la ville (proximité du centre de loisirs, de la ludothèque, du local jeunes, du cheminement piéton de la rue Saint-Just) ne sont pas suffisamment exploités.

L'espace de jeux aux Renardières : au cœur des Renardières une aire de jeux et un terrain de basket avaient été aménagés dans les années 2000. Ces équipements ont connu rapidement un nombre de dégradations telles, que la ville n'a pu les maintenir. En 2014, en réponse aux besoins exprimés par la population dans le cadre de groupes de travail GUP, des aménagements minimum ont été réalisés : des frontons de city stade (panneaux de basket, buts de hand) ont été installés. Il s'agit pour autant à ce jour, de réaménagements minimum, qui posent la question des équipements de sport pour tous et intergénérationnels au sein des Renardières à confirmer, ainsi que des actions à mener pour garantir leur pérennité.

Il est également à noter une coure d'école élémentaire L. Lagrange, particulièrement grande, qualitative, boisée, avec en son sein un terrain de basket, non ouverte à ce jour sur le quartier, et qui pourrait présenter un potentiel intéressant.

Les équipements générateurs de flux et participant à la vie du quartier :

Équipements scolaires

Les quartiers du Lac et des Renardières comptent quatre établissements scolaires qui accueillent des enfants du quartier : les écoles maternelle et élémentaire Jacques Prévert (Lac), l'école élémentaire Jean Zay (Lac) et l'école maternelle et élémentaire Léo Lagrange (Renardières). Ces trois derniers établissements sont particulièrement proches (300m), coupés par la route départementale 901.

De manière cumulée, ces établissements accueillent en 2014-2015, 434 élèves, soit 18% des effectifs des écoles publiques de Châtellerault. Sur ces 439 élèves, 34% sont en école maternelle (soit 16% des effectifs maternelles des écoles publiques de la ville) et 66% en école élémentaire (soit 19 % des effectifs élémentaires des écoles publiques de la ville).

Les effectifs scolaires baissent depuis 2008 de la même manière que la population châtelleraudaise, avec des variations négatives d'une année scolaire sur l'autre, et ce, particulièrement en 2009-2010 et 2011-2012 (perte de 100 enfants environ sur chacune de ces deux années). Ainsi, les effectifs sont passés de 2769 élèves en 2008-2009 à 2437 élèves en 2014-2015.

Équipements sociaux et socio-culturels

La Maison Départementale de la Solidarité : Implantée initialement au cœur du quartier d'Ozon, cet équipement implanté aux Renardières par la volonté du département depuis 2006 est destiné à accueillir des usagers des cantons sud de Châtellerault (selon le découpage territorial d'intervention du conseil départemental). Y sont implantés les travailleurs sociaux intervenant en polyvalence de secteur, l'équipe Vienne Emploi Insertion (accompagnement professionnel des bénéficiaires du RSA), et le service de Protection Maternelle et Infantile du territoire.

Son implantation et sa configuration n'ont pas été concertées avec les habitants. Depuis son implantation, les professionnels du conseil départemental en exercice ont du faire face à des dégradations importantes sur ce bâtiment, ce qui a amené à des aménagements opérés plus sécures et ce qui a donné dans le même temps un sentiment de fermeture de l'équipement aux habitants du quartier. En 2013 et 2014, une action d'embellissement de l'équipement a été concertée avec les habitants et la MJC des Renardières afin de renouer le dialogue.

Le centre de loisirs municipal : conçu initialement comme Centre de Loisirs Associé à l'École (CLAE) cet équipement a un rayonnement sur l'ensemble de la ville puisqu'il accueille essentiellement des enfants extérieurs au quartier âgés de 4 à 14 ans. En ce sens, il peut sembler faire concurrence à l'action de la MJC des Renardières au sein du local jeunes situé à proximité immédiate. Sa capacité d'accueil est la plus importante des ALSH de la ville mais sa fréquentation ne cesse de diminuer depuis 5 ans au profit des ALSH associatifs. Compte tenu de sa conception initiale, cet équipement est en continuité de l'école Prévert.

La MJC des Renardières : La MJC intervient sur trois sites : l'école Léo Lagrange et la salle polyvalente aux Renardières, et au Local jeunes au Lac. Au sein de l'école Lagrange, la MJC intervient dans des équipements non qualitatifs (pré fabriqués et algecos) qui mériteraient leur destruction. La salle polyvalente a un usage mixte : une salle polyvalente dont la MJC a la gestion, et comme local jeunes.

Le Local au lac enfin, est source de nuisances sur le quartier. La SEM habitat, propriétaire, demande depuis plus d'un an à ce que ce local soit ainsi déplacé. Il est aujourd'hui majoritairement fréquenté par des enfants du quartier entre 6 et 14 ans, alors qu'il était conçu et utilisé initialement par les adolescents et jeunes adultes du quartier. Ainsi si son usage a été redéfini par la MJC, ceci n'a pas permis de déplacer l'ancienne fréquentation, toujours fortement présente à ses abords. Au-delà, la question de sa relocalisation doit permettre de soulever l'enjeu d'un accès facilité au centre de loisirs municipal pour les enfants du quartier.

Le **foyer logements**, propriété de Habitat de la Vienne, et implanté au sein du quartier des Renardières à côté de l'école Léo Lagrange, est géré par le CCAS. Il propose 78 logements (studios, T1 et T1bis). La restauration est réalisée sur place 7/7 jours. Des animations ainsi que des sorties sont organisées tous les jours, notamment ponctuellement avec la MJC des Renardières à proximité. Toutefois, même si le foyer est reconnu agréable, son bâtiment et ses lieux de vie sont vieillissants, et surtout mériteraient de repenser l'intégration du foyer au quartier et ses liens avec les autres équipements et services à proximité directe. Cet équipement ne connaissant aucune dégradation dans le quartier est un atout sur lequel les partenaires ont tout intérêt à s'appuyer pour favoriser la mixité intergénérationnelle.

Équipements commerciaux

Le centre commercial Auchan : Le centre commercial est fréquenté par les habitants du quartier et logiquement par des personnes extérieures. Il apparaît comme le vrai centre du quartier pour ses habitants et qui amène donc la dynamique et le lien entre les deux quartiers du Lac et des Renardières, et avec le reste du territoire. Il ne constitue pas pour autant un point d'entrée vers les Renardières de par sa configuration. Un réaménagement des circulations permettrait d'en faire une porte d'entrée sur le quartier. Ainsi la centralité du quartier des Renardières existe mais il s'agit d'une centralité qui ne « rayonne » pas. L'enjeu est d'ouvrir cette centralité sur son environnement extérieur et de permettre aux zones d'habitat quelles soient davantage tournées vers cette zone de vie.

L'enjeu est aussi pour l'agglomération et la ville d'améliorer l'image d'une entrée sud de territoire pour la rendre plus attractive. L'emplacement du centre commercial est stratégique en ce qu'il est la « porté d'entrée » : d'une part, vers le nord et vers le quartier historique de Châteauneuf (également en politique de la ville), et d'autre part, vers l'est (Ozon) et le centre ville de Châtellerault.

D'autres commerces sont implantés en pied d'immeuble avenue Camille Pagé (laverie, tabac, charcuterie) : ces commerces sont appréciés des habitants du quartier, et nécessitent d'être conçus en compléments commerciaux de quartier, à côté du pôle commercial principal. L'enjeu est de travailler sur cette offre complémentaire comme élément de confort à la centralité du centre commercial.

2.2.3. Description des objectifs détaillés de l'opération

1er enjeu : le renforcement de l'attractivité du Lac



Ce site porte un véritable enjeu à l'échelle de l'agglomération en tant que base de loisirs pour ses habitants tout autant que pour ceux du nord Vienne.

Le renforcement de l'attractivité du Lac et son désenclavement, comme moyen d'amélioration des conditions de vie et d'inclusion des habitants sont également indispensables à l'intégration du quartier dans un axe Ozon – Bords de Vienne – les Renardières – le Lac.

L'objectif est de relier le centre du quartier aux Renardières et à Ozon afin d'ouvrir également le quartier au projet des Bords de Vienne.

Il apparaît également nécessaire de revoir l'aménagement d'un lieu aujourd'hui délaissé qui participe à l'image négative du quartier.

Des équipements de loisirs sont à valoriser afin d'étayer et de renforcer ce pôle d'attractivité, et afin de favoriser les complémentarités dans l'objectif d'attirer un public plus important.

Également, l'ouverture à la circulation automobile de la rue Saint-Just favoriserait la cohérence avec les opérations de résidentialisation prévues en appui à la transformation de l'esplanade existante. Cette ouverture permettrait le désenclavement du quartier et le traitement ou le déplacement des infractions et incivilités aujourd'hui « facilitées » dans un espace propice à une organisation d'économie parallèle.

Cet aménagement impliquerait de privatiser les résidences et ainsi de retourner leurs entrées vers l'intérieur du quartier.

Il doit être envisagé en lien avec le devenir de la passerelle traversant la départementale 901 et reliant le Lac aux Renardières.

Si cette passerelle est a priori un confort pour les habitants du quartier, elle est aussi au quotidien le lieu d'incivilités de la part de jeunes du Lac. Elle présente également une architecture obsolète et qui rend peu attractive l'entrée sud de la ville de Châtellerault. Sa démolition et l'aménagement de la route départementale pour une traversée douce sécure participeraient au changement d'image de cette entrée sud de ville.

2ème enjeu déterminant du projet : l'ouverture des Renardières sur les pôles d'attractivité, environnementaux et historiques de l'agglomération,

L'ouverture des Renardières est un enjeu qui a toujours énoncé pour l'amélioration des conditions de vie de ses habitants, mais qui n'a jamais été atteint.

Il s'agit, grâce à l'opération d'intérêt régional, de fixer la priorité de transformation des Renardières en ouvrant le quartier au reste du territoire : à la fois en le connectant aux pôles d'attractivité que représentent les bords de Vienne et le Lac, et, en le désenclavant et en favorisant ses liens avec ses quartiers périphériques (Chateauneuf au nord, Ozon, et le centre ville à l'ouest).



Des dégradations et dysfonctionnements récurrents conduisent à une interrogation sur le devenir de ce patrimoine. Les perspectives de relocation sont limitées, au vu du haut niveau d'impayés, du taux de vacance élevé, etc.
Au-delà, le cloisonnement du quartier en deux parties : le « haut Renardières » constituée d'une population issue de l'immigration du Maghreb et le « bas Renardières » constituée d'une population de culture « gens du voyage » sédentarisée depuis une ou plusieurs générations avec le maintien de modes de vie nomade (caravanes à proximité, regroupements familiaux, ...), marque l'impossibilité aujourd'hui d'une dynamique de rotation des logements sociaux et d'un espoir de mixité sociale. Le « bas Renardières » semble privatisé par la population de culture du voyage « désincitative » à tout relogement de population n'appartenant pas à la communauté, voire au groupe familial.

Cette ouverture doit être facilitée par la démolition des deux résidences PSR en bords de Vienne, et par le renfort de sa centralité.

Une opération de démolition apparaît essentielle et pertinente dans le cadre d'une OIR : il s'agirait d'un élément déclencheur pour la transformation du quartier qui permettrait notamment l'interface entre les Renardières et les Bords de Vienne.

Il s'agirait d'une opération motrice pour envisager de nouvelles mobilités résidentielles. Le ratio de reconstitution de l'offre, tout comme la forme urbaine à adopter restent ensuite à interroger (pavillons, semi-collectifs, individuel groupé) à l'extérieur du quartier. Le relogement des familles apparaît en tout état de cause comme un enjeu majeur à anticiper avec les partenaires sociaux.
L'opération de démolition interviendrait sur le « bas Renardières ».





Bâtiments PSR aux Renardières

La réhabilitation de deux ensembles pavillonnaires du quartier, rues René Cassin et Jacques Cartier avec des logements du T3 au T5, doit, en complément, améliorer le cadre de vie des habitants.

En effet, ces 12 pavillons conçus dans les années 1990 sont vieillissants et nécessitent des travaux d'électricité, de plomberie mais également un traitement de façades, dont leur étanchéité.

Au-delà, au sein des Renardières, le centre commercial d'Auchan est le lieu de vie central des quartiers du Lac, des Renardières, et d'Ozon également, mais il n'est pas tourné sur le quartier. L'association des représentants du centre commercial à la réflexion d'une nouvelle attractivité de l'entrée sud de Châtellerault, est primordiale.

D'autres équipements sont implantés aux Renardières : la maison de la solidarité, une salle polyvalente, une école primaire, une maison de quartier, mais qui n'apparaissent pas jouer, au moins suffisamment, leur rôle de cœur de quartier, de générateur de flux, et de vie locale.

L'enjeu, dans le cadre d'une OIR, est de pouvoir confirmer la centralité de vie des Renardières en entrée sud de ville, autour des équipements commerciaux d'une part (centre commercial) et d'un pôle socio-éducatif d'autre part.

3ème enjeu : le renforcement du rôle intégrateur et de mixité des équipements socio éducatifs

Il importe d'envisager la reconfiguration des trois établissements scolaires (école élémentaire J. Zay, école primaire L. Lagrange, école primaire J.Prévert) contenus dans le périmètre d'intervention de l'OIR au regard de la diminution prévisionnelle du nombre d'enfants en âge d'être scolarisés et pour mettre fin à l'effet concurrentiel qui conduit à une forte spécialisation sociale des écoles.

Les élèves des îlots du Lac et des Renardières sont scolarisés dans deux écoles maternelles pour trois écoles élémentaires et les effectifs scolaires sur ces écoles sont globalement en baisse :

EFFECTIFS SCOLAIRES

ETABLISSEMENTS	POUR MEMOIRE							
	Effec. 07/08	Effec. 08/09	Effec. 09/10	Effec. 10/11	Effec. 11/12	Effec. 12/13	Effec. 13/14	Effec. 14/15
Léo Lagrange	45	56	63	57	52	62	63	62
VARIATION N/N-1		24,44%	12,50%	-9,52%	-8,77%	19,23%	1,61%	-1,59%
Jacques Prévert	89	85	101	98	89	95	93	87
VARIATION N/N-1		-4,49%	18,82%	-2,97%	-9,18%	6,74%	-2,11%	-6,45%
TOTAL MATERNELLES SECTEUR	**134**	**141**	**164**	**155**	**141**	**157**	**156**	**149**
VARIATION N/N-1		5,41%	16,20%	-5,62%	-9,03%	11,55%	-0,75%	-4,51%
TOTAL MATERNELLES CHATELLERAULT	**1 121**	**1 057**	**1 060**	**1 042**	**966**	**973**	**963**	**951**
VARIATION N/N-1		-5,71%	0,28%	-1,70%	-7,29%	0,72%	-1,03%	-1,25%
Secteur / Châtellerault (%)	**12,0**	**13,4**	**15,5**	**14,9**	**14,6**	**16,2**	**16,2**	**15,7**
Léo Lagrange	66	75	61	72	73	68	69	57
VARIATION N/N-1		13,64%	-18,67%	18,03%	1,39%	-6,85%	1,47%	-17,39%
Jacques Prévert	120	135	115	107	108	111	114	112
VARIATION N/N-1		12,50%	-14,81%	-6,96%	0,93%	2,78%	2,70%	-1,75%
Jean Zay	133	134	136	123	129	120	116	116
VARIATION N/N-1		0,75%	1,49%	-9,56%	4,88%	-6,98%	-3,33%	0,00%
TOTAL ELEMENTAIRES SECTEUR	**319**	**344**	**312**	**302**	**310**	**299**	**299**	**285**
VARIATION N/N-1		7,84%	-9,30%	-3,21%	2,65%	-3,55%	0,00%	-4,68%
TOTAL ELEMENTAIRES CHATELLERAULT	**1648**	**1701**	**1586**	**1571**	**1546**	**1531**	**1528**	**1486**
VARIATION N/N-1		3,22%	-6,76%	-0,95%	-1,59%	-0,97%	-0,20%	-2,75%
Secteur / Châtellerault (%)	**19,4**	**20,2**	**19,7**	**19,2**	**20,1**	**19,5**	**19,6**	**19,2**
TOTAL SECTEUR	453	485	476	457	451	456	455	434
VARIATION N/N-1		7,12%	-1,88%	-4,04%	-1,31%	1,17%	-0,26%	-4,62%
TOTAL GENERAL	2769	2758	2646	2613	2512	2504	2491	2437
VARIATION N/N-1		-0,40%	-4,06%	-1,25%	-3,87%	-0,32%	-0,52%	-2,17%
Secteur / Châtellerault (%)	16,4	17,6	18,0	17,5	18,0	18,2	18,3	17,8

Données service éducation – ville de Châtellerault – juin 2015

commentaires :
- secteur représente environ 17 % des enfants scolarisés de Châtellerault,
- des variations sur le secteur dans les mêmes proportions globalement que celle de la ville sauf en 2008-2009,
- en maternelle toutefois, des années scolaires avec des écarts importants entre la variation des effectifs de la ville et la variation des effectifs du secteur (2008-2009 et 2012-2013 plus particulièrement à Lagrange, et 2009-2010 plus particulièrement à Prévert) et ce, en faveur du secteur : càd une progression des effectifs sur le secteur comparativement à la ville,
- en élémentaire, la variation des effectifs du secteur sont plus proches des variations de la ville,
-Globalement, les variations sont plus marquées sur le secteur Lac Renardières par rapport à la ville(en positif comme en négatif), en maternelle et en élémentaire,
- une baisse globalement régulière dans le temps sur le secteur Lac Renardières,
- des diminutions importantes en 2009 à l'école L. Lagrange, malgré un rattrapage en 2010,
- une diminution des effectifs à l'école J. Prévert entre 2009 et 2011, puis une tendance à la stabilisation,
- une diminution globale dans le temps des effectifs de l'école J. Zay, notamment en 2010 (et alors que Lagrange connaissait un effet de rattrapage),
- des tendances en apparences inversement proportionnelles entre J. Zay et L. Lagrange élémentaire : quand les effectifs augmentent à J. Zay, ils diminuent à L. Lagrange, et inversement.

Plus précisément, les enfants scolarisés à l'école maternelle L. Lagrange, sont ensuite, selon leur sectorisation scolaire, orientés vers l'école élémentaire J. Zay ou vers l'école L. Lagrange. Ce découpage incite ainsi certains parents à un effet d'aubaine pour appliquer des stratégies d'évitement d'une école de quartier et particulièrement stigmatisée.

Un double enjeu apparaît : celui de la rationalisation des équipements scolaires face à une baisse des effectifs et celui d'une spécialisation sociale des écoles.

La sectorisation scolaire du premier degré fixée par délibération du conseil municipal définit les zones géographiques qui doivent être appliquées pour déterminer l'inscription d'un enfant dans une école. Cette sectorisation doit tenir compte de plusieurs paramètres : de nature technique (effectif de population scolaire en regard de la capacité d'accueil de l'école de secteur, perspectives d'évolution en fonction de projets urbanistiques et de configuration de l'habitat, praticité d'accès à l'école) et de nature politique (composition sociale de la population du quartier et projet de territoire à l'échelle de la ville et des quartiers). La sectorisation constitue donc un outil dynamique au service de la politique éducative et du projet politique pour le territoire. Dans un contexte d'une réforme de l'éducation prioritaire et d'une nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, la révision de la sectorisation scolaire constitue une action d'accompagnement indispensable.

La révision de la sectorisation scolaire ayant vocation à renforcer la mixité sociale, combinée à des moyens de l'Éducation Nationale au titre de l'éducation prioritaire, constitue donc l'un des leviers aux côtés d'opération de logement, d'aménagements publics et d'accompagnement social.

Il est à noter que la scolarisation des enfants de 3 à 6 ans est une problématique majeure sur le quartier des Renardières particulièrement pour les enfants issus de la communauté des gens du voyage. La scolarisation d'enfants de la communauté est en évolution très positive en élémentaire et en progression nette depuis quelques années en maternelle. Ces évolutions sont reconnues unanimement par les partenaires éducatifs au premier chef desquels l'Éducation Nationale. Toutefois des indicateurs précis auront à être définis pour mesurer ces évolutions dues au travail de sensibilisation et d'accompagnement des parents : action de l'Association départementale pour l'accueil et la promotion des gens du voyage (ADAPGV), accompagnement à une scolarisation progressive dans le cadre du Programme de Réussite Educative, prise en charge en groupe réduit (dorénavant dans le cadre du dispositif « Plus de maîtres que de classes » de l'éducation prioritaire au sein de l'école Lagrange).
L'école Léo Lagrange rencontre encore toutefois avec ces mêmes enfants des problématiques d'absentéisme importantes.

Au-delà et dans cette réflexion, comme souligné précédemment, l'ouverture d'une partie de la cour de l'école Lagrange sur l'espace public pourrait être envisagée afin de permettre l'accès aux équipements de loisirs par l'ensemble des habitants.

Les équipements socioculturels sont également à repenser. Aujourd'hui cohabitent sur ce périmètre « le Lac- les Renardières », deux « accueils de loisirs sans hébergement » (ALSH) :

- l'un territorialisé et à vocation de quartier et porté par la MJC des Renardières, mis en œuvre dans des locaux multiples (dont certains sont peu qualitatifs) de l'école L. Lagrange, de la salle polyvalente aux Renardières et au Local jeunes au Lac,

- l'autre à rayonnement municipal porté par la ville, implanté dans les locaux de l'école Prévert, sur le site attractif du Lac et dont une partie de l'école est entièrement dédiée à cet accueil.

Il s'agit de repenser le projet de ces équipements en les inscrivant davantage dans un projet partagé de développement du territoire et comme vecteurs d'animation locale de l'entrée sud de la ville.

Enjeu transversal : la création de liens entre les trois secteurs du quartier prioritaire « Ozon - les Renardières - le Lac » et l'intégrer dans la ville

L'enjeu de l'OIR est de rendre poreux les différents secteurs du quartier prioritaire « Ozon, les Renardières, le Lac », entre eux mais aussi avec leurs quartiers périphériques, notamment avec Châteauneuf et le centre ville, mais aussi en l'ouvrant par le sud aux autres communes de l'agglomération à proximité directe (Cenon et Naintré).

Pour y parvenir, la CAPC peut profiter de l'ingénierie menée dans le cadre de l'ORU d'Ozon depuis 2006 et poursuivre le travail engagé en capitalisant les pratiques et la méthodologie partenariales testées et réajustées depuis 10 ans.

La CAPC souhaite profiter de cette expertise afin de favoriser les connexions du quartier prioritaire au reste du territoire, notamment grâce au travail déjà engagé sur les bords de Vienne. En effet, le travail engagé sur les bords de Vienne traversant la ville, a démarré par le quartier d'Ozon dans l'objectif de créer une fluidité entre le centre ville et Ozon. Il s'agit ainsi de poursuivre ce travail et ces objectifs.

Quatre objectifs principaux sont ici identifiés :

- favoriser les circulations entre les deux quartiers du Lac et des Renardières en réaménageant la piste cyclable actuelle, en créant un cheminement doux via le bassin d'orage, et en ouvrant la rue Saint-Just aux véhicules motorisés,



Piste cyclable de la D901 au Lac



Entrée de la rue Saint Jus par le quartier du Lac

- améliorer les liaisons internes au quartier des Renardières par la création de cheminements doux en cœur de quartier, en suite de la démolition des PSR évoquée préalablement, et pour conforter les usages au sein du quartier (déplacements vers les équipements socio-éducatifs et vers le centre commercial notamment),





Abords de la Maison de la solidarité sud, place des Renardières



Bords de Vienne, côté Renardières

– faciliter les accès aux différents équipements : équipements centraux des Renardières et équipements attractifs du Lac, en accompagnement des restructurations de ces quartiers,



Salle polyvalente des Renardières



Maison de la solidarité sud en cœur de quartier aux Renardières

– améliorer la liaison entre l'îlot du Lac et celui des Renardières par la D901 et rompre le sentiment d'insécurité, favoriser la perméabilité de part et d'autre des îlots en améliorant leurs connexions par l'avenue Camille Pagé : identification et poursuite de la voie cyclable des bords de Vienne au Lac en passant par l'avenue, démolition ou restructuration de la passerelle,



Vue sur la passerelle depuis la D901

2.2.4. Les indicateurs de suivi du volet urbain du contrat de ville

Dans le cadre du contrat de ville et pour le second pilier « cadre de vie – renouvellement urbain » des indicateurs-clé ont été identifiés afin de suivre les évolutions structurelles de la transformation des quartiers.

Il s'agit d'identifier quelques indicateurs exhaustifs à une périodicité proche et permettant de comparer la situation à l'échelle de différents territoires (QPV, communal, intercommunal) :

Axes	Indicateurs	Périodicité	Modalités de réalisation
Objectifs territoriaux	Suivi de la vacance des logements sociaux	annuel	Ville - CAPC bailleurs sociaux
	Suivi de la vacance des logements dans le parc privé dans le périmètre OPAH-RU	Annuel	Ville - CAPC
	Suivi des impayés dans le parc public	annuel	Ville - CAPC bailleurs sociaux
	Suivi des expulsions des logements dans le parc privé et public	annuel	Sous Préfecture
	Suivi du taux de rotation dans le parc public	Annuel	Ville bailleurs sociaux

Axes	Indicateurs	Périodicité	Modalités de réalisation
Objectifs territoriaux	Suivi du revenu médian par QPV (sous réserve)	À définir	DDT
	Suivi des caractéristiques du peuplement dans le cadre des attributions de logement	Annuel	Ville bailleurs sociaux
	Suivi des demandes de logement social par QPV	Annuel	DDT
Mobilité	Suivi de la typologie des bénéficiaires du pôle mobilité (par quartier, répartition jeunes/autres)	Annuel	ADSEA-SISA
Sécurité	Enquête de sentiment de sécurité des acteurs de terrain ou enquête de victimation des habitants (sous réserve)	2 sur la durée du contrat	Ville
GUP	Enquête de satisfaction auprès des habitants des différents quartiers et auprès des acteurs	2017 et 2020	Ville
	Identification de la fréquentation des équipements (extérieurs et intérieurs) par QPV (à préciser)	Annuel	ville
GUP	Enquête qualité sur les services auprès d'un panel de locataires	Tous les 3 ans	Habitat de la Vienne SEM Habitat

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

L'instruction de l'ensemble du dossier, présenté dans le cadre d'une opération d'intérêt régional, est réalisée par la délégation territoriale de l'ANRU.

Ainsi l'ensemble du dossier a été travaillé avec les services de la direction départementale des territoires et les services de la préfecture de département et de la sous-préfecture de Châtellerault.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

En parallèle de la formalisation du projet d'intervention sur le Lac et les Renardières et du présent protocole, différentes études ont été réalisées ou sont en cours de finalisation :

- étude stratégique d'aménagement des bords de Vienne, cabinets Sabelle, Astus, Absscisses pour la ville de Châtellerault, avril 2014
- élaboration d'un Plan Stratégique Local sur le quartier « Ozon – Renardières - Lac » en politique de la ville, Eneis Conseil pour la ville de Châtellerault, juin 2015

- enquête qualitative sur le comportement d'achat du centre commercial Auchan, in étude commerciale sur le quartier d'Ozon, Epareca pour la ville de Châtellerault, septembre 2015
- étude sur les bords de Vienne de Châtellerault, Polytech Tours pour la ville de Châtellerault, juillet 2015
- étude foncière, CGIIC, pour la ville de Châtellerault, en cours
- étude sociologique « la participation des habitants » ? Investigations sur le quartier du Lac à Châtellerault, Université F. Rabelais Tours pour la MJC des Renardières, septembre 2015.

Afin d'assurer la cohérence générale du projet d'OIR à l'entrée sud de Châtellerault et connecter ses quartiers du Lac et des Renardières au reste du territoire, une autre étude préalable est nécessaire :

- une étude sur les besoins spécifiques de relogement des habitants des Renardières, notamment issus de la communauté des gens du voyage, croisée avec les besoins d'habitat de la population issue des gens du voyage sur l'agglomération et sa ville-centre.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'ANRU. A la demande de l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

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 d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Sans objet

5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Si la participation citoyenne est un vœu annoncé dès la création de la politique de la ville dans les années 80, et réaffirmé comme facteur de réussite des actions menées dans les différents dispositifs successifs, force est de reconnaître que le bilan en est tout aussi systématiquement globalement négatif.

Si des initiatives ponctuelles sont systématiquement valorisées, la mobilisation des habitants pour la transformation de leur quartier n'est pas une généralité et ne peut être actée.

Il en est de même à Châtellerault où des initiatives accompagnées par exemple par les maisons de quartier pour aider les habitants à se structurer en association (de quartier, de parents d'élèves, ..), et où le travail mené dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine d'Ozon par une équipe-projet au plus près des habitants, n'est pas suffisant pour pouvoir se satisfaire d'une participation citoyenne réellement réussie partout. L'évolution de l'abstention aux différentes élections et le vote contestataire dans les quartiers prioritaires à Châtellerault suivent les mêmes tendances que celles observées au niveau national dans tous les quartiers dits « sensibles ».

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 entend dépasser le seul vœu qui serait énoncé une énième fois d'une mobilisation des habitants dans le cadre du nouveau contrat de ville.

Elle s'appuie sur un rapport de Marie-Hélène Bacqué et Mohamed Mechmache[1] pour proposer une mise en œuvre opérationnelle de cette mobilisation : le développement de conseils citoyens dans chaque quartier retenu en politique de la ville.

Si cette proposition révèle des ambitions intéressantes au travers d'une représentation paritaire femmes / hommes, d'une volonté d'associer les habitants « que l'on ne voit jamais », de les associer aux instances stratégiques du contrat de ville, il a été acté pour la CAPC et sa ville-centre qu'elle s'adapte aux réalités de chaque territoire, c'est à dire :

- en s'appuyant sur les expériences locales menées, qu'elles soient municipales ou associatives,
- et ce, sur chacun des quartiers retenus en politique de la ville, chacun ayant une histoire et une ancienneté de la politique de la ville et de la mobilisation des habitants, spécifiques.

La question de la participation citoyenne pour les quartiers prioritaires à Châtellerault est un axe de travail volontaire et ambitieux défini avec les services de l'État sur les 6 années du contrat, et en étant posée à trois niveaux :

- une question à débattre à l'échelle intercommunale,
- une question municipale,

1 *Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera pas sans nous*. Juillet 2013

- une question associative.

Si l'objectif est bien que le contrat de ville et l'OIR soient pilotés **à l'échelle intercommunale**, la question de la participation citoyenne ne peut s'envisager actuellement qu'à un niveau communal, dans le rapport entre les administrés et leurs représentants locaux. L'échelon intercommunal, récent, tant dans sa construction que dans son mode d'élection au suffrage direct, n'est certainement pas encore le niveau le plus pertinent pour parier à une appropriation de la chose publique intercommunale par les citoyens.

Pour autant, la durée du contrat de ville devra permettre de débattre de la question au niveau intercommunal et ce particulièrement pour l'opération à mener en entrée sud de la ville-centre.

La question de la participation citoyenne **pour la ville de Châtellerault** est affirmé comme un enjeu important de la transformation de ses quartiers et les réflexions qu'elle a permises permettent de présenter les ptincipes fondateurs à l'action à poursuivre suivants :

- Si l'enjeu de mobilisation est partagé par tous, la ville ne souhaite pas faire du contrat de ville, le projet politique des seuls habitants des quartiers prioritaires tandis que les autres projets publics seraient l'affaire des autres habitants. Elle ne souhaite pas non plus banaliser le rejet de la chose publique par les habitants des quartiers.

- La question de la mobilisation des habitants pose également celle de leur représentation, qu'elle soit faite par des instances publiques (conseil municipal par exemple) ou privées (conseil d'administration d'associations par exemple).

- La question se pose encore d'évaluer si la mobilisation des habitants se pose de la même manière sur les différents quartiers en politique de la ville.

- S'il y a bien une attente d'une participation citoyenne, elle est à la fois exprimée par l'Etat, par la ville ainsi que par les associations de quartier.

- La participation citoyenne induit finalement une attente institutionnelle et associative à ce que les habitants participent à la transformation de leur quartier qui eux-mêmes, attendent de leurs représentants, qu'ils améliorent leurs conditions de vie individuelles et/ou la vie collective de la cité, à court et/ou à moyen terme. Cette participation réinterroge nécessairement le rapport entre les habitants et leurs représentants.

Les actions développées, ajustées ou renforcées en faveur de la participation citoyenne, seront dans un premier temps municipales mais elles s'appuieront aussi sur les **associations de quartier** dont cet objectif est au cœur de leurs missions.

Il s'agira ainsi de soutenir les initiatives associatives locales qui répondent aux attentes énoncées.

Opérationnellement, dans le contrat de ville, les deux QPV retenus comprennent 5 quartiers, qui, du point de vue des habitants, n'ont pas forcément la même identité, voire même, n'ont pas pour certains une identité de quartier ou de territoire tout simplement. Ainsi, alors qu'Ozon par exemple, a une identité de quartier forte, le Lac est un territoire nouveau en politique de la ville et don l'identité est à construire. L'organisation d'instances et la mobilisation collective et individuelle de leurs habitants ne s'envisage pas de la même manière ni au même rythme de mise en œuvre opérationnelle.

La participation citoyenne par quartier diffère d'un territoire à un autre. Pour autant, des éléments structurants et communs à toutes les instances de participation citoyenne sont définis, par exemple, leur composition faite a minima de deux collèges (le collège des habitants et le collège des acteurs de quartier).

sur les quartiers du Lac et des Renardières, trois initiatives locales sont déjà en cours :

- Les modalités de travail déjà à l'œuvre depuis mi 2014, par une Gestion Urbaine de Proximité (GUP) réunissant les habitants, la ville, la MJC des Renardières et l'équipe de prévention de l'ADSEA, préfigurent les instances de concertation.

  C'est également à partir de ces modalités de travail initiées dans le cadre de la GUP que la maison du projet relative à l'OIR sera précisée, permettant la co-construction du projet avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du quartier (notamment présents au sein du centre commercial Auchan jouxtant les Renardières),

- A ce jour les habitants participant à ces groupes de travail ont été sollicités par le centre social et les éducateurs de l'ADSEA. Il s'agit aujourd'hui de préciser les modalités d'association d'autres habitants pour permettre une concertation avec un panel d'habitants représentatif du quartier.

- Le quartier du lac est « nouveau » en politique de la ville. La mobilisation de ses habitants est à initier. La MJC Renardières a réalisé de janvier à septembre 2015 une étude socio-démographique auprès des habitants (adultes et jeunes) afin de mieux comprendre leur appréciation de leur cadre de vie, les conditions à leur participation, mais aussi leur engagement collectif sur des aspects qui concernent globalement le « mieux vivre ensemble » : relations de voisinage, relations intergénérationnelles, animations de quartier en liaison avec les institutions notamment.

  Les objectifs étaient de créer une dynamique sur le quartier par la conduite d'une enquête participative auprès des habitants, de vérifier la faisabilité de la constitution d'un groupe « d'habitants veille » sur le quartier, et enfin d'ouvrir le dialogue avec la collectivité sur les modalités de l'engagement des habitants sur leur territoire.

  Cette initiative permet de poser les bases de la constitution d'un conseil citoyens, et à travers une première initiative organisée en décembre 2015 pour échanger avec les haibtants sur « leur quartier dans 15 ans ».

- la valorisation des quartiers retenus en politique de la ville par leurs habitants est un axe de travail proposé et mis en œuvre depuis avril 2015 par l'association Minga à Châtellerault afin d'impliquer des habitants des quartiers dans la mise en valeur de leur patrimoine et de développer un réseau d'hospitalité urbaine.

  L'intervention de l'association réfère ici à la convention de Faro, relative à la valeur du patrimoine pour la société. Cette convention vise à repositionner l'expertise sur le patrimoine en prenant en compte le regard des populations d'un quartier. La valorisation patrimoniale devient alors un levier de mobilisation, de développement local et permet de lutter contre des stéréotypes. Il s'agit de développer une vision positive des quartiers et de considérer ce patrimoine comme une richesse et un levier de développement social, culturel et touristique. Cette initiative est menée sur les quartiers des centres anciens en politique de la ville, en démarrant à Châteauneuf et aura vocation à se poursuivre notamment aux Renardières, partageant une histoire commune,

- Enfin dans le cadre de la nouvelle stratégie territoriale de prévention et de sécurité, en cours de rédaction, des « marches exploratoires de femmes » seront mises en œuvre à partir de novembre 2015, notamment expérimentées sur le territoire de l'OIR puis à déployer sur le reste des quartiers retenus en politique de la ville.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, n'est pas encore élaborée par la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais.
Il s'agit pour autant d'un objectif prioritaire de la collectivité pour 2016-2017 consciente que ce cadre contractuel favorisera la définition de règles partagées pour l'attribution de logements sur le territoire. Ceci permettra également d'engager un travail dans le sens de la diversification de l'habitat.
A ce jour, des réunions inter-bailleurs sociaux sont organisées et qui permettent déjà le partage des dossiers de demande d'attribution respectifs, pour des réponses concertées et cohérentes.
Il s'agit de partir de ces réunions partenariales pour préparer, puis finaliser la convention souhaitée dans la loi de cohésion sociale de février 2014.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance : présentation du pilotage décliné dans le contrat de ville

8.1.1. Un pilotage affirmé à l'échelle intercommunale

Depuis le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (C.U.C.S), la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais est le pilote stratégique de la politique de la ville pour les quartiers prioritaires de Châtellerault.

Toutefois, la ville de Châtellerault, au titre de sa compétence territoriale sur les quartiers identifiés prioritaires en 2006, ainsi qu'au titre de sa maîtrise d'ouvrage du P.R.U. d'Ozon, a été reconnue comme conduisant également la maîtrise d'ouvrage du C.U.C.S.

Ainsi, opérationnellement, en continuité des dispositifs de politique de la ville qui se sont succédés depuis 30 ans, la ville est bien restée l'échelon local de référence pour la définition des orientations et pour l'accompagnement des actions à mener.

Avec la nouvelle loi de cohésion sociale de février 2014, l'État affirme plus particulièrement l'échelon intercommunal comme le pilote de la politique de la ville et y ajoute des mesures qui visent à garantir la réalisation de cet objectif.

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais traduit opérationnellement cet axe fort de la nouvelle loi de cohésion sociale comme une opportunité pendant la durée de contractualisation, afin de s'engager plus spécifiquement sur les questions de cohésion sociale et de solidarité dans ses instances.

Si cet objectif est ambitieux au regard d'une existence récente de l'agglomération (création 2001), il a le mérite de l'inviter à définir son projet de territoire avec un volet social qui pourrait être décliné en axes opérationnels et qui viendrait justifier plus précisément le mécanisme de péréquation financière, instauré aujourd'hui au travers de la dotation de solidarité communautaire.

L'échelon intercommunal devient donc bel et bien le pilote du projet de renouvellement urbain de l'OIR.

8.1.2. Un pilotage C.A.P.C. / Préfecture

Dans le cadre du nouveau contrat de ville, le rôle de la Préfecture est réaffirmé en matière de « politique de la ville » dans le sens d'une approche intégrée du volet social et du volet urbain.

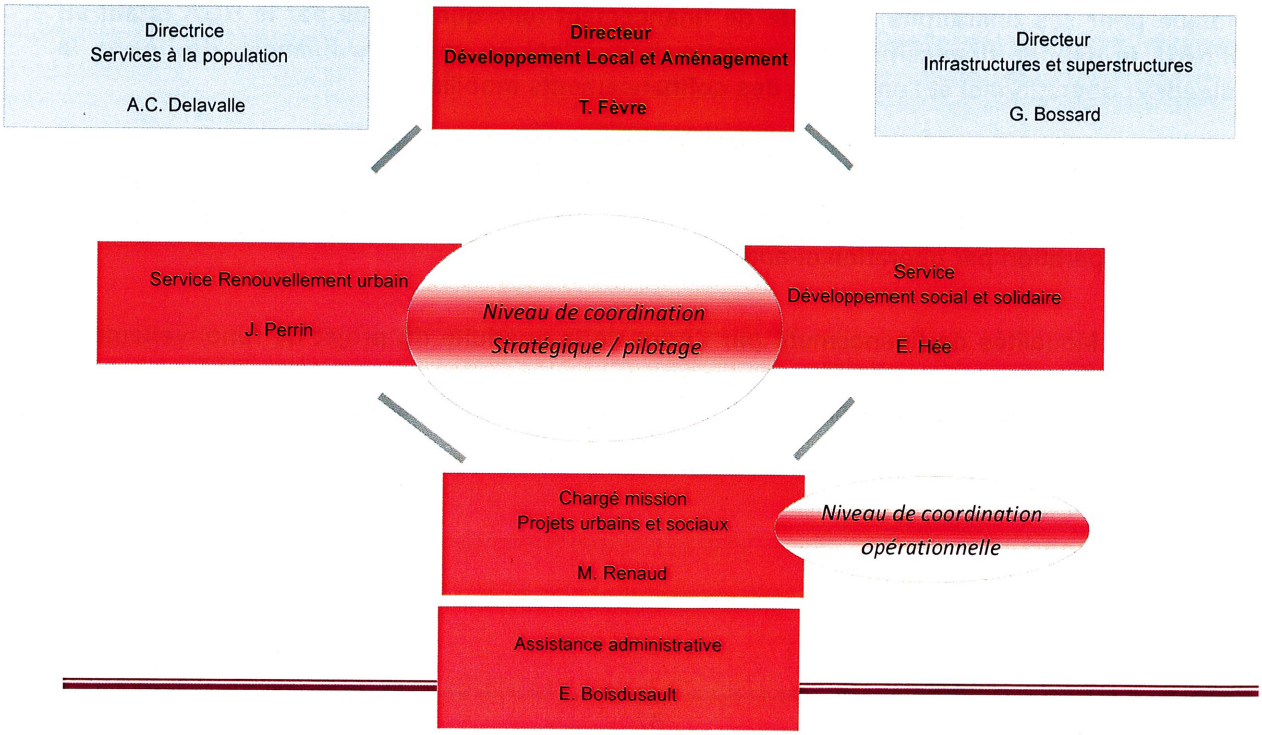
Le président de la CAPC et le Préfet sont les co-pilotes du contrat de ville. Ils constituent un comité de pilotage, instance décisionnaire et stratégique. Ce comité de pilotage réunit les représentants institutionnels des signataires au contrat ainsi que d'éventuels membres reconnus pour leur expertise au service de la cohésion sociale du territoire.

Le comité de pilotage spécifique et relatif au suivi de l'OIR est constitué à partir de la démarche engagée dans le cadre du PRU d'Ozon, des membres suivants :

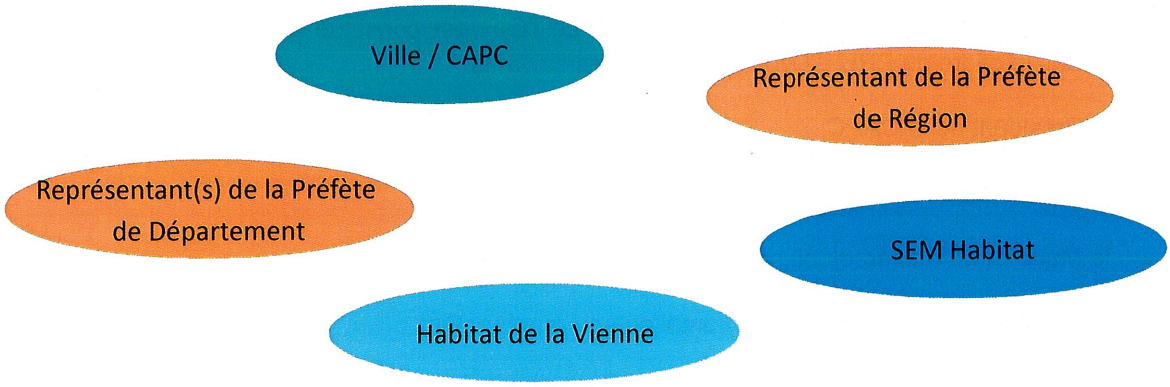
- le Président de la CAPC,
- la Préfète de département ou son représentant,
- le Maire de Châtellerault ou son représentant,
- le Président du Conseil Départemental ou son représentant,
- le Président du Conseil Régional ou son représentant,
- le Président d'Habitat de la Vienne ou son représentant,
- le Président de la SEM Habitat ou son représentant,
- le Directeur Régional de la Caisse des dépôts et consignations ou son représentant,
- le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant,
- le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ou son représentant,
- l'Inspecteur départemental de l'Éducation Nationale ou son représentant.

8.2. Conduite de projet

L'équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain et ses modes de collaboration avec les autres services concernés : une équipe mutualisée entre les services de la ville de Châtellerault et de la CAPC :



le comité de coordination et de suivi de l'opération :



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

Seront particulièrement associés à l'élaboration et à la réalisation du projet :

- les bailleurs sociaux en tant que maîtres d'ouvrage
- *le centre commercial Auchan : le partenariat reste à préciser et à contractualiser lors de l'élaboration de la convention.*

Article 9. 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 en annexe 7 (et le cas échéant présentées dans le cadre d'une fiche descriptive en annexe). Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du protocole initial, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé préalablement par le directeur général. Les dates de prise en compte des dépenses sont précisées opération par opération ci-après.

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

L'équipe dédiée à la conduite de projet, cofinancée par l'ANRU, mobilisée dans le cadre du présent protocole :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chargé de projets urbains et sociaux (CDD)	*499-6086001-14-0001-001*	Quartier prioritaire « Ozon Renardières Lac »	Ville de Châtellerault	27 000,00 €	50,00%	13 500,00 €	*10/12/15*	*S1 2016*	2
Chef de projets renouvellement urbain (CDI)	499-6086001-14-0001-002	Quartier prioritaire « Ozon Renardières Lac »	Ville de Châtellerault	19 000€	50,00%	9 500,00 €	*10/12/15*	*S1 2016*	2
TOTAL				46 000,00 €		23 000,00 €			

9.2. 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

9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet. Un pilotage affirmé à l'échelle intercommunale

Outre les études réalisées en parallèle de la formalisation du présent protocole (notamment l'appui à l'élaboration du Plan stratégique Local sur le quartier « Ozon – les Renardières, Le Lac », le travail de diagnostic interne relatif à l'élaboration du contrat de ville, et la synthèse des différentes études réalisées sur le territoire pour l'identification des axes directeurs du projet d'OIR, d'autres études sont prévues, cofinancées par l'Anru conformément à l'article 4 du présent protocole :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Étude sur les besoins spécifiques de relogement des	*499-6086001-14-0002-001*	Quartier prioritaire « Ozon Renardières	Habitat de la Vienne	25 000,00 €	50,00%	12 500,00 €	*10/12/15*	*S1 2016*	1

habitants des Renardières, notamment issus de la communauté des gens du voyage		Lac »							
Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation du foyer des Renardières	499-6086001-14-0002-002	Quartier prioritaire « Ozon Renardières Lac »	Habitat de la Vienne	20 000,00€	50,00%	10 000,00€	*10/12/15*	*S1 2016*	1
Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation des pavillons des Renardières	499-6086001-14-0002-003	Quartier prioritaire « Ozon Renardières Lac »	Habitat de la Vienne	15 000,00 €	50,00%	7 500,00€	*10/12/15*	*S1 2016*	1
TOTAL				60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €			

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.

9.2.2 L'accompagnement des ménages

Sans objet

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

Sans objet

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, sont présentées à titre prévisionnelle.

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	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chargé de projets urbains et sociaux (CDD)	*499-6086001-14-0001-001*	Quartier prioritaire « Ozon Renardières Lac »	Ville de Châtellerault	27 000,00 €	50,00%	*S1 2016*	2

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

Les opérations financées par les autres partenaires, notamment le conseil départemental et le conseil régional, seront précisées ultérieurement. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre les autres partenaires financiers et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 10. Durée du protocole de préfiguration

11.1 La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2016, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir la le 2ème semestre 2016.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est prévue à la fin du 1er semestre 2016.

11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de sa date de signature.

Le présent protocole s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole. »

Article 11. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence 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 pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 12. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

12.3.1. Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 7 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 53 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. 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.

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, 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.

12.3.3 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

12.4. 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.).

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. Traitement des litiges

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

12.8. 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.

Date[2] : 07 DEC. 2017

Signatures

La Préfète de la Vienne

La Préfète

Isabelle DILHAC

I. DILHAC

La déléguée territoriale de l'ANRU

La Préfète

Isabelle DILHAC

I. DILHAC

Le président de Grand Châtellerault

J.P. ABELIN

Le Maire de Châtellerault

J.P. ABELIN

Le Président de la SEM Habitat

J.P. ABELIN

Le Président de Habitat de la Vienne

H. COLIN

Le directeur délégué de la Caisse des Dépôts et Consignations

P. BODIER

2 Apposée par le dernier signataire

PLAN DE FINANCEMENT

Sélectionner le Protocole

N° CONTRAT : **499**

ZONE INTERVENTION :

LOCALISATION		
INSEE ZONE	INSEE COMNE	N/R
QP086001	86066	

86066/Châtellerault/QPV régional/Lac Renardières Ozon
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier

COMMUNAUTE D'/

trat (3 caractères)
N°INSEE (QPV sur 7 caractères = 6+ n° QPV)
\+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
\+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N°Chrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

CONTRIBUTIONS — PRETS — ECHEANCIER

					NATURE national / régional	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestres
NIERIE	14			ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												20,0%																													
QP086001	14	0001	001	Poste de chargé de projets urbains et sociaux	régional	QP086001	QP086001							086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006	27 000	20,0%	32 400	27 000	13 500	50%																	13 500	50%					2016	1	2
QP086001	14	0001	002	Poste de chef de projets renouvellement urbain	régional	QP086001	QP086001							086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006	19 000	20,0%	22 800	19 000	9 500	50%																	9 500	50%					2016	1	2
QP086001	14	0002	001	Etude sur les besoins spécifiques du relogement des habitants des Renardières, no	régional	QP086001	QP086001							086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	25 000	20,0%	30 000	25 000									12 500	50%									12 500	50%					2016	1	1
QP086001	14	0002	002	Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation du foyer des Renardières	régional	QP086001	QP086001							086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	15 000	20,0%	18 000	15 000									7 500	50%									7 500	50%					2016	1	1
QP086001	14	0002	003	Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation des pavillons des Renardières	régional	QP086001	QP086001							086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	20 000	20,0%	24 000	20 000									10 000	50%									10 000	50%					2016	1	1
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											106 000		127 200	106 000	23 000	22%							30 000	28%									53 000	50%							
				dont national																																									
				dont régional														106 000	23 000								30 000										53 000								
TOTAL											106 000		127 200	106 000	23 000	22%							30 000	28%									53 000	50%							
dont national																																													
dont régional																		106 000	23 000								30 000										53 000								
PM opérations déjà financées :																																													

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est réglée dans le temps par:

Isabelle DILHAC

Jean Pierre Abelin