Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Projet de Renouvellement Urbain du quartier sud d'Aurillac (Marmiers)

Protocole de préfiguration

Cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

30 juin 2016

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

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

SIGNATAIRES

- Etat (le préfet du département)

- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »

- Région Auvergne Rhône-Alpes

- Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA)

- Ville d'Aurillac

- Logisens

- Caisse des Dépôts

Le présent protocole de préfiguration, qui concerne un quartier d'intérêt régional, n'est pas soumis à l'examen préalable du comité d'engagement de l'ANRU.

SOMMAIRE

1. Article 1 : Quartiers d'intervention 7

1.1 La Ville d'Aurillac et les quartiers en « Politique de la ville » 7
1.1.1 La commune d'Aurillac (extrait du Contrat de Ville) 7
1.1.2 Le quartier prioritaire « Marmiers » (extrait du Contrat de Ville) 7
1.1.3 Les quartiers positionnés en veille 7

2. Article 2 : Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 9

2.1 Articulation avec les orientations stratégiques du contrat de ville 9
2.2 La vocation des quartiers Sud 10
2.2.1 Vocation : définition 10
2.2.2 La vocation des Quartiers Sud 11
2.3 Les 3 axes de transformation des Quartiers Sud 12
2.3.1 Axe 1 : l'entrée Sud de l'agglomération, entre centre-ville et grand paysage 12
2.3.2 Axe 2 : habiter l'écoquartier Sud 17
2.3.3 Axe 3 : la mixité des fonctions, le confortement de la polarité Marmiers et du pôle sportif Sud, et le développement de la vie locale 27
2.4 Indicateurs de mesure des objectifs 37

3. Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaités par l'ANRU au titre du protocole de préfiguration 38

4. Article 4 : Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 39

4.1 Les feuilles de route et groupes de travail 39
4.2 Inscription des études dans le programme de travail 39
4.2.1 Pendant la phase de protocole de préfiguration 41
4.2.2 Planning d'ensemble du projet de renouvellement urbain 42
4.3 Etudes urbaines déjà disponibles / réalisées (cf. annexe 5) 43
4.3.1 Faisabilité urbaine et architecturale sur la résidence Marmiers 43
4.3.2 Etude sur le centre commercial Marmiers 43
4.3.3 Etude CAUE sur la résidence la Montade 43
4.3.4 Etude sur le devenir du Foyer de Jeunes Travailleurs Tivoli 43
4.4 Les études de type programmation alimentant l'étude de définition du projet urbain 44
4.4.1 Etude sur le peuplement & stratégie habitat 44
4.4.2 Etude de faisabilité pour la création d'une régie de quartier ou de territoire 46
4.4.3 Etude de stratégie économique et de programmation architecturale de Cré@cité 46
4.4.4 Etude de requalification du pôle commercial Marmiers 47
4.5 Etude de définition du projet urbain 47
4.6 Les études spécifiques et techniques 48
4.6.1 Analyse technique des sites et études techniques du bâti – Réalisées par Logisens 48
4.6.2 Enquête bailleur – impact du projet sur les charges des locataires – Réalisée en interne par Logisens 48

4.6.3 Etude des sols – VRD – réalisée en interne par la Ville d'Aurillac 49
4.6.4 Etude d'organisation de la collecte et gestion des déchets – Réalisée en interne par la CABA 49
4.6.5 Etude résidence Marmiers – scénarios et faisabilités architecturales et techniques 49
4.7 Etudes techniques déjà disponibles / réalisées (cf. annexe 5) 50
4.7.1 Diagnostics environnementaux et énergétiques du bâti 50

5. Article 5 : Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage ..50

6. Article 6 : Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 51

6.1 Dans l'esprit du Contrat de Ville 51
6.2 Rappel sur le Conseil Citoyen 51
6.3 Rappel sur les obligations règlementaires du bailleur en termes de concertation 51
6.4 Inventer de nouveaux outils de participation 52
6.5 Objectifs de ces outils 52
6.6 Feuille de route pour l'implication des usagers et habitants, et définition des outils envisagés (dont Maison du Projet) 53

7. Article 7 : Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 54

7.1 Rappel du Règlement Général Administratif de l'ANRU sur la convention (Titre I Article 4) 54
7.2 Etat d'avancement des réflexions et feuille de route 55
7.2.1 Préfiguration de la Conférence du Logement (méthodologie pour la mise en place de la conférence) - 1er semestre 2016 55
7.2.2 Première conférence intercommunale du logement - automne 2016 55
7.2.3 Convention de mixité sociale 55

8. ARTICLE 8 : GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET 56

8.1 Gouvernance 56
8.1.1 Instances 56
8.2 Conduite du projet 58
8.2.1 Les équipes dédiées dans la coconstruction 58
8.2.2 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 59

9. Article 9 : Opérations financées au titre du programme de travail 60

9.1 Modalité de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain 60
9.2 Modalité de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 61
9.3 Modalité de financement par l'Anah des études et expertises du programme de travail ..61
9.4 Modalité de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 62
9.5 Modalité de financement par d'autres partenaires 63

10. Article 10 : Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 64

11. Article 11 : Durée du protocole de préfiguration 64

12. Article 12 : Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain 64

13. Article 13 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 64

13.1 Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 64
13.2 Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 65
13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 65
13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru 65
13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah 65
13.3.3 Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations 65
13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires 66
13.4 Contrôle et audits 66
13.5 Conséquences du non-respect des engagements 66
13.6 Clause de renégociation du protocole 67
13.7 Traitement des litiges 67
13.8 Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 67

14. LES SIGNATAIRES DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 68

15. ANNEXES 69

15.1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 du territoire du contrat de ville 69
15.2 Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU 70
15.3 Plans présentant les premières orientations stratégiques à 2 échelles : le quartier et le quartier dans son environnement 71
15.4 Description de la gouvernance et de la conduite du projet (organigramme) 72
15.5 Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés 73
15.6 Tableau financier relatif au protocole de préfiguration 74
15.7 Planning de réalisation des actions du programme de travail 75
15.8 Tableau de financement de la CdC 76
15.9 Cibles environnementales pressenties 77
15.10 Diagnostic territorial 79

1. Article 1 : Quartiers d'intervention

Le Contrat de Ville identifie les quartiers qui font l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence (cf. annexes 1 et 2). Il développe la stratégie d'intervention relative au devenir de ces quartiers qui oriente la définition des programmes urbains.

1.1 La Ville d'Aurillac et les quartiers en « Politique de la ville »

1.1.1 La commune d'Aurillac (extrait du Contrat de Ville)

A 600 mètres d'altitude, Aurillac est située au pied des monts du Cantal dans un petit bassin sédimentaire. La ville est construite sur les rives de la Jordanne, affluent de la Cère qui coule à proximité. Elle est desservie par la route nationale 122 et la voie ferrée Figeac - Arvant.

Le chef-lieu du Cantal compte 27 074 habitants (en 2015) et centralise l'essentiel des fonctions administratives, des services, des commerces, des équipements culturels et représente le pôle principal en termes d'emploi. A noter que le poids de la population d'Aurillac dans la CABA est de 51%, avec une part plus importante de couples sans enfant, de familles monoparentales, de personnes vivant seules et de divorcés. On constate également que le public le plus en difficulté réside majoritairement sur la ville centre qui concentre plus de ¾ des logements HLM de l'agglomération (dont 1/3 sur le quartier de Marmiers).

1.1.2 Le quartier prioritaire « Marmiers » (extrait du Contrat de Ville)

Le nouveau quartier prioritaire (défini et nommé par l'État : Aurillac Sud « Marmiers » / cf. zone rouge de la cartographie) est constitué de 86,6% de l'IRIS Marmiers et de 13,4% de l'IRIS Tronquières. Ce territoire, situé à l'extrémité sud de la ville d'Aurillac, semble souffrir d'un enclavement en raison de sa séparation avec le reste de l'unité urbaine par l'axe routier majeur : la RN 122.

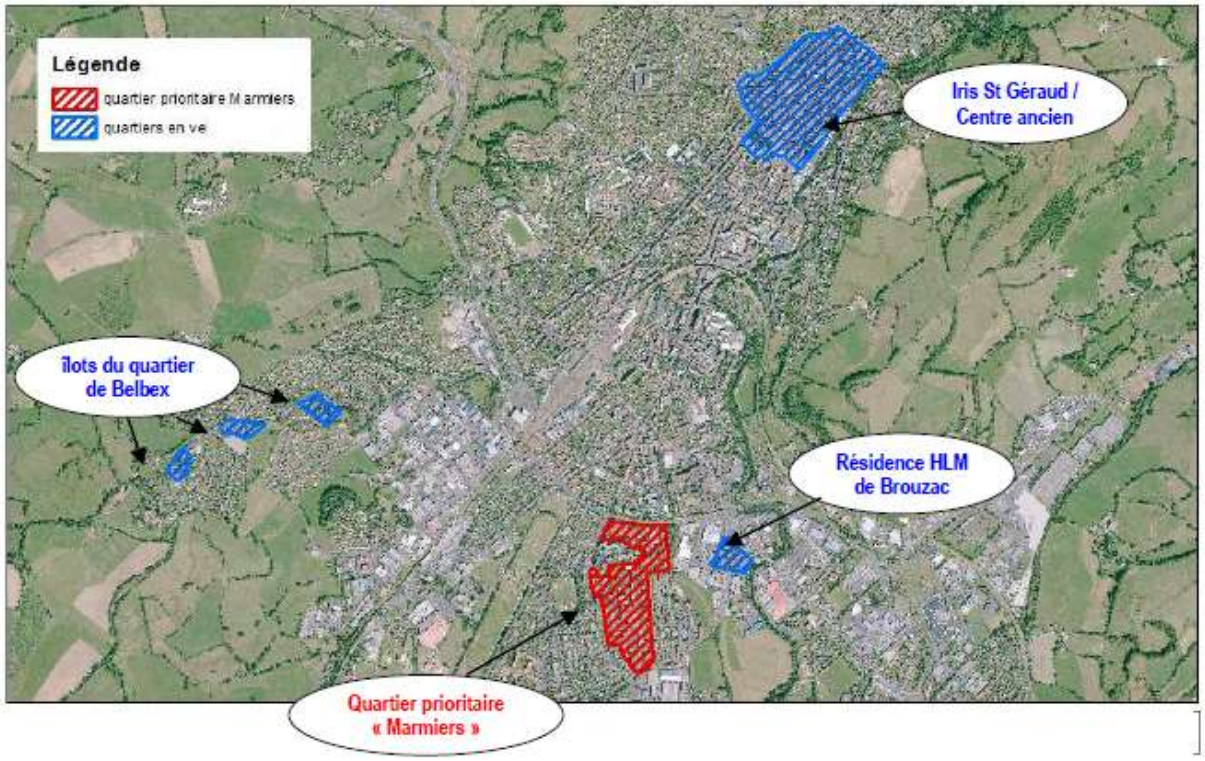
Ce quartier, qui compte 1 013 habitants (source INSEE juin 2014) avec un revenu médian de 9 700 € par UC (unité de consommation), est composé de quatre résidences HLM (429 logements construits entre 1956 et 1973, représentant 74% des logements du quartier), de maisons mitoyennes en bande datant des années 60/80 et d'équipements et services de proximité (centre commercial, centre social, école...). Ce quartier est défini comme un Quartier d'Intérêt Régional dans le cadre du NPNRU.

1.1.3 Les quartiers positionnés en veille

Le Contrat de Ville mentionne 3 quartiers positionnés ne faisant pas l'objet d'un projet de renouvellement urbain, mais positionnés comme quartiers en veille :

- IRIS Saint Géraud (ex-quartier CUCS),
- La résidence HLM de Brouzac,
- Trois îlots du quartier de Belbex.

Localisation des quartiers politique de la ville dans l'Agglomération dans le Contrat de Ville



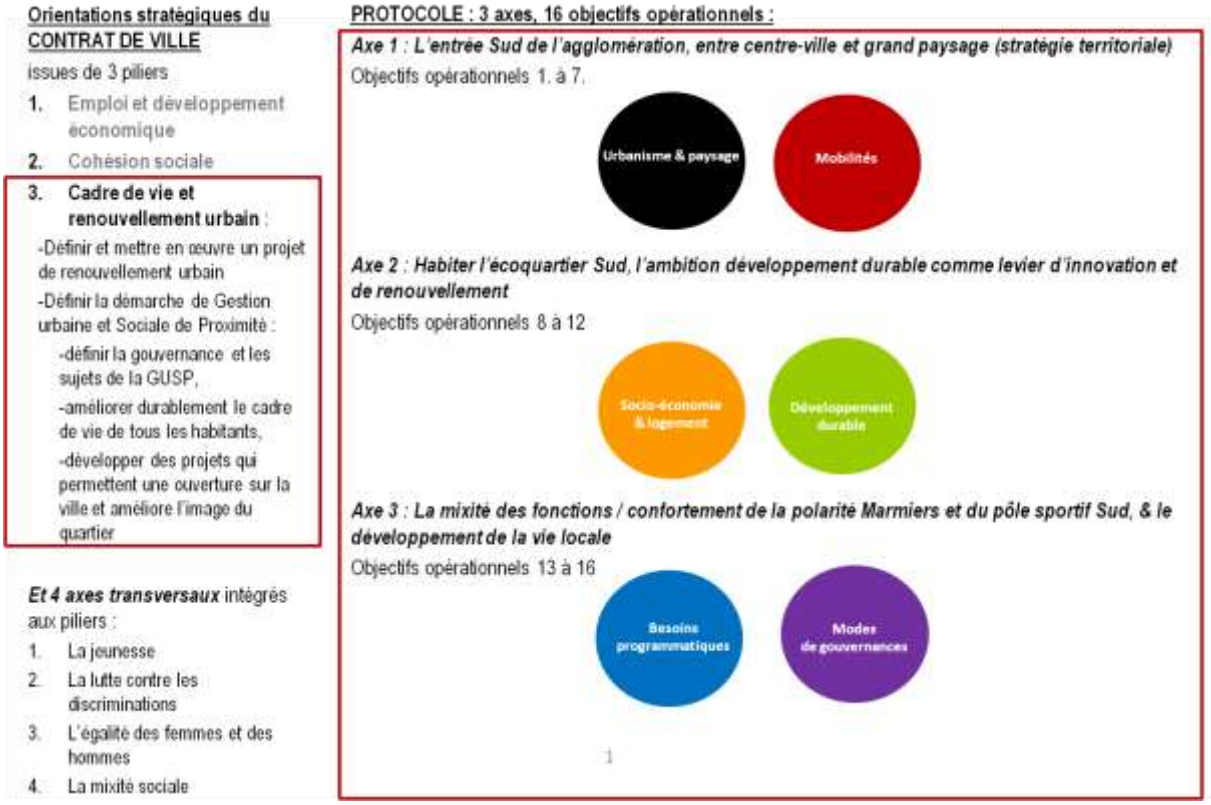
Localisation du Quartier d'intérêt Régional / quartier prioritaire « Marmiers » dans le Contrat de Ville



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

2.1 Articulation avec les orientations stratégiques du contrat de ville

Le Contrat de Ville définit des orientations stratégiques issues de 3 piliers.
La vocation suivante décline les orientations stratégiques du Contrat de Ville du pilier Cadre de vie et renouvellement urbain, selon 3 axes, et 16 objectifs opérationnels.



2.2 La vocation des quartiers Sud

2.2.1 Vocation : définition

La vocation d'un quartier à 10-15 ans se définit comme le rôle qu'il jouera dans le fonctionnement de l'agglomération et du territoire dans lequel il s'inscrit en 2025-2030. Ce rôle potentiel résulte du croisement entre :

- ➔ **le potentiel urbain et les évolutions (exogènes**) du territoire forment l'ensemble des facteurs exogènes liés à la **dynamique de l'agglomération** (démographie, économie, secteur de projets de transports, d'équipements, d'habitat…) qui vont construire la « toile de fond des développements envisageables du quartier ». Ainsi, la densification, la diversification de l'habitat, la mixité fonctionnelle (activités, commerces…), les besoins en équipements… vont être fonction de cet environnement.
- ➔ les **capacités propres du quartier (endogènes) à s'en saisir** sont formées par ses qualités, ses défauts et ses potentiels propres qui déterminent un « état spécifique » construit par :
    - les atouts et les contraintes du site,
    - sa conception d'origine, son organisation urbaine,
    - la qualité de l'habitat,
    - les équipements et les services dont il dispose,
    - les compétences des acteurs sociaux, culturels, éducatifs, la dynamique associative,
    - sa gestion dans le temps…
    - … et le fonctionnement social urbain qui en résulte.

L'ANRU a déterminé quatre exemples de vocations de quartiers :

Potentiel urbain	Vocation du quartier à 10-15 ans
Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique - potentiel urbain important	- Pôle structurant / Polarité secondaire à l'échelle de l'agglomération - Polarité si associée au développement du territoire
Quartier plutôt de grande taille disposant d'un potentiel endogène	Vocation résidentielle avec services / équipements
Quartier de taille moyenne ou petite ne disposant pas de potentiel endogène	Vocation résidentielle adossée aux secteurs environnants (actuels ou futurs)
Quartier situé en périphérie d'une agglomération en déprise démographique et économique - forte vacance - potentiel urbain limité	Nouvelle vocation à définir avec réduction de l'échelle de quartier

2.2.2 La vocation des Quartiers Sud

Avec ses 577 logements sociaux et privés, le périmètre du quartier Politique de la Ville s'inscrit dans un ensemble plus large, au sein d'une dynamique de territoire et de projets visant à requalifier l'ensemble de l'entrée Sud de l'agglomération aurillacoise. A proximité du centre-ville, et des grands espaces naturels qui constituent des repères dans l'agglomération, les quartiers Sud doivent se saisir de ces potentiels exogènes tout en confortant des dynamiques endogènes très présentes (une polarité qui draine un public au-delà du quartier, une offre d'équipements scolaires, des espaces verts généreux, et de nombreuses initiatives portées par les acteurs de proximité du quartier). En conséquence, **les quartiers Sud se situent dans la deuxième catégorie de quartier « de grande taille, disposant d'un potentiel endogène » pouvant servir les dynamiques territoriales en cours.** A horizon 10-15 ans, le QPV, au sein d'un périmètre plus large des Quartiers Sud peut constituer une offre résidentielle adossée et complémentaire aux secteurs environnants actuels ou futurs.

Dans ce cadre, les éléments et objectifs opérationnels développés dans l'axe 2 (volet habitat et ambitions de constituer un écoquartier) sont primordiaux pour **assurer une politique du peuplement en faveur d'une plus grande mixité sociale**, par un rééquilibrage de l'offre de logement social et des objectifs ambitieux en termes de constitution de diversification de l'offre sur le périmètre du QPV et à proximité.

Il s'agit de construire la stratégie de valorisation progressive du territoire, de définir les enjeux transversaux pour y parvenir en précisant la bonne mesure de l'intervention compte tenu des capacités de financement et de gestion des partenaires. En effet, cette vocation de quartier et offre résidentielle basée sur le renforcement de l'attractivité des Quartiers Sud dans un marché de logements détendu (et donc très concurrentiel), ne sera pas facile à porter. Il s'agira de **mobiliser tous les leviers** pour prendre en charge les enjeux identifiés et les décliner en interventions cohérentes, **objectiver l'ambition générale qui se définit à travers les 3 axes de transformation et de renouvellement urbain** suivants :

1. **Axe 1 :** L'entrée Sud de l'agglomération, entre centre-ville et grand paysage **(stratégie et planification territoriale)**
2. **Axe 2 :** Habiter l'écoquartier Sud, l'ambition développement durable comme levier d'innovation et de renouvellement **(stratégie de peuplement et stratégie développement durable)**
3. **Axe 3 :** La mixité des fonctions : le confortement de la polarité Marmiers et du pôle sportif Sud, & le développement de la vie locale **(stratégie de polarités programmatiques et de cadre de vie)**

2.3 Les 3 axes de transformation des Quartiers Sud

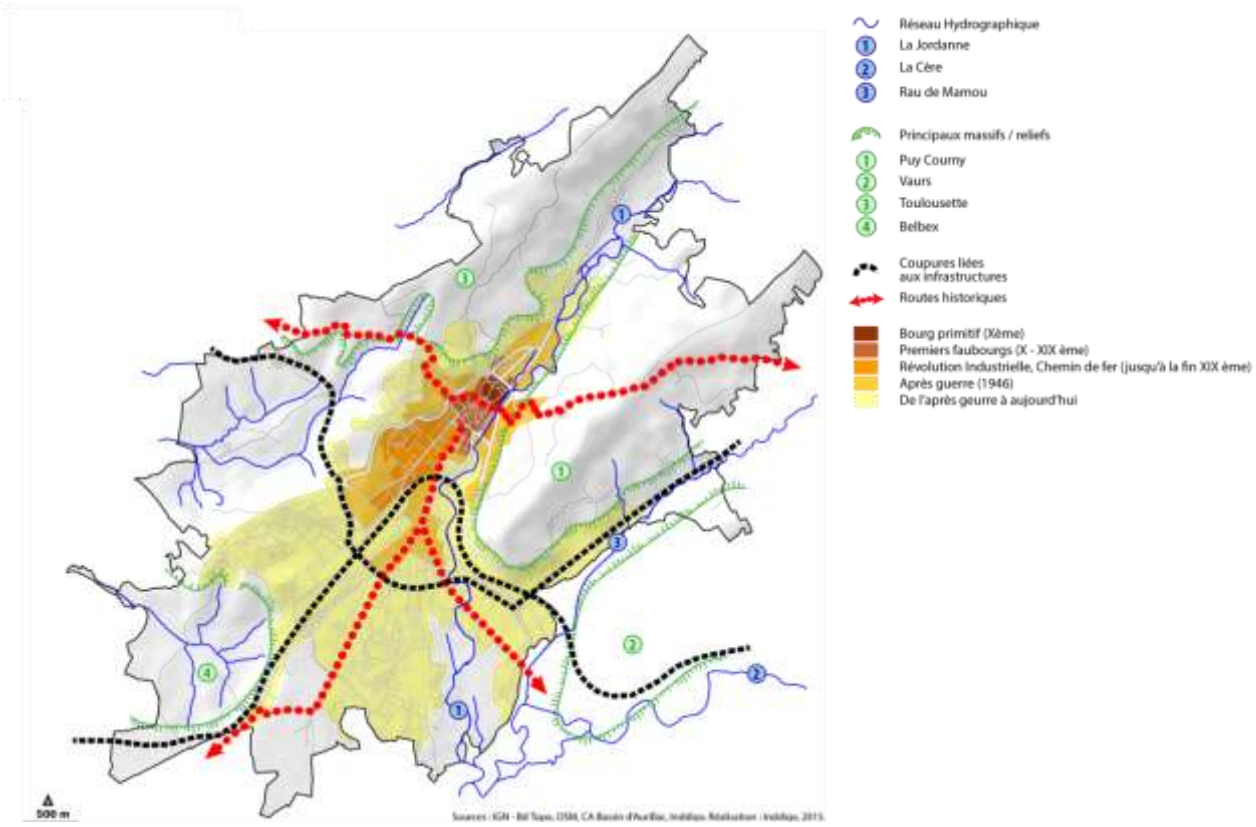
2.3.1 Axe 1 : l'entrée Sud de l'agglomération, entre centre-ville et grand paysage

a) Le génie du territoire : entre grand paysage et accès historique au centre-ville

Les quartiers Sud s'inscrivent dans un **positionnement historique d'entrée de ville**, l'Avenue de Tronquières étant historiquement l'une des premières voies d'accès au bourg primitif d'Aurillac, à seulement 20 minutes à pieds. Le territoire s'est développé après la seconde guerre mondiale dans une logique de vagues successives d'urbanisations de la vallée de la Jordanne, conservant des vues sur le Puy Courny et le massif de Vaurs.

Les deux fortes coupures urbaines que constituent la voie ferrée en viaduc et la RN 22 / Boulevard Plomb du Cantal, tendent à gommer la relation au centre-ville et isoler les quartiers Sud du pôle de l'hyper centre et de la gare.

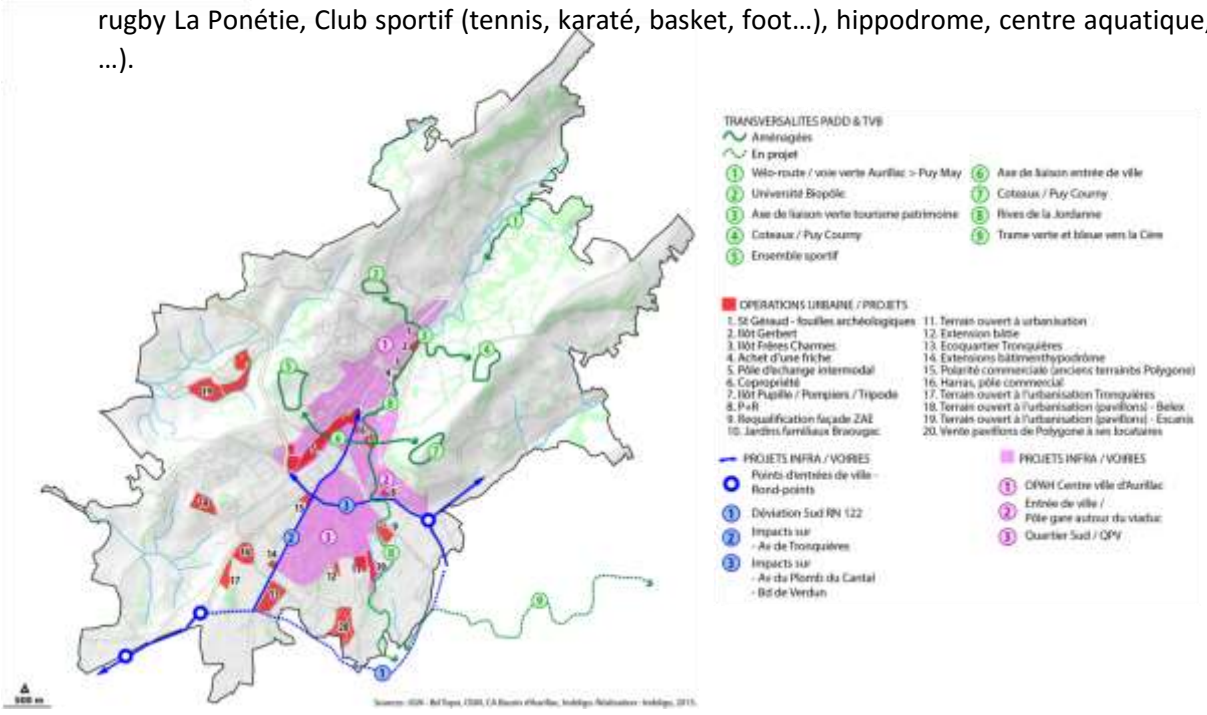
L'entrée de ville Sud d'Aurillac est **aujourd'hui relativement morcelée**, le tissu urbain et les logiques du grand paysage (urbanisation de vallée, relation et vues sur le relief limitrophe) ne sont pas toujours lisibles. De fortes polarités commerciales se sont développées à l'Ouest et à l'Est du quartier, bénéficiant au quartier, mais amenant un certain nombre de flux routiers, s'ajoutant aux flux d'accès au centre-ville.



b) ***Une dynamique de projet de reconquête de l'entrée de ville Sud, entre centre-ville et grand paysage***

Aujourd'hui, le territoire Sud d'Aurillac fait l'objet de plusieurs réflexions et projets qui vont considérablement modifier le visage de cette entrée de ville :

- Trois périmètres de réflexion urbaine :
  - ***L'OPAHRU sur le centre-ville*** d'Aurillac, jusqu'en mars 2017, et création d'une AVAP,
  - Réflexion ***sur l'entrée de ville autour du viaduc*** de la voie ferrée, intégrant le périmètre du Pôle d'échanges intermodal, et les parcelles en cours de mutation plus à l'Est,
  - Le ***périmètre de renouvellement urbain des quartiers Sud*** (périmètre du quartier vécu, et périmètre du Quartier Politique de la Ville – QPV).
- Des projets et réflexions sur les infrastructures et principaux axes viaires :
  - **La déviation Sud de la RN122,** prévue en 2017, va très certainement désengorger certains des axes viaires existants,
  - **La déviation Ouest,** connectant la route de Tulle, est une perspective à envisager à long terme, qui pourrait apporter des réponses à la coupure urbaine que constitue le Boulevard Plomb du Cantal (sans budget ni calendrier prévisionnel),
  - **L'entrée sud par l'avenue de Tronquières** est en projet, mais risque de ne pas suffire à capter les flux écoulés actuellement par les avenues Charles de Gaulle et de Conthe. Une réflexion sera menée sur l'Avenue des Pupilles qui constitue aujourd'hui un axe très routier à apaiser dans un tissu urbain dense.
- Plusieurs **opérations urbaines** à proximité du périmètre de quartier Sud vécu, illustrant les réflexions qui précèdent, et concernant à la fois des programmes de logements, d'activité commerciale et de valorisation paysagère.
- Une volonté de **connexion des quartiers Sud avec les rives de la Jordanne reconquises**, et le projet de Trame Verte et Bleue vers la Cère.
- Un potentiel **d'espaces ouverts liés à la Jordanne**, et des aménagements paysagers amorcés sur ces espaces et à proximité **d'une polarité d'équipements sportifs Sud** (Ecole de foot et rugby La Ponétie, Club sportif (tennis, karaté, basket, foot…), hippodrome, centre aquatique, …).



c) ***Les objectifs opérationnels de l'axe 1***

La déclinaison de l'Axe 1 trouve son ambition et sa déclinaison opérationnelle dans **une mutation étape par étape d'ensembles fonciers et de parcelles stratégiques** :

- **L'affirmation de deux polarités du quartier** :
  - **au Nord la polarité Marmiers** autour de l'activité commerciale, économique, les activités du centre social, les services aux habitants,
  - **au Sud, la relation à la Jordanne, à ses espaces ouverts et aux différents équipements sportifs proches dans une logique de parc d'agglomération**, le maillage des espaces verts généreux du quartier avec des espaces ouverts tournés vers les loisirs, la balade, l'agriculture urbaine.
- La mutation progressive des franges du quartier et **l'aménagement du Boulevard Plomb du Cantal** et de ses traversées, l'apaisement des circulations au sein du quartier, et sur les principaux axes d'accès au centre-ville, le confortement de la desserte en transports en commun et notamment la relation à la gare.
- **Le développement des modes doux et de la Trame verte et bleue**, et la recherche de continuités physiques lisibles avec la Jordanne et ses espaces ouverts, pouvant constituer dans un projet d'ensemble un futur Parc de l'Agglomération, lieu de destination et support d'usages multiples à portée de pieds ou de vélo (sport, loisirs, agriculture urbaine et circuits courts, …).

A une échelle plus large que le QPV, cette mutation passe par une évolution des axes de desserte et d'accès au centre-ville (Avenue Tronquières, Boulevard Plomb du Cantal, Avenue des Pupilles, …), par une mise en valeur des polarités commerciales d'entrées de ville Est et Ouest, par la poursuite des réflexions sur les périmètres d'entrée de ville liés au pôle d'échange multimodal, et par un travail fin sur la Trame verte et bleue à grande échelle (reconquête des berges de la Jordanne au Sud et stratégie programmatique sur les espaces ouverts qui y sont liés et sur la desserte, l'accès et la signalétique d'accès aux équipements sportifs).

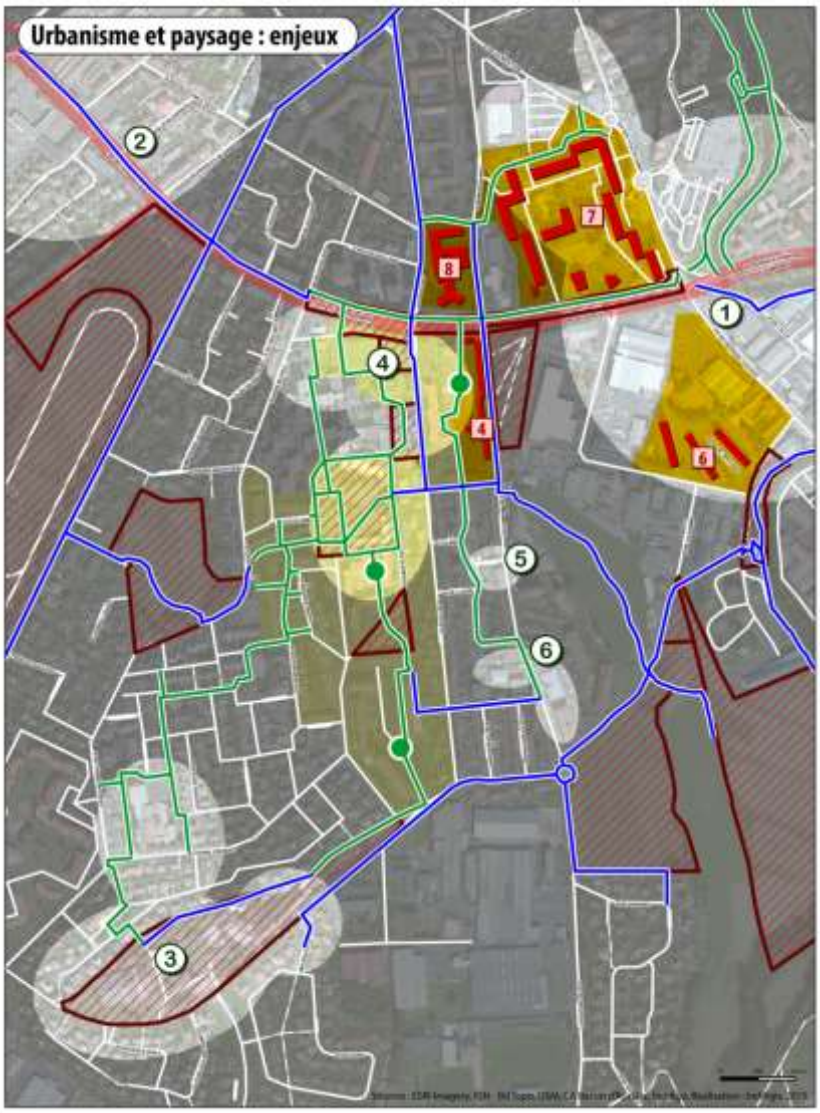
Sur le périmètre de renouvellement urbain, 7 objectifs opérationnels en lien avec l'axe 1 :

Urbanisme & paysage

1. Affirmer, rendre lisible et connecter des **polarités complémentaires**
   - *La polarité Marmiers connectée et complémentaire aux polarités commerciales d'entrées de ville Est et Ouest,valorisant les équipements en place.*
   - *Le quartier rattaché à la polarité sportive et d'espaces naturels au Sud entre l'hippodrome et la Jordanne.*
2. Valoriser, préserver **les parcours piétons existants** & développer, assurer certaines connexions / **la Trame verte et bleue**
   - *Avec les rives de la Jordanne et les espaces ouverts à l'Est,*
   - *Avec le centre ville et l'hippodrome au Nord et à l'Ouest,*
   - *Sécuriser et améliorer les dessertes modes doux au sein du quartier.*
3. Affirmer **la vocation programmatique de certains ensembles fonciers stratégiques**
   - *Les franges du Boulevard Plomb du Cantal et l'emprise de l'Ecole Marmiers pour affirmer la polarité Marmiers en lien avec les 2 polarités commerciales d'entrée de ville à l'Est et à l'Ouest,*
   - *Les franges du quartier au Sud Est, en relation aux espaces ouverts de la Jordanne, aux jardins partagés de Brouzac, dans une recherche de constitution d'une nouvelle offre de logements,*
   - *Les franges du quartier au Sud Ouest et à l'Ouest afin de connecter l'hippodrome avec le terrain de Marmiers, les polarités sportives au Sud,*
   - *Le maintien et confortement des différentes parcelles de cœur de quartier comme maillage d'espaces plantés de rencontre, qui constitue la qualité principale de cadre de vie du quartier (square de Marmiers, square Clémenceau, terrain de Marmiers,venelles, …).*
4. Améliorer **le cadre de vie / l'habitat et intégrer les réflexions sur certaines résidences**

Mobilités

5. **Modes doux,** un potentiel très sous-exploité à développer
   - *Itinéraires de promenade : potentiel de l'axe – coulée verte au sein des espaces ouverts à l'Est du QPV. Signalétique,*
   - *Développer les modes doux, adaptés aux moyens financiers limités des habitants : infrastructures et services,*
   - *Améliorer les cheminements en direction du centre-ville, des écoles de Tivoli et Canteloube.*
6. Conforter le service de **transports collectifs** et l'accès à la mobilité des habitants selon différents modes
   - *Améliorer la lisibilité de la desserte bus du quartier (fusion des lignes 20 et 21 existantes),*
   - *Améliorer l'accès en direction des activités sports et loisirs du Sud de l'Agglomération et du collège de la Ponétie (connection entre les lignes 10 et 20 à rapprocher du quartier de Marmiers),*
   - *Tester sur le quartier le développement de services à la mobilité.*
7. Apaiser **les circulations du quartier** par des aménagements de **partage de la voirie**
   - *Répondre aux problématiques de vitesses excessives par une hiérarchisation des axes de desserte et des aménagements,*
   - *Valoriser des itinéraires modes doux préférentiels, de promenade/ loisirs ou du quotidien, qui confortent la Trame verte et bleue Est Ouest et Nord Sud,*
   - *Améliorer les cheminements piétons et les rendre accessibles aux PMR,*
   - *Agir sur l'offre de stationnement automobile qui semble surabondante et sur les pieds d'immeubles collectifs.*



Valoriser les parcours piétons existants

Développer des petits espaces relais de proximité

Améliorer et développer les parcours piétons en lien avec l'environnement du quartier

Polarités

Résidences hors QPV

1 Commerces et Jordanne

2 Commerces et equipements quartier Gare

3 Sports, loisirs

Proximité, Coeur de quartier

4 5 6

4 Marmiers

6 Brouzac

7 Montade

8 Foyer de Jeunes Travailleurs Tivoli

Affirmer la vocation programmatique de certain ensembles stratégiques

2.3.2 Axe 2 : habiter l'écoquartier Sud

a) Démarche Ecoquartier

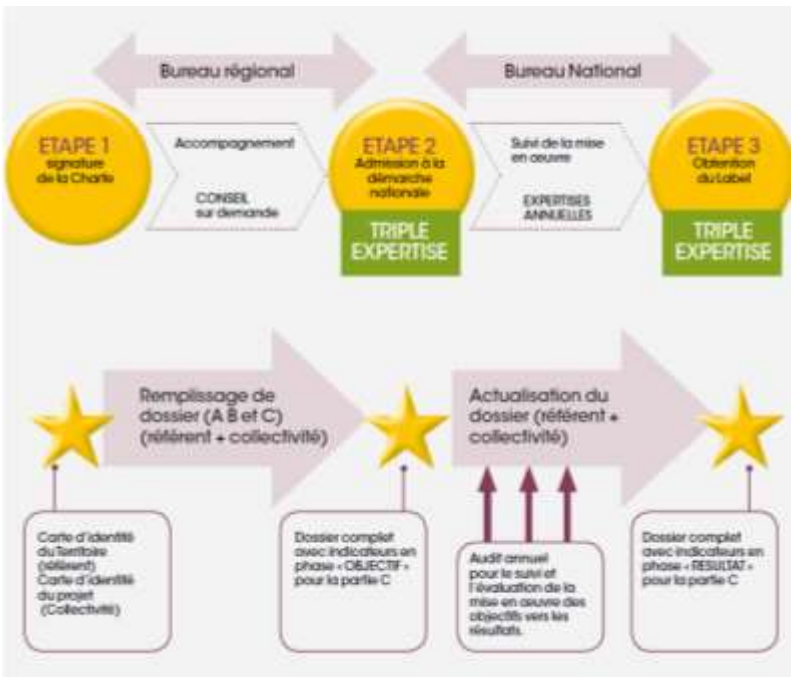
Si plusieurs référentiels sont souvent utilisés comme outils, ou comme processus de projet (financement, marketing territorial, communication, accès à une logique de clubs, …), il n'existe pas de principes et outils uniques pour concevoir un écoquartier.

Cependant, le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable (Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature) a établi un label EcoQuartier intéressant qui permet de valoriser une démarche et pas seulement un produit final. Sans l'adoption de la démarche du label EcoQuartier, les partenaires du projet de renouvellement urbain ne pourront vraisemblablement pas parler d'un « écoquartier » dans sa communication, ce label étant réservé à terme aux collectivités s'engageant auprès de l'Etat.

La première étape de la labellisation consiste donc à signer une charte d'engagement (jointe en annexe 9). La charte comprend 20 engagements sur 4 thématiques :

- démarche et processus : faire du projet autrement ;
- cadre de vie et usages : améliorer le quotidien ;
- développement territorial : dynamiser le territoire ;
- préservation des ressources et adaptation au changement climatique.

- **ÉTAPE 1 / ENCOURAGER** : au démarrage de son projet, la collectivité signe la **charte nationale** qui encourage les élus à suivre les 20 engagements vers la ville durable.
- **ÉTAPE 2 / PÉRENNISER** : l'équipe projet entre dans un **réseau**, bénéficie de l'évaluation de ses objectifs et du **suivi de sa démarche**, pour pérenniser ses ambitions à tous les temps forts du projet. Lorsque le projet est mûr et sa qualité reconnue, il est inscrit dans la « démarche nationale ».
- **ÉTAPE 3 / GARANTIR** : une fois sa réalisation bien engagée, le projet demande le label national ÉcoQuartier, sur la base des réponses qu'il a apportées aux 20 engagements, évaluées sur 20 critères (liés au contexte) et mesurées sur 20 indicateurs (liés aux enjeux nationaux).



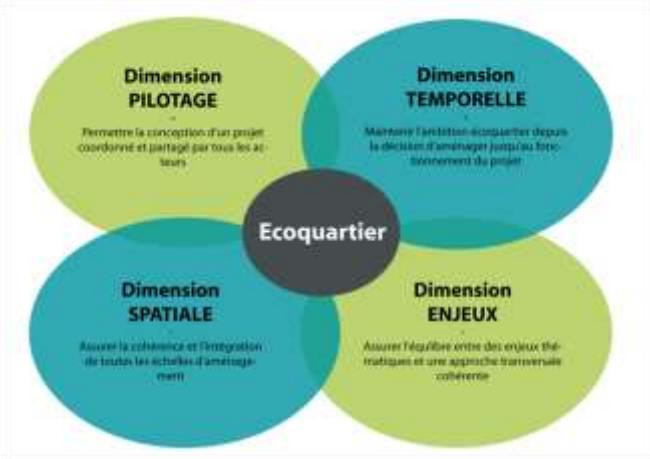
Il s'agit avant tout de démontrer par l'exemple qu'il est possible de concilier qualité environnementale, qualité urbaine, lien social, contraintes économiques, mixité de fonctions et d'usages :

- **une qualité de vie et d'usage renouvelée :** adapter son mode de vie de façon à réduire son empreinte écologique constitue une opportunité de modifier au quotidien nos habitudes en bénéficiant de logements et de lieux de travail sains et confortables, d'espaces et de services de proximité variés et de qualité (transport, commerces, santé, école...), d'espaces verts intégrés : autant de critères qui fonderont l'attractivité des villes de demain. Parce que la vie collective n'est pas l'addition des vies individuelles, la qualité de vie se mesure tant du point de vue du logement individuel que des espaces collectifs, qui se partagent et se créent : espaces verts, lieux de culture et d'apprentissage, commerces de proximité de qualité…
- **un quartier qui recrée du lien et redonne du sens** : dans la ville d'aujourd'hui et de demain, le renforcement du lien social et la création d'un espace public de proximité sont des questions de premier ordre. En donnant aux habitants le droit de participer activement à l'aménagement et à la gestion de leur quartier, et par la présence de lieux et d'activités favorisant la rencontre avec l'autre, l'écoquartier doit apporter des réponses innovantes favorisant un « vivre ensemble » basé sur le respect et la coopération.
- **un nouveau rapport au vivant :** à travers les continuités écologiques, la diversité des espèces animales et végétales, l'exploration de nouvelles pratiques de production et de consommation sobres en carbone, l'écoquartier respecte l'équilibre naturel et le restaure. Harmonieux et fluides, les liens qu'il tisse avec son environnement local s'inscrivent dans une démarche globale et sont porteurs de nouvelles valeurs qui réconcilient bien-être et sobriété.

Ceci ne peut se faire qu'en s'appuyant sur des leviers concrets et un déjà-là du territoire.

Comme d'autres problématiques, la question des écoquartiers est soumise à différentes visions du développement durable : ***« La technique nous sauvera ».***
L'innovation technologique nous permettra d'atteindre les objectifs du développement durable – à mode de vie constant : ***« Le retour au bon sens » :*** problématique vraiment nouvelle ou retour à des pratiques abandonnées?

Le processus de conception d'un écoquartier intègre plusieurs dimensions à prendre en compte, dans le temps. Au-delà de l'expertise environnementale, un écoquartier permet de disposer **d'outils d'évaluation et de suivi dans la durée pour les porteurs de projets et maîtrises d'ouvrages.** Ceux-ci seront amorcés et développés dans le cadre des études du protocole. La démarche visera également à adapter la grille de labellisation à un quartier existant, appelé à évoluer.



b) Pourquoi un écoquartier ?

Les Quartiers Sud peuvent être exemplaires par **leur capacité à recycler la ville sur la ville**, en s'appuyant sur **l'existant et la capacité d'innovation (technique, et sociale)**. Le projet porté par les partenaires du Programme de Renouvellement Urbain est en mesure de démontrer **la capacité des cités de grands ensembles à inventer**, sans forcément que l'innovation implique des coûts financiers d'investissement et de gestion importants.

Il s'agit de rendre le **territoire des Quartiers Sud attractif pour de nouvelles populations** pour l'ensemble de l'agglomération tout en assurant un équilibre avec le confort des habitants. Il s'agit d'atteindre **un haut niveau de réalisation et de proposer une bonne attractivité** (influencer la venue d'activités, créer des espaces publics animés…) en transformant le territoire (formes architecturales et urbaines, espaces communs, partagés) tout en respectant le déjà là. Il s'agit donc de proposer des aménagements « malins », adaptés, reposant avant tout sur une dynamique de transformation et les échanges avec les populations et acteurs du territoire. La capacité à innover et inventer permet également de **fédérer des partenariats possibles**, techniques ou financiers autour du projet.

Il s'agit enfin **d'amorcer un changement d'image**, appréhender le renouvellement urbain de manière positive et pas curative (comme un problème à traiter), un processus de projet qui tire parti des forces, transforme les faiblesses en leviers. Aujourd'hui les quartiers Sud ne correspondent pas à une représentation mentale de quartiers homogènes, mais plutôt de sous quartiers voisins qui fonctionnent par noms de résidences ou cités (Clémenceau, Canteloube, Marmiers, Cortat, Brouzac, la Montade, …). Ce changement d'image, ce signal de transformation et de valorisation du cadre de vie passera également par les valeurs d'exemplarités que porte la notion d'écoquartier, et par une stratégie de concertation et communication qui sera déclinée dans l'élaboration du projet urbain ultérieurement.

L'ambition d'inscrire le QPV dans une logique d'Ecoquartier génère également un **changement d'échelle et de périmètre de réflexion**. Un Ecoquartier Sud a du sens s'il intègre à sa réflexion les dynamiques limitrophes (évolutions des axes de desserte du centre-ville, relations à la Jordanne, intégration des résidences d'habitat social hors QPV, équipements scolaires, création d'une ressourcerie à proximité, …). Le périmètre de quartier « vécu » présent en annexe 2 est un point de départ qui sera analysé et validé dans le cadre des études du protocole de préfiguration.

Les enjeux énergétiques et environnementaux doivent contribuer à la qualité du territoire : s'appuyer sur le renforcement des transports en commun pour créer des espaces « sans voiture », une ville plus accessible, plus apaisée, s'appuyant sur les potentialités écologiques (parcs, jardins, …), produire de l'énergie avec les ressources locales (vent, géothermie, …) aménager l'espace (espaces paysagers, sportifs, ludiques et protecteurs), s'appuyer sur les structures et instances en place pour développer le lien social et la participation habitante, l'écocitoyenneté, ...

c) ***Un contexte du logement détendu et des interrogations en matière de mobilité résidentielle***

Depuis une dizaine d'années, la ville d'Aurillac connaît une **baisse démographique inquiétante** avec des départs vers des pavillons en périurbain des communes limitrophes (30 773 habitants en 1990, 28 850 habitants en 2012 et 27 074 habitants en 2015). Les documents de planification (SCOT, PLH, PLU en cours de révision) vont vers un rééquilibrage et un renforcement du pôle urbain dense constitué par Aurillac, Arpajon-sur-Cère et Ytrac, en réponse aux phénomènes de périurbanisation. Un certain nombre de projets visent à proposer une offre de pavillons, de petites maisons de ville ou d'habitat intermédiaire pour permettre aux ménages de rester dans le pôle urbain dense.

Si la composition de l'habitat du périmètre du QPV paraît mixte, il existe à priori **peu de perméabilité et de parcours résidentiels entre les locataires du logement social, et les habitants des pavillons et copropriétés limitrophes**. Cette diversité ne semble pas être un tremplin pour favoriser les parcours. Des pavillons en bande présents sur le QPV attirent des primo-accédant, des jeunes ménages avec enfants.

Aurillac concentre environ 24% de logements sociaux, répartis principalement entre les quartiers Sud et le centre-ville. **Les quartiers Sud représentent une offre importante de logements sociaux** (49% du parc locatif d'Aurillac : 1 108 logements sociaux dont 429 dans le périmètre du QPV). Au sein de ce parc locatif social, une sous occupation (1,8 personne par logement), liée à la fois au **vieillissement de la population et aux phénomènes de décohabitation** (veuvage, desserrement des ménages, divorces et familles recomposées, départ des enfants, …), voire peut-être à une certaine captivité des locataires (loyers bas qui n'incitent pas à changer de logement en vieillissant). Sur certaines résidences du QPV (dont la résidence Marmiers), il existe un très fort enjeu d'adaptation des logements au vieillissement de la population (accessibilité PMR, taille des logements, …).

Les deux bailleurs sociaux du territoire (Logisens et Polygone) disposent de données sur les demandes de mutations et mobilités résidentielles des locataires du logement social. Il existe au sein du QPV, un faible taux de vacance et de rotation, le patrimoine Nord de Logisens ne présente pas de turn-over important mais des niveaux de loyers supérieurs. Les habitants du parc locatif social n'ont pas initialement choisi d'habiter les quartiers Sud, ils semblent toutefois très attachés à leur quartier, voire à leurs résidences et leurs immeubles. Cependant, **les possibilités de mobilités résidentielles des habitants du locatif social**, en relation avec l'offre disponible ailleurs et les niveaux de loyers **doivent être objectivées par un travail partenarial**, mesurant la captivité ou non des habitants actuels et leurs aspirations ou non à aller vers d'autres quartiers, ou vers des produits d'accession à la propriété.

Enfin, il existe sur l'agglomération **des besoins en matière de logement spécifique**. Le Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de Tivoli accueille aujourd'hui un public en situation de forte précarité faute d'offres spécialisées ailleurs sur l'agglomération (primo arrivants, personnes en difficultés psychiatriques, …). L'offre de logements étudiants est fortement présente sur le centre-ville d'Aurillac ou à proximité du pôle universitaire. Conséquence, les chambres initialement prévues pour les jeunes travailleurs et étudiants ne semblent plus correspondre aux besoins des populations logées (parfois des familles avec enfants). Il existe des parcours résidentiels du FJT aux logements sociaux (Canteloube et Clémenceau) et les tensions naissantes entre communautés dans le FJT peuvent parfois se répercuter dans des conflits de voisinage au sein des résidences. Une étude est en

cours de réalisation par le cabinet URIOPSS, et décline différents scénarios d'évolution du FJT (public accueilli et mode d'hébergement).

EMMAUS étudie aussi actuellement la création d'une résidence sociale dotée de 18 chambres à destination des compagnons de la construction. Ce projet, sous la maitrise d'ouvrage de Logisens, serait complété par un espace cuisine et restauration, une extension des locaux d'activités de 500 m2 environ et la réhabilitation du bâtiment actuel pour y réaliser 10 chambres ainsi que des locaux administratifs et de formation.

Ce projet viendra s'ajouter à l'offre très sociale sur les Quartiers Sud et doit être pris en compte dans l'équilibrage de l'offre à l'échelle du QPV.

d) Un patrimoine social qualitatif, mais une nécessité d'amélioration du cadre de vie de certaines résidences et d'actions d'accompagnement transversales et sociales

De **nombreux travaux de réhabilitation et résidentialisation** ont été réalisés sur les **résidences du QPV** (Canteloube, Clémenceau, Raymond Cortat), et Logisens mène des réflexions sur 3 résidences (au sein du QPV la résidence Marmiers : réhabilitation et résidentialisation ; hors QPV la résidence Montade : aménagement des espaces extérieurs, et la résidence Brouzac : aménagement des espaces extérieurs).

L'ensemble des résidences présente **des qualités urbaines intrinsèques** (positionnement central pour Marmiers, Cortat et Clémenceau, générosité des espaces et qualité de résidence pour Canteloube). Chaque résidence connaît cependant **des faiblesses liées à leur positionnement ou configuration** (vitesses excessives des véhicules sur certains axes, cœur d'îlot déserté pour Clémenceau, conflits liés à la position de centralité et entrée de quartier pour Cortat et Marmiers, patrimoine vieillissant et plus adapté à ses occupants pour Marmiers).

Logisens a mis en place avec d'autres partenaires, le **dispositif Mieux Vivre Ensemble**, et met à disposition dans 2 cités des espaces d'échanges (2 appartements) pour construire un dialogue avec les habitants. Si ce dispositif participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants et fédère du lien social, **une grande partie de la population des locataires du social des quartiers Sud souffre de la précarité économique, de l'isolement** (17% de familles monoparentales contre 1% pour tout Aurillac), et il peut exister **certaines formes de conflits intergénérationnels ou communautaires**.

Les partenaires institutionnels et associatifs constatent qui plus est un **essoufflement des démarches de participation** (sur-sollicitation de personnes relais qui ne représentent pas toujours la diversité du quartier).

e) Le rôle du territoire Sud d'Aurillac : une attractivité renouvelée et un rééquilibrage démographique au sein du pôle urbain dense

Le territoire Sud d'Aurillac joue un rôle majeur dans la réponse aux phénomènes de périurbanisation, et dans l'équilibrage de l'offre de logement social au sein du pôle urbain dense (Aurillac, Arpajon sur Cère et Ytrac).

Les données du diagnostic font ressortir un enjeu de diversification du peuplement du quartier, et une évolution de sa structure sociologique. Cet enjeu passe par :

- **L'amélioration de la mobilité résidentielle des habitants** du parc social (travail sur les politiques d'attribution, les demandes de mutations et de relogements) :
    - Dans le logement social vers d'autres quartiers accessibles (les relogements avec minoration de loyer permettront à Logisens de proposer des mutations sur son patrimoine sur des sites comme La Montade, Le Vialenc ainsi que sur Arpajon-sur-Cère) ;
    - Une reconquête du foncier dans les quartiers périphériques de la ville afin de proposer des logements sociaux insérés dans un tissu urbain plus mixte (projet de Saint Eugène) ;
    - Une réhabilitation des logements du SDIS rue Méallet de Cours pour stimuler l'offre sur le centre-ville ;
    - A proximité ou dans le quartier vers des logements adaptés dans le locatif social (desserrement des ménages et vieillissement de la population) ;
    - A proximité du quartier pour maintenir les ménages de catégories moyennes en étudiant les produits de logement les plus concurrentiels pour de l'accession.
- **L'attractivité des quartiers Sud pour accueillir de nouvelles populations**. Elle passe par plusieurs leviers :
    - L'affichage d'un changement d'image des quartiers Sud, et l'exemplarité recherchée dans le renouvellement urbain via **sa transformation en un éco quartier** qui met en avant la qualité de vie des habitants et l'innovation à la fois sociale et technique ;
    - L'accueil de cette nouvelle population peut se faire également via des **équipements structurants et/ou services inédits** donc pas de nouveaux habitants mais de nouveaux pratiquants du quartier grâce à un pôle attractif et original dans l'agglomération (cf. axe 3 ci-dessous) ;
    - Le PLU en cours prévoit la constitution de 70 logements (produits de logements nouveaux) à proximité du QPV. A long terme, il s'agira de les **prendre en compte et également d'étudier les perspectives de densifications dans le QPV sur certaines parcelles**. La constitution de ces produits de logements nouveaux devra répondre aux attentes et besoins du territoire, à la fois concurrentiels à l'offre pavillonnaire périurbaine et complémentaires aux projets urbains limitrophes ;
    - Une réflexion sur les besoins, l'évolution, et la localisation à l'échelle de toute l'agglomération en termes de **logements spécifiques** (personnes âgées, public souffrant de problèmes psychiatriques, hébergement d'urgence, hébergement d'accueil de primo arrivants, …) et d'opportunités de **logements alternatifs (habitat intergénérationnel, habitat participatif**) comme programme innovant dans l'écoquartier ;
    - **L'amélioration ambitieuse du patrimoine bâti existant dans le social**, en poursuivant les réflexions engagées et les problématiques actuelles sur les différentes résidences :
        - Marmiers, une réhabilitation bâtie et un aménagement des espaces extérieurs nécessaires pour requalifier cette résidence en situation stratégique d'entrée de quartier, en valorisant les cœurs d'îlots, en adaptant les logements à leurs occupants plus âgés, en attirant de nouveaux locataires, tout en maîtrisant l'impact des travaux sur les niveaux de loyers des locataires ;
        - Raymond Cortat, un aménagement des espaces extérieurs en lien avec celui de Marmiers ;

- Clémenceau, un aménagement des espaces extérieurs et du cœur d'îlot pour répondre aux dysfonctionnements existants, et accompagner le positionnement de cette résidence à côté du projet Cré@cité ;
- Montade, un aménagement extérieur nécessaire pour requalifier le cœur d'îlot et les entrées de la résidence en situation d'entrée de ville Est qui fait l'objet de problématiques de circulations, et présente des espaces extérieurs vieillissants et très minéralisés ;
- Brouzac, une réflexion pour anticiper la déqualification de la résidence aujourd'hui entourée de tissus commerciaux et d'activités économiques, pour valoriser sa situation à proximité de la Jordanne ;
- **A moyen et long terme une évolution du patrimoine bâti et des espaces extérieurs de ces différentes résidences, dans et hors QPV.**

o **La poursuite et le confortement des actions transversales d'accompagnement :** lutte contre les précarités économiques, lutte contre l'isolement, et porosités intergénérationnelles et communautaires.

f) Les objectifs opérationnels de l'axe 2

A une échelle plus large que le périmètre du QPV (ville d'Aurillac et agglomération), cette stratégie d'attractivité et de diversification du peuplement (qui tend à un équilibre de territoire conformément aux objectifs du projet de loi Egalité et Citoyenneté) passe par une compréhension plus fine des dynamiques de mobilité résidentielle, et du marché immobilier :

- **Via des modalités de travail partenarial et le lancement d'une étude sur la stratégie de peuplement et ses traductions dans le projet de renouvellement urbain :** sur l'observation des dynamiques à l'œuvre, la poursuite des politiques en matière d'habitat (SCOT, PLH, PLU), et leurs mises en œuvre et déclinaisons concrètes en termes de programmation habitat dans les opérations urbaines à venir. Ce travail partenarial doit regrouper et permettre d'analyser les données des services des communes et de la CABA, de l'Etat, des deux bailleurs sociaux du territoire, des constructeurs et opérateurs immobiliers. Il pourrait s'amorcer via l'élaboration de la convention intercommunale de mixité sociale et dans la prochaine version du PLH (PLH actuel se terminant en 2016), avec **une nécessité pour les services de l'agglomération d'agréger l'ensemble des données disponibles à ce stade** :
  - Une vision sur l'attribution, l'occupation et les trajectoires résidentielles dans le parc locatif social de Logisens et de Polygone via l'enquête d'occupation du parc social (OPS), le développement de tableurs de suivis partagés des demandes.
  - Sur le secteur privé, une analyse du marché à avoir sur la base des données de l'INSEE (mais des difficultés à avoir une vision claire des caractéristiques socio-économiques sur les découpages actuels des îlots IRIS), et sur la base de l'agrégation des données des constructeurs et opérateurs immobiliers, des collectivités (permis de construire, compromis de ventes, …), de données d'observatoires de l'habitat éventuellement disponibles, …
  - La co-construction entre partenaires d'une carte des mobilités résidentielles par types de logements pour une vision plus fine par secteurs.
  - Les perspectives de création d'offres nouvelles de différents produits de logements, par une quantification basée sur le recensement des opérations urbaines et les futures ouvertures à l'urbanisation dans les différentes communes, afin que celles-ci

ne soient pas concurrentes mais complémentaires en matière de programmation d'habitat.

Côté offre, il s'agit d'afficher des objectifs partagés en matière d'offre nouvelle (répartition du parc de logements sociaux) et de requalification du parc (réhabilitation, rénovation urbaine) afin de le rendre plus attractif et d'attirer une population diversifiée. Sur l'offre privée, il s'agit de connaître par secteur les produits les plus attractifs, répondant aux besoins et à un contexte du marché immobilier relativement détendu, aux objectifs de rééquilibrage du pôle urbain dense présent dans les documents de planification, et à un contexte d'habitat et bailleurs privés sur le centre-ville d'Aurillac qui regroupe des populations très précaires.
Côté occupation du parc social, la convention définira des préconisations en matière d'attribution des logements par commune et par quartier, et affichera la mobilisation d'outils permettant l'amélioration des parcours résidentiels (par exemple : fichiers partagés de la demande, implication des collectivités au sein des commissions d'attribution des bailleurs, mise en œuvre des droits de réservation de l'Etat et de l'agglomération, …).

- Via **un focus et un volet programmation habitat dans le futur projet de renouvellement urbain**, pour proposer un type de produit de nouveaux logements qui soit une déclinaison opérationnelle des politiques en matière d'habitat (point précédent), et qui réponde aux besoins et aux contraintes d'un marché détendu.

Sur le périmètre de renouvellement urbain, 5 objectifs opérationnels en lien avec l'axe 2 :



8. Faire des Quartiers Sud un Ecoquartier avec des objectifs de labellisation selon 4 cibles et marqueurs d'exemplarité pré identifiés (cf. cibles détaillées en annexe 10)

- ***Cible 1 : Le confortement et la valorisation des espaces plantés / espaces ouverts multifonctionnels*** *qui donnent une qualité intrinsèque forte aux quartiers Sud : fonction dans la gestion de l'eau, la biodiversité, le confort bioclimatique, l'appropriation des espaces extérieurs par les usagers et habitants.*
- ***Cible 2 : L'accompagnement au changement, et la transition énergétique et écologique :*** *desserte énergétique et quartier à énergie renouvelable positive, réduction et gestion optimisée des déchets, des modes de déplacements décarbonés.*
- ***Cible 3 : Le développement de logiques circulaires et collaboratives*** *: implantation de Cré@cité et développement du numérique dans les échanges et économies collaboratives, réflexion sur la création d'une régie de quartier ou de territoire et l'optimisation des flux dans la gestion du quartier.*
- ***Cible 4 : Mixité des fonctions et d'habitats*** *(objectifs détaillés ci-dessous – axe 3).*



9. Rééquilibrer la mixité sociale du quartier via :

L'apport de nouvelles populations dans les nouvelles constructions et l'évolution du parc existant *:*

- *Attirer (ou maintenir) les ménages de catégories moyennes sur le quartier ou à proximité immédiate en étudiant les produits les plus concurrentiels avec le privé pavillonnaire des communes voisines (au sein du QPV et à proximité). Utiliser les outils de mixité de l'Action Logement.Etudier la faisabilité de produit d'habitat innovant sur l'écoquartier : habitat intergénérationnel, habitat participatif.*
- *Un rééquilibrage du parc social à une* ***échelle territoriale plus large.***

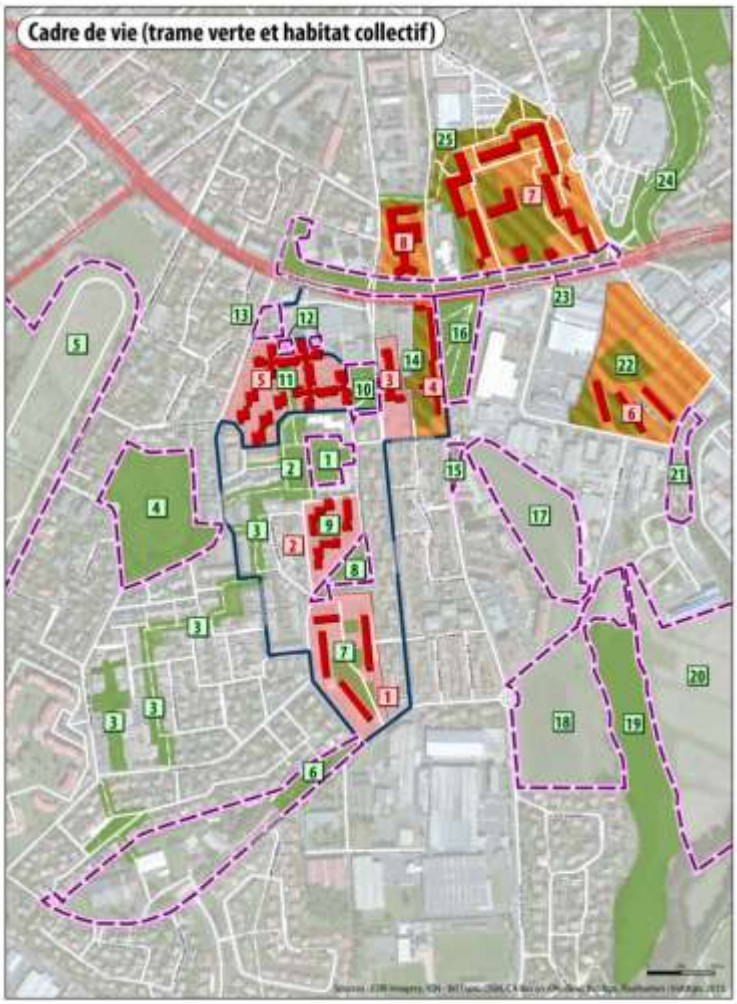
10. Etudier les **besoins en matière de logements spécifiques** (personnes âgées, publics souffrant de troubles psychologiques et psychiatriques, hébergement d'urgence, hébergement d'accueil de migrants, …) **à l'échelle de tout le bassin d'Aurillac**, en lien direct avec les perspectives d'évolution de l'offre sur le Foyer de Jeunes Travailleurs et sur le QPV

11. **Améliorer le cadre de vie (logements et espaces extérieurs)** de certaines résidences du parc social selon différents **niveaux de travaux / aménagements** (viser un équilibre entre diversité de peuplement et intergénérationnel par résidences, et adaptation aux caractéristiques des occupants actuels) :

- ***Dans le périmètre QPV*** *(Marmiers, Cortat, Clémenceau, Canteloube) : étudier les scénarios de réhabilitations, démolitions partielles et requalification et gestion des espaces extérieurs des résidences Marmiers, Cortat, Clémenceau et Canteloube.*
- ***Hors QPV*** *(Brouzac et Montade) : étudier l'évolution à terme de ces résidences (réhabilitation légère, lourde, vocation et gestion des espaces extérieurs, …).*
- ***Association des habitants aux travaux et à la gestion*** *via des outils d'insertion (initiatives existantes de Logisens, réflexion et étude en cours sur la faisabilité pour la création d'une régie de quartier ou de territoire, entreprises d'insertion existantes sur le territoire, …).*

12. Développer des **actions transversales et accompagnements** permettant de :

- *répondre et lutter contre la précarité économique,*
- *répondre et lutter contre l'isolement, (17% de familles monoparentales contre 11% sur tout Aurillac), développer le pouvoir d'agir des habitants par différentes initiatives,*
- *créer des porosités intergénérationnelles et intercommunautaires.*



HABITAT COLLECTIF

Résidences

Résidences en articulation avec la polarité Est

1 Canteloube
2 Clémenceau
3 Raymond Cortat
4 Marmiers
5 Copro Plein Soleil
6 Brouzac
7 Montade
8 Foyer Jeunes Travailleurs

2.3.3 Axe 3 : la mixité des fonctions, le confortement de la polarité Marmiers et du pôle sportif Sud, et le développement de la vie locale

a) Marmiers : une polarité commerciale en régression

La polarité de Marmiers se situe en quasi continuité de 2 grandes polarités commerciales d'entrée de ville Est et Ouest, proches toutes trois du centre-ville (lui-même zone commerciale et d'activité économique, notamment sur les services et administrations qui génèrent un flux d'arrivées dans la ville centre important dans les déplacements domicile-travail).

Deux polarités commerciales sont présentes sur le quartier : la polarité du centre commercial Marmiers, et une polarité secondaire (boulangerie, pharmacie et offre de santé et bien-être) sur la rue de Marmiesse.

Le centre commercial Marmiers est accessible, mais sa situation économique est en régression. Il draine une clientèle d'une zone de chalandise allant au-delà du quartier malgré la proximité des deux grandes zones commerciales. Il propose une offre alimentaire et de service dense et diversifiée (16 activités de commerce, 4 locaux vacants dans des emplacements privilégiés), à côté d'un marché de plein vent et d'une locomotive alimentaire (Leader Price). La configuration du pôle est cependant vieillissante, peu attractive avec une qualité urbaine et architecturale dégradée (problématiques de chutes récurrentes sur l'espace extérieur de galerie marchande), et une lisibilité et visibilité sur les principaux flux limitées.

L'étude élaborée par AID Observatoire a mis en avant des axes d'intervention :

- Amélioration de la lisibilité : signalétique, cônes de vues depuis l'Avenue Plomb du Cantal, la rue Raymond Cortat et le carrefour, traitement des espaces verts en frange et au sein du pôle ;
- Traitement de l'espace : acquisition par la ville des espaces extérieurs à usage public de la galerie marchande ;
- Modernisation du bâti commercial : création d'une placette pour matérialiser la centralité commerciale, travail sur les avancées et espaces extérieurs couverts ;
- Amélioration du fonctionnement de l'appareil commercial : re-commercialisation des locaux vacants, accompagnement du primeur et du fromager dans la valorisation des produits locaux, synergies avec le marché du jeudi ;
- Accompagnement des professionnels : audit individuel et personnalisé pour les transmissions et reprises ;
- Renforcement de la dynamique collective : intégration de tous les professionnels, actions de dynamisation de la fréquentation.

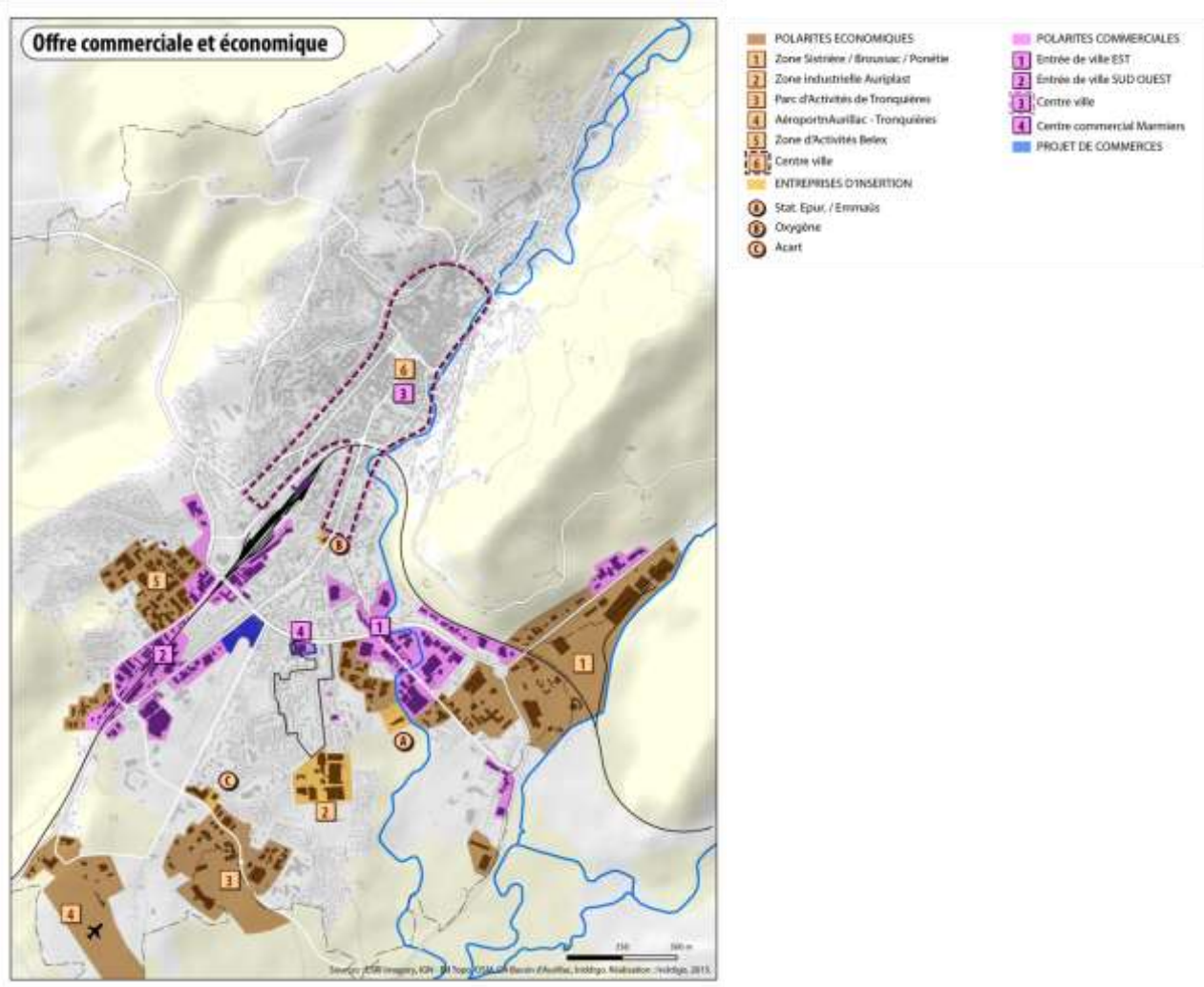
Des actions et perspectives de requalification et de renforcement de l'attractivité commerciale sont aujourd'hui rendues possibles :

- Via l'acquisition foncière de la galerie marchande par la municipalité courant 2016/2017 ;
- Via un projet de rénovation de celle-ci à définir (espaces extérieurs au pied de bâtiments) et de requalification de la place du marché.

Le projet de requalification du centre commercial de Marmiers va permettre de conforter la complémentarité de l'équipement commercial notamment au regard des projets prévus sur la zone de la Ponétie et la zone de Tronquières.

En matière d'activités économiques et d'emplois, de nombreuses zones d'activités jouxtent le QPV, dont la ZAE Baradel en limite Sud avec l'implantation d'Auriplast qui investit dans une nouvelle chaîne de production. De nombreuses entreprises d'insertion sont également présentes sur le territoire des quartiers Sud : Emmaüs, Oxygène et l'Association Cantalienne Aide Remise au Travail (ACART). Logisens a travaillé avec certaines d'entre elles sur des petits travaux de réhabilitation. Il existe un projet de création d'une ressourcerie sur le site de la déchetterie et du centre de tri situé à côté de la station d'épuration.

L'emploi est un enjeu fort pour le périmètre du QPV qui connaît 21% de chômage contre 12% à Aurillac, et une population qui dispose d'un faible niveau de qualification. Des besoins sont identifiés : sortir de l'isolement, maîtrise de l'outil internet, maîtrise du français.



b) ***Marmiers : le programme Cré@cité au service du développement économique et des besoins des habitants et usagers***

Les réflexions amorcées en amont sur le programme Cré@cité visent à développer l'emploi via **un équipement au service du développement économique et des besoins des habitants et usagers**.

La ville d'Aurillac a lancé une étude de faisabilité pour la création d'une régie de quartier ou de territoire définissant sa viabilité territoriale, les seuils économiques garantissant sa pérennité, les marchés potentiels et le niveau d'engagement des fournisseurs, l'incidence de son activité sur les autres structures d'insertion du territoire. Une autre étude concernant la définition du périmètre économique de Cré@cité et sa programmation architecturale sera effectuée pendant la phase de protocole (durée de 6 mois).

A ce stade, les enjeux du programme sont :

- D'initier l'innovation et le développement de l'emploi au sein des quartiers les plus fragiles ;
- D'éviter la stigmatisation sociale de certains quartiers ;
- De mettre en synergie et accompagner les acteurs privés dans l'innovation ;
- D'ouvrir les habitants sur la ville.

Le programme intègre des pistes de réflexion et programmation qui seront enrichies ultérieurement :

- Espace d'incubateur pour les TPE PME, perspectives de création d'emploi, d'accompagnement et d'insertion ;
- Espaces pour des associations sportives et culturelles ;
- Espace public pour le numérique, ouvert aux habitants ;
- Lieu de création et d'actions autour des cultures numériques et urbaines (studio d'enregistrement vidéo / audio, salle multifonctionnelle de projection, …) ;
- Espace d'implantation d'une régie de quartier ou de territoire.

Il existe actuellement des acteurs présents autour du numérique sur Aurillac, regroupés en collectif et entrepreneurs, une association propose également des ateliers gratuits pour les monteurs d'entreprises et regroupe des jeunes étudiants. La ville d'Aurillac a organisé des groupes de travail à ce sujet et a rencontré ces acteurs, dont certains seraient intéressés pour s'implanter et participer au programme de Cré@cité.

Le travail d'immersion et d'enquête sociologique a intégré une clef d'entrée autour de l'appropriation du numérique. Il s'avère que dans les personnes rencontrées, les jeunes (12-18 ans) semblent hyper connectés, disposent d'un portable, sont présents sur les réseaux sociaux, et ont une connaissance de l'outil informatique. Les séniors utilisent également le numérique pour échanger avec leurs proches, ou pour leurs démarches administratives. Ils disposent d'une connaissance correcte de l'outil. Le centre social Marmiers propose des ateliers autour du numérique, ce qui a certainement contribué à développer l'utilisation de l'outil chez certains publics.

Ce programme présente **de forts potentiels de développement et confortement de la polarité Marmiers** :

- ***une dimension exogène :*** affirmer une polarité structurante dans le quartier en lien avec les équipements et commerces existants, rayonnant au-delà du quartier et répondant à un enjeu fort de l'ANRU de mixité fonctionnelle et de développement économique ; qui pourrait être couplée à d'autres objectifs incontournables de l'ANRU ;
- ***une dimension endogène*** à intégrer « pour que la greffe prenne », servant les problématiques du quartier et répondant à des besoins des usagers et habitants (qui ne seraient pas déjà traités dans d'autres structures ou actions existantes), à des besoins à initier pour attirer de nouveaux habitants. Des enjeux de développer le « pouvoir d'agir », aider certains publics à sortir de l'isolement, conforter le lien social et les espaces de rencontre et convivialité, l'insertion, valoriser la qualité de vie et la présence de services sur le quartier.

Parmi les besoins des habitants qui ont été évoqués pendant le diagnostic et l'immersion sur le quartier, le programme Cré@cité pourrait intégrer en matière de services et de programmation :

- **Simplification et création d'un lieu de ressource visible** pour **trouver les bons interlocuteurs** du quartier et **répondre aux problématiques de cadre de vie et quotidien**, de gestion de proximité. En effet, il apparaît un manque de lisibilité pour les habitants pour trouver un interlocuteur de proximité qui réponde à leurs attentes, même si de nombreuses structures interviennent sur le quartier.
- **Espaces modulables pour l'organisation d'évènements avec et par les habitants et usagers** qui ne fréquentent pas le centre social (salle de repas, lieu d'échange, …).
- **Espace de loisirs pour le sport et les jeux**, avec la suppression de la cour de l'école ouverte, risque de créer un manque d'espaces multisports et espaces de jeux libres pour les enfants et adolescents. Une réflexion sur les lieux les plus appropriés pour pallier ce manque est envisagée.
- **Espace d'évènements et activités culturelles au sein du quartier** complémentaire aux activités du centre social (projections, soirées théâtre, …), en lien avec les actions de théâtre hors les murs.
- **Réponse au retour à l'emploi et à l'activité, travail d'insertion** pouvant intégrer les différentes structures en place sur le territoire qui peuvent agir sur des sujets et actions complémentaires et non concurrentielles **dans une logique de micro-chantier, d'éco-citoyenneté**, comme ce qui a été fait aux Jardins de Brouzac (déchets, accompagnement au changement, transition énergétique, plantation et fleurissement des espaces extérieurs, signalétique, lieu de troc ou récupération d'encombrants, place de l'animal dans le quartier et dans la ville, …).

c) ***Une offre d'équipements à fort potentiel de développement endogène et exogène***

Les quartiers Sud regroupent de **nombreux équipements sportifs** (hippodrome, école de foot et de rugby, centre aquatique de la Ponétie, club de tennis / karaté / basket au sein du gymnase de Canteloube, club AFC de Baradel), et présente un déjà là et un potentiel très fort s'ils sont mis en relation via une Trame verte et bleue. La proximité de la **Jordanne et ses espaces ouverts** présente une opportunité pour **affirmer un pôle-parc d'agglomération, autour du sport, des loisirs, et de la balade et promenade dans un cadre naturel** qui par ailleurs assure pour certains espaces d'autres fonctions (agriculture, jardins partagés de Brouzac, régulation des risques d'inondations, …).

L'affirmation de ce pôle-parc Sud est intéressante. Elle est **à mettre en relation avec une Trame verte et bleue support de déplacements doux à l'intérieur du quartier**, qui passe et qui valorise les **espaces ouverts présents dans le quartier** (square Clémenceau, Terrain de Marmiers, Parc de la rue Marmiesse, square derrière l'école Marmiers, équipements sportifs et aires ludiques pour enfants et adultes disséminés, gymnase de Camisières, …).

Les jardins partagés de Brouzac ont été mis en place récemment sur les espaces ouverts liés à la Jordanne, et regroupent 30 parcelles individuelles et collectives qui ont été élaborées en concertation avec les jardiniers (certains issus du QPV, d'autres de Brouzac, de la Montade, de Roche Taillade). Des espaces collectifs sont accessibles avec des interventions du Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA), d'Emmaüs, du collectif Fait-tout-ensemble. Un accompagnement et une animation sont assurés également par un médiateur du centre social de Marmiers. Une charte des jardins et un règlement ont été élaborés, la création d'un comité de bienveillance est également en cours. Les jardins de Brouzac sont une initiative intéressante, qui a été co-construite et qui répond à de multiples objectifs (mixité et brassage social, appropriation positive de l'espace public, implication et participation, créativité, outils de sensibilisation à l'environnement, …).

L'offre culturelle est présente sur le quartier, **via le centre social de Marmiers** qui propose une gamme d'activités destinées :

- à l'enfance et aux loisirs des 3-6 et 6-11 ans, des temps périscolaires,
- à la jeunesse avec des accueils des jeunes à partir de 12 ans,
- un accompagnement à la scolarité,
- des activités adultes et familles hebdomadaires,
- des permanences de différents acteurs,
- des associations.

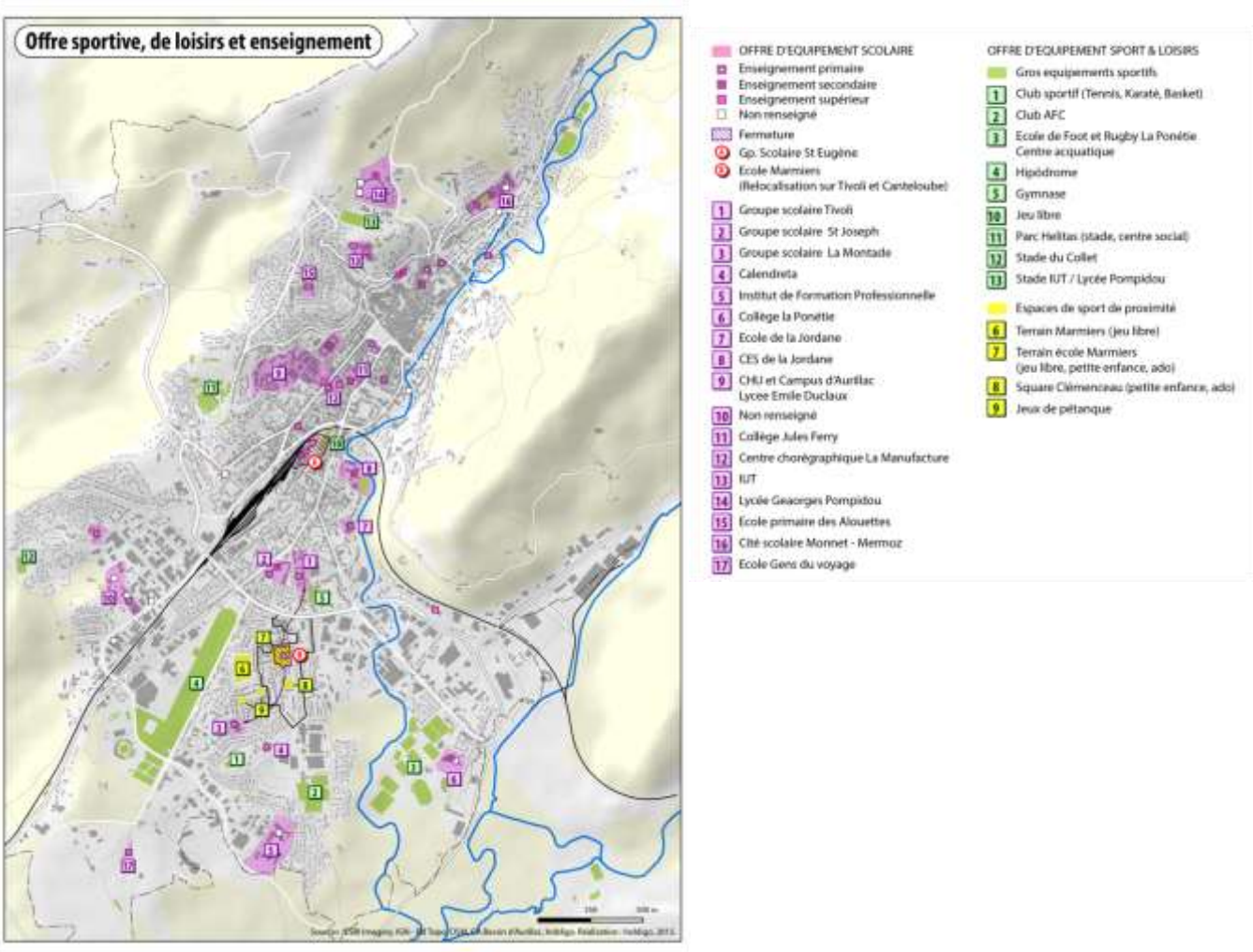
A proximité, à l'Ouest du quartier est présent **le Prisme**, qui permet d'accueillir des événements d'envergure (grande salle principale de 2 500m²avec gradins entre 2 290 places assises et 4 300 places debout, grand hall avec un bar) : concerts, foires, salons, …

Les freins qui concernent l'offre culturelle semblent surtout chez certains habitants **être liés aux représentations sociales et mentales**. La période d'analyse en immersion a permis de faire ressortir une perception de limites et frontières mentales (entre quartiers et entités des quartiers Sud, et entre les quartiers Sud et le centre-ville).

L'offre d'équipements scolaires est importante et équilibrée sur les quartiers Sud. La fermeture de l'école de Marmiers est programmée pour plusieurs raisons :

- des raisons démographiques : baisse des effectifs, fin dans 2 ans de la convention départementale qui garantit le gel des postes d'enseignants, mesure d'anticipation pour éviter la suppression de postes ;
- des questions d'égalité des chances et de mixité sociale du quartier : cumul de dispositifs (CLIS, CLIN, RASED), concentration d'élèves en difficultés.

L'école de Marmiers est aujourd'hui un élément important et central comme lieu d'échange, de lien social, de rencontre. Il est important de compenser cet élément important dans la cohésion sociale par une programmation de Cré@cité, et plus généralement de la polarité Marmiers à horizon 2020-2030.



d) ***Une vie locale festive, dynamique mais qui peut montrer des signes d'affaiblissement***

Par ailleurs**, des instances et initiatives** existent et certaines d'entre elles contribuent à **l'organisation d'événements festifs** sur le quartier, ils sont recensés dans le tableau suivant. Certains d'entre eux marquent la vie du quartier, comme la fête des voisins en mai/juin, la fête de la Cité de Canteloube la 3ème semaine de septembre, la fête du Terrain de Marmiers fin juin (comité des fêtes Marmiers Garric, …). Certaines initiatives de **théâtre hors les murs** sont organisées sur le quartier, elles se greffent aux fêtes et évènements en place, ou proposent ponctuellement des soirées au centre social, ou au bar du centre commercial Marmiers.

Initiatives / actions	Quoi / quand ?	Qui anime / qui est sollicité pour la préparation?	Qui est associé ? Quel public cible ?	Retour d'expérience
Conseil citoyen (éléments issus du Contrat de Ville 2015-2020)	**Crées par le Loi du 21 février 2014** A Aurillac, arrêté du préfet de constitution des Conseils Citoyens en septembre-octobre 2015. Misse en place obligatoire dans les Quartiers Prioritaires politique de la Ville – QPV pour contribuer à l'élaboration des contrats de ville Après recensement des dispositifs participatifs existants. Fusion avec les conseils de quartiers prévue dans la loi. Finalités : - Développer la participation des habitants - favoriser leur implication - reconnaître la capacité qu'ont les habitants à être acteurs des transformations de la société et de leur quartier Missions : - stimuler et appuyer les initiatives citoyennes, espace de coconstruction de projets / actions en réponses aux problèmes identifiés - Favoriser l'émergence et la valorisation d'une expression libre des habitants du quartier prioritaire, faire valoir leur point de vue et expertise d'usages.	Des représentants des conseils Citoyens participent à toutes les instances de pilotage du contrat de ville et dans le cadre d'opération de renouvellement urbain Installation sur le Centre Social de Marmiers, structure porteuse, appui au conseil citoyen le temps de l'acquisition d'une autonomie suffisante (acquisition et formation des membres, instauration d'une dynamique collective) Soutien par la ville d'Aurillac.	Habitants, associations et acteurs locaux. Un collège d'habitants (50% des membres) représentatifs Un collège d'association et acteurs locaux	- Organisation depuis **automne 2014** de réunions d'informations et échanges à laquelle tous les habitants et acteurs du quartier prioritaire sont conviés : - **Juin 2015** présentation du cadre de référence du conseil citoyen, et proposition de candidatures - **Septembre 2015** : transmission de la composition du Conseil Citoyen au Préfet du Cantal après consultation du maire et du Président de l'EPCI, reconnaissance par arrêté - Après signature du contrat de ville, définition, par les membres du conseil citoyen d'un règlement intérieur / charte précisant les modalités d'organisations et fonctionnement.
Mieux vivre ensemble	**Une fois par mois** Echange sur la vie de la cité, le quotidien, traitement des urgences, organisation d'événements, espace de parole libre des habitants	Logisens, association de : Assistantes sociales du CG, centre social, association Accent Jeune, CADA, Ville d'Aurillac et personnes en charge de la GUSP	Habitants de Canteloube, de Clémenceau Moins de sollicitation pour Marmiers, et Raymond Cortat, un diagnostic en marchant organisé sur la Montade.	Ne pas tomber dans une logique de « client » : faire en sorte d'organiser AVEC, toucher un public large, pas toujours les mêmes personnes.
Conseils de quartier n°6	Association des habitants à la gestion municipale, démocratie de proximité Sollicitations pour le PLU, pour la concertation autour de grandes décisions, projets, …	Des bénévoles volontaires Un président élu Présence de la ville d'Aurillac.	Public plus large que le QPV	Difficile quand un problème spécifique à une cité (d'où création du dispositif Mieux Vivre Ensemble)
Le Fonds de participation des habitants	Mis en place en 2009 par les partenaires du CUCS. Le FPH a été élargi au territoire du centre ville autour des populations et du lien avec le centre social municipal du Cap Blanc. Dans le cadre du contrat de ville. Un comité de gestion existe composé d'habitants et d'acteurs locaux et se réunit pour valider les projets présentés.	Le centre social de Marmiers assure l'animation de ce comité, le suivi comptable et administratif du FPH, participation de Logisens. Soutien par la ville d'Aurillac.	Des habitants sont associés à l'analyse des projets et des financements dont ils sont parfois eux même les porteurs. Exemple fête de Canteloube Clémenceau.	Il a permis de financer des projets d'animation portés par les habitants, accompagnés par des acteurs locaux.
Cellule d'appui aux initiatives et aux projets d'habitants	Apporter un appui aux collectifs d'habitants, ou aux habitants désireux de monter des projets collectifs Mis en place dans le CUCS 2007/2014 et qui pourraient se créer Mise à disposition de locaux, aide administrative, organisationnelle, comptable, prêt de matériel, formations, …	Développement social territorial issus d'une fiche projet CUCS 2011 porté par Accent Jeunes à l'initiative du collectif « Fait tout Ensemble » collectif d'habitants originaire du secteur sud et centre ville soutenus par ex quartier CUCS. Fort soutien des assistantes sociales du Conseil Départemental et les éducateurs d'Accent Jeunes. La ville d'Aurillac met à disposition des locaux..	Collectifs d'habitants, ou habitants désireux de monter un projet collectif	

Initiatives / actions	Quoi / quand ?	Qui anime / qui est sollicité pour la préparation?	Qui est associé ? Quel public cible ?	Retour d'expérience
Tables de quartier	Lieux de débats et d'actions Permettre à tous les habitants de s'exprimer et s'impliquer dans la vie du quartier, trouver leur place dans des projets qui pourraient être développés ; partager les problèmes possibles et préparer ensemble des propositions et arguments remis aux institutions	Démarche ascendante, implication des habitants et acteurs de terrain	Réunissent à l'échelle d'un quartier des associations et habitants	Dispositif évoqué dans le Contrat de ville. Ne semble pas engagé pour le moment. Complémentaires au Conseil Citoyen, inspirées des expériences à Montréal et au Québec, et expérimentées depuis avril 2014 sur certains sites français
Fête des voisins	**En mai / juin, fête nationale** Un outil de participation Un moment festif de rencontre	Le groupe « mieux vivre ensemble ». Selon les envies des habitants en amont pour préparer l'événement. Soutien de la ville d'Aurillac	Habitants, voisins, adultes et enfants des 2 cités de Canteloube et Clémenceau	Fragile et fluctuant selon els variables affectives de chacun, et des événements marquants de vie du quartier qui peuvent freiner les envies
Fête de la Cité Canteloube	**3ème semaine de septembre** Une fête avec des animations, spectacles, danses, repas, du quartier ou de l'extérieur Des propositions culturelles d'équipement de la ville d'Aurillac (le théâtre l'année dernière)	Envie née des habitants, d'un noyau dur il y a 6 ans suite à la fin d'une animation le 14 juillet. Des réunions trimestrielles du noyau dur d'habitants Un accompagnement des professionnels du « Mieux Vivre Ensemble » Soutien de la ville d'Aurillac.	Habitants de Canteloube et Clémenceau, mais également des personnes venant de l'extérieur, du reste de la ville.	Des groupes d'habitants motivés pour l'animation (gâteaux, fête, danse, ...) Attention à une baisse de motivation, un point de RDV régulier dans le calendrier Attention à ne par faire POUR mais AVEC les habitants, à ne pas transformer l'événement en programme de professionnels
Fête sur le terrain Marmiers	Cette association loi 1901 œuvre dans le domaine de l'animation de quartier à partir d'habitants issus majoritairement d'une zone pavillonnaire toute proche du QPV. Soirée belote, repas, Loto, etc.	Comité des fêtes de Marmiers Garric. Soutien de la ville d'Aurillac.	Les actions visent tous les publics du territoire et rayonnent sur la ville. Les actions sont diverses.	Comité des fêtes de Marmiers Garric ne dispose pas de locaux propres mais s'appuie sur les locaux du centre social de Marmiers pour ses manifestations durant l'année. La fête de Marmiers Garric se déroule en plein air fin juin, elle est une des dernières grandes fêtes de quartier sur Aurillac. (Stand manèges, spectacles, feux d'artifice, bal populaire...). Une subvention de la ville.

L'ensemble de ces initiatives montrent un réel potentiel dans la vie locale du quartier (qui draine parfois des publics en dehors des quartiers Sud), et une capacité des acteurs à se coordonner dans un but commun. Cependant, les témoignages font ressortir **un enjeu de ne pas faire pour, mais avec les habitants, et de répondre à un certain essoufflement de la participation habitante**. De nombreuses personnes interviennent au quotidien sur le quartier et réalisent un travail remarquable pour l'entretien, l'accompagnement. Pour certains habitants, **un besoin peut apparaître dans la clarification des interlocuteurs selon leurs niveaux de besoins.**

Acteurs de proximité et réseaux en place sur les quartiers Sud :

- Associations / réseaux d'habitants
  - ***Association(s)*** de quartier la ***Montade*** (ACMA 15)
  - ***Association(s)*** de quartier de la résidence ***Brouzac*** (Brouzac Ensemble)
  - ***Comité des fêtes de Marmiers*** : appui sur le centre social pour des manifestations, Organisation de la fête de Marmiers Garric

  Mise à disposition de locaux par la ville pour les associations de la Montade et de Brouzac, suivi des animations proposées par la direction Animation Vie des Quartiers, accompagnement financier, prêt de matériel et installation électrique
  - ***Syndicat de copropriété*** (hors QPV)
  - **Club de loisirs de Brouzac.**

- Bailleur / Logisens
  - ***3 agents de proximité*** logés sur site : pour l'entretien, les réparations, les services aux locataires
  - ***1 responsable de site***
  - ***1 chargé de mission*** politique de la ville
  - Des ***prestataires extérieurs pour l'entretien*** des espaces extérieurs (marché à bon de commande)
  - ***2 appartements à disposition*** à Canteloube et Clémenceau, pour des rencontres avec les habitants, et pour des réunions

- Centre social
  - ***1 médiateur social «en faveur de la participation des habitants»*** développe la relation de proximité par une présence régulière sur les différents secteurs du territoire, oriente les publics vers les services compétents en capacité de leur apporter une réponse adaptée à leurs besoins, accompagne certains publics vers le lien social, soutient des projets participatifs d'habitants en lien avec es acteurs locaux partenaires.
  - ***28 personnes salariées*** (animateurs, personnels d'accueil...) dans l'accueil, l'écoute et le suivi individualisés des habitants et des usagers.
  - ***90 bénévoles*** qui interviennent dans l'animation d'ateliers réguliers auprès d'adultes, dans l'accompagnement à la scolarité, dans la gouvernance du centre social.

- Travailleurs sociaux
  - ***2 personnes de la PMI*** (Protection Maternelle et Infantile), au centre social 2 fois par semaine
  - ***Relais Petite Enfance*** (RPE) intervient 1 fois par semaine au centre social
  - ***Mission locale pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes***, 2 fois par semaine des permanences au centre social
  - ***1 écrivain public*** en association, 1 fois par semaine au centre social
  - ***Pôle emploi***
  - ***Assistantes sociales*** du CG intervenant tous les jours au centre social
  - ***CCAS*** (Centre Communal d'Action Sociale) intervenant beaucoup dans les écoles, sur des thématiques sportives, ...

- Police et tranquillité publique
  - Plus d'agents de proximité, mais ***des agents à vélo*** police municipale et nationale
  - ***Une réunion mensuelle / veille tranquillité*** et création d'un ***observatoire*** dans lequel les acteurs de terrain font remonter les dysfonctionnements éventuels

- Entreprises d'insertions / associations et collectifs
  - ***Emmaüs***
  - ***Oxygène*** : a pour vocation de développer des activités multiples de manière à offrir des opportunités d'insertion professionnelle pour un public éloigné de l'emploi, réflexions sur une ressourcerie
  - ***L'ACART*** (Association Cantalienne Aide à la Remise au Travail)
  - ***Accent 'Jeunes*** : association de prévention spécialisée et d'accompagnement des jeunes et des familles. Sont intervenus avec Logisens dans les travaux de réhabilitation de caves de résidences sur Canteloube
  - ***Collectif Fait Tout*** : 4 groupes de travail :
    - une formation-action recherche, pour répondre et développer le pouvoir d'agir des habitants, organisent des animations,
    - bien-être : esthéticienne, coiffeuse, ostéopathe sur Clémenceau, Canteloube et Brouzac les dimanches une fois par trimestre
    - Récupération et recyclage / travaux
    - Cadre de vie
  - ***Association vélo cité 15*** : association dont l'objet est de développer l'usage utilitaire de la bicyclette, comme mode de transport doux, écologique, économique et bon pour la santé.

e) Les objectifs opérationnels de l'axe 3

Les objectifs opérationnels de l'axe 3 portent **sur la mixité des fonctions** (commerces, sports et loisirs, culture, activité économique, enseignement) et **sur différents niveaux de rayonnement des programmes** (à l'échelle de l'agglomération, des quartiers Sud, ou à l'échelle locale et de proximité).

Deux polarités programmatiques sont des leviers pour asseoir la position des quartiers Sud dans l'agglomération, à une échelle large, et amorcer une évolution de leurs images :

- Le confortement **au Nord** du QPV de **la polarité Marmiers** autour du centre commercial, du centre social et du futur programme Cré@cité ;
- La mise en relation **au Sud** du QPV avec **une offre de sport, loisirs, espaces naturels-parc d'agglomération**.

Ces deux polarités programmatiques, à rayonnement plus large, ne sont pertinentes que si la greffe prend en relation avec l'existant, le déjà là, les forces du territoire, les besoins actuels et futurs des usagers et habitants. Il s'agit donc de **croiser des besoins programmatiques, et des modes de gouvernance à toutes les étapes du processus de projet** (dans la programmation, la conception, la phase chantier, et la gestion et vie des différents programmes).

Ces deux polarités programmatiques devront tisser des liens forts avec le quartier, **à une échelle plus locale, voire à une échelle de proximité**. En cela, elles comportent en leur sein des logiques plus endogènes, destinées à conforter une vie locale déjà existante, à développer la participation habitante et le pouvoir d'agir, à s'appuyer en grande partie sur des actions en place, des réseaux de partenaires et de structures existantes sur le quartier, ou sur le territoire.

Sur le périmètre de renouvellement urbain, 5 objectifs opérationnels en lien avec l'axe 3 :

Besoins programmatiques

Modes de gouvernances

13. Encourager l'attractivité économique du quartier

- Via une **logique exogène** (rayonnement à l'échelle de l'agglomération) : travailler sur la polarité Marmiers, son affichage sur le Boulevard Plomb du Cantal et sa relation au reste du quartier :
    - *Sur l'image du **centre commercial Marmiers** et son rayonnement en requalifiant les espaces limitrophes et ses accès, sa visibilité, sa relation aux polarités commerciales Est et Ouest, poursuivre l'accompagnement des commerçants dans leurs démarches d'animations.*
    - *Valoriser et construire de manière partenariale la programmation, la faisabilité spatiale de **Cré@cité**, équipement au service du développement économique et des besoins des habitants et usagers.*
- Via une **logique endogène** et un ancrage dans le quartier / le développement de filières économiques : créer des passerelles entre activité et accessibilité à l'emploi des habitants des quartiers Sud
    - Présence et maintien des **aménités, de services et commerces** de proximité contribuant à la qualité du cadre de vie pour les habitants ; lieux de convivialité et de rencontre pour les habitants (centre commercial, la Poste, marché, …). Implanter la maison du projet (par exemple sur les flux au sein d'une des cellules commerciales innocupéé (comme espace visible des changements à venir).
    - **Clauses d'insertions** dans les marchés de travaux futurs, et dans les emplois des futurs programmes d'équipements et services, réflexions à intégrer sur les dispositifs d'insertion existants ou à développer, et leurs niveaux de rayonnement. L**iens à la zone d'activité Sud et Est** et aux structures d'insertion proches : physique, et en termes d'insertion professionnelle des habitants, et de besoin de locaux pour les petites entreprises. **Les services à la personne** (vieillissement de la population) comme une filière porteuse / ESS.
    - Rechercher une **mixité et diversification économique dans le quartier** en lien avec la filière numérique (incubation et TPE/PME via le projet Cré@cité) : possibilité d'innovation dans la gestion et les aménagements liés au numérique. Répondre aux besoins identifiés : maitrise de l'outil internet pour la recherche d'emploi, maîtrise du français, retour à l'emploi progressif par l'activité et l'insertion.

14. Affirmer et diffuser **la polarité sport et loisirs Sud-parc d'agglomération**

- *Aider **l'accessibilité financière aux grands équipements sportifs** et de loisirs extérieurs présents au sud.*
- *Maintenir un **maillage d'espaces de jeux libres au sein du quartier et à proximité** pour une pratique intergénérationnelle : pratique adolescente et adulte au sein du quartier sur l'emprise de la parcelle Cré@cité, espaces de jeux pour les plus petits à proximité des résidences en visibilité maximale avec les logements. Développer les **continuités et la lisibilité de la Trame verte et bleue** reliant les espaces plantés, en lien avec la Jordanne (signalétique, chemin préférentiel pour rejoindre les berges et équipements sportifs, …).*
- *Favoriser la **mobilité des publics en dehors du quartier** pour bénéficier de la dynamique du reste de la ville (mise en réseau et communication de l'offre existante, temps de découverte…). Développer des moments de rencontres (portes ouvertes, intervention aux fêtes de quartier, …) entre ces équipements et les habitants et usagers des quartiers Sud.*

15. Diversifier et développer **l'offre culturelle et d'animation** en place et ses différents niveaux de rayonnement

- ***A une échelle large (agglomération)*** *: mise en réseau de l'offre existante dans l'agglomération avec les actions et réflexions portées par les acteurs de proximité et les habitants (théâtre hors les murs, Festival Eclat, etc.), consolidation d'évènements plus ponctuels ;*
- ***A l'échelle locale*** *(quartier et son environnement),* ***voire à une échelle plus large*** *(agglomération), confortement de l'offre existante au centre social Marmiers, et prise en compte des besoins culturels des habitants dans la programmation Cré@cité (espace de rencontre, espace culturel et de création en lien avec le numérique, …) ;*
- *A l'échelle de proximité,* ***s'appuyer sur l'existant, et les forces vives du quartier et nombreux potentiels endogènes*** *(forte présence d'acteurs de proximité et actions et instances) et exogènes (réseau d'associations locales). Articulation du projet de renouvellement avec les actions et leviers du contrat de ville ;*
- ***A l'échelle de proximité, développer des micro chantiers pour répondre à un essouflement de la participation habitante et fédérer par des actions concrètes et festives :*** *plantation de pieds d'immeubles, appropriation des espaces ouverts du quartier, parcours signalétiques, travail autour d'un logo du futur écoquartier, séances autour du bricolage et du numérique, poursuite des animations en place (jardins partagés, rénovations …), ateliers de recyclage en lien avec la future ressourcerie, …*

16. Accompagner la **relocalisation des classes et élèves de l'école Marmiers** dans les écoles Tivoli et Canteloube

- ***Conforter les dispositifs de soutien scolaire*** *pour les élèves en difficultés pour éviter le risque d'être « noyés » dans la masse et le décochage scolaire, poursuivre les actions des acteurs du territoire, dont le centre social et son accompagnement à la scolarité ;*
- ***Sécuriser les trajets*** *et améliorer l'accès piéton et les traversées aux deux écoles du quartier : Tivoli, et Canteloube.*

2.4 Indicateurs de mesure des objectifs

Le protocole de préfiguration prévoit un suivi du programme de travail par indicateurs. Il ne s'agit pas d'établir à ce stade des indicateurs sur les objectifs opérationnels présentés précédemment. En effet, à ce stade ceux-ci ne sont pas complètement figés et pourront se préciser lors de l'étude de définition du projet urbain. Ce suivi du programme de travail portera sur :

- l'animation et les instances pour la définition du projet de renouvellement urbain,
- l'animation et les instances pour la participation citoyenne,
- l'animation et les instances pour la validation des études techniques.

Ces indicateurs pourront être :

- le nombre de réunions prévues et effectuées,
- l'association des partenaires à mobiliser,
- la tenue des délais,
- le respect des feuilles de route et des objectifs poursuivis,
- la qualité des propositions faites en lien avec les 3 axes de vocation des quartiers Sud.

Concernant le suivi des objectifs opérationnels, un travail d'élaboration d'outils de suivi dans le cadre de l'étude de définition du projet urbain sera mené. Ces outils pourront être par exemple : la Charte de Label Ecoquartier, un plan d'action, des prescriptions, ...

3. Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaités par l'ANRU au titre du protocole de préfiguration

La **question de la mixité** est **centrale dans la construction du projet de rénovation** du quartier :

- ➔ mixité dans l'habitat, qui est à rechercher sur le long terme à travers principalement 3 axes :
  - la politique communautaire d'**attributions** HLM lors du renouvellement des locataires du parc existant ou de la mise en service de nouveaux logements ;
  - la **stratégie de développement de l'offre locative sociale nouvelle et de reconstitution éventuelle de l'offre à l'échelle de l'agglomération ;**
  - la **stratégie de l'habitat sur le quartier prioritaire**, pour permettre à la fois la-construction de parcours résidentiel positifs pour les locataires HLM actuels et favoriser l'arrivée de populations moins précarisées sur le quartier, qui doit être rendu plus attractif à travers le projet.
- ➔ objectif de mixité également à travers l'offre de services renouvelée du quartier, à destination des habitants de ce dernier mais aussi des usagers extérieurs, en consolidant son potentiel de développement économique et en favorisant la mixité fonctionnelle.

Concernant le premier point et tout particulièrement la construction d'une stratégie communautaire et inter-bailleurs des attributions HLM ainsi que de relogement des locataires HLM du QPV impactés par la rénovation urbaine, il conviendra d'**installer la Conférence Intercommunale du Logement**, en charge de ces questions.

La participation des habitants à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation du projet de rénovation du quartier devra rester une **préoccupation permanente.** Sur ce point, il conviendra de déterminer dès le début de la phase de préfiguration les modalités pratiques et concrètes de cette participation. Dans un contexte où un essoufflement de cette dernière a pu être constaté, il conviendra sans doute de privilégier des formes d'actions concrètes et visibles.

En lien avec ce thème de la participation des habitants à la construction du projet, le lieu d'implantation et les modalités de mise à disposition de la **« maison de projet »** spécifiquement **dédiée à cette co-construction** et prévue par l'article 9-1. III de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014, sont **à définir dans les meilleurs délais**.

La **démarche initiée par l'Etat d'« écoquartier »**, envisagée pour la conduite et la réalisation du projet de rénovation urbaine, est tout à fait pertinente compte-tenu du contexte et de l'ambition pour ce quartier. Il s'agit d'une démarche exigeante, riche et exemplaire, construite autour d'un référentiel adapté au renouvellement urbain et qui au final doit garantir une transformation durable du quartier prenant en compte l'ensemble des enjeux urbains, économiques, sociaux et environnementaux. L'engagement du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans cette démarche sera à matérialiser à travers la signature de la charte Ecoquartier, qui marquera la première étape du processus.

La DDT, ainsi que l'architecte et le paysagiste conseils qu'il apparaît souhaitable de mobiliser spécifiquement pour ce projet d'envergure, pourront apporter un appui aux différentes étapes de cette démarche.

Enfin, il conviendra d'associer en temps voulu pendant la phase de préfiguration des partenaires non signataires du présent protocole mais qui sont susceptibles notamment d'être des accélérateurs de mixité de l'habitat (Action logement) ou d'apporter une contribution sur les aspects liés à la transition énergétique (ADEME).

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

4.1 Les feuilles de route et groupes de travail

Une dynamique de travail entre partenaires a été amorcée et sera poursuivie sur plusieurs sujets connexes aux réflexions sur le projet urbain pendant la phase de protocole :

- Une feuille de route sur la **stratégie de participation des habitants** (cf. article 6)
- Un groupe de travail en lien dans le cadre du contrat de ville sur la **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,**
- Un groupe de travail sur la stratégie de communication. Les réflexions dès la signature du protocole de préfiguration porteront également sur les **pistes de la stratégie de communication élargie**, à ce stade :
    - Articulation des outils existants disponibles entre partenaires (revues, sites internet, …) et nouveaux outils communs à mettre en place (site internet dédié, blog, …)
    - Amorce du changement d'image du quartier et des ambitions affichées sur l'Ecoquartier (logo, argumentaires, …)
    - Articulation de la stratégie de communication avec la stratégie de participation (calendrier, …).

4.2 Inscription des études dans le programme de travail

La signature du protocole de préfiguration vise à élaborer le planning de travail pendant la durée du protocole jusqu'à la signature de la convention pluriannuelle. Pour aboutir à la convention pluriannuelle, **un certain nombre d'études seront nécessaires**. Elles sont inscrites dans un calendrier et listées ci-après.

La durée d'un protocole de préfiguration s'étire en moyenne de 8 à 18 mois, **la durée pour le protocole de préfiguration proposée est de 15 mois**. Des réflexions ont été engagées depuis octobre 2015 pour amorcer la préparation de la signature du protocole de préfiguration via l'étude de programmation urbaine et accompagnement de l'action. Les deux principaux jalons de la période de protocole marquent les instants de contractualisation avec les partenaires sur le programme de renouvellement urbain des Quartiers Sud :

- Juin 2016, la signature du protocole de préfiguration,
- De début avril à juillet 2017, la réalisation des études et des réflexions et travaux partenariaux nécessaires à la signature de la convention pluriannuelle.

Pendant cette période et en parallèle des études, **un travail partenarial en groupes de travail sera mené sur 3 sujets** (ces points sont abordés plus en détail dans les articles 4.1, 6 et 8).

- En lien avec le Contrat de Ville sur la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)
- Sur la stratégie de participation citoyenne
- Sur la stratégie de communication.

De plus, **différents temps de préparations et validations sont intégrés au planning pour plus de réalisme :**

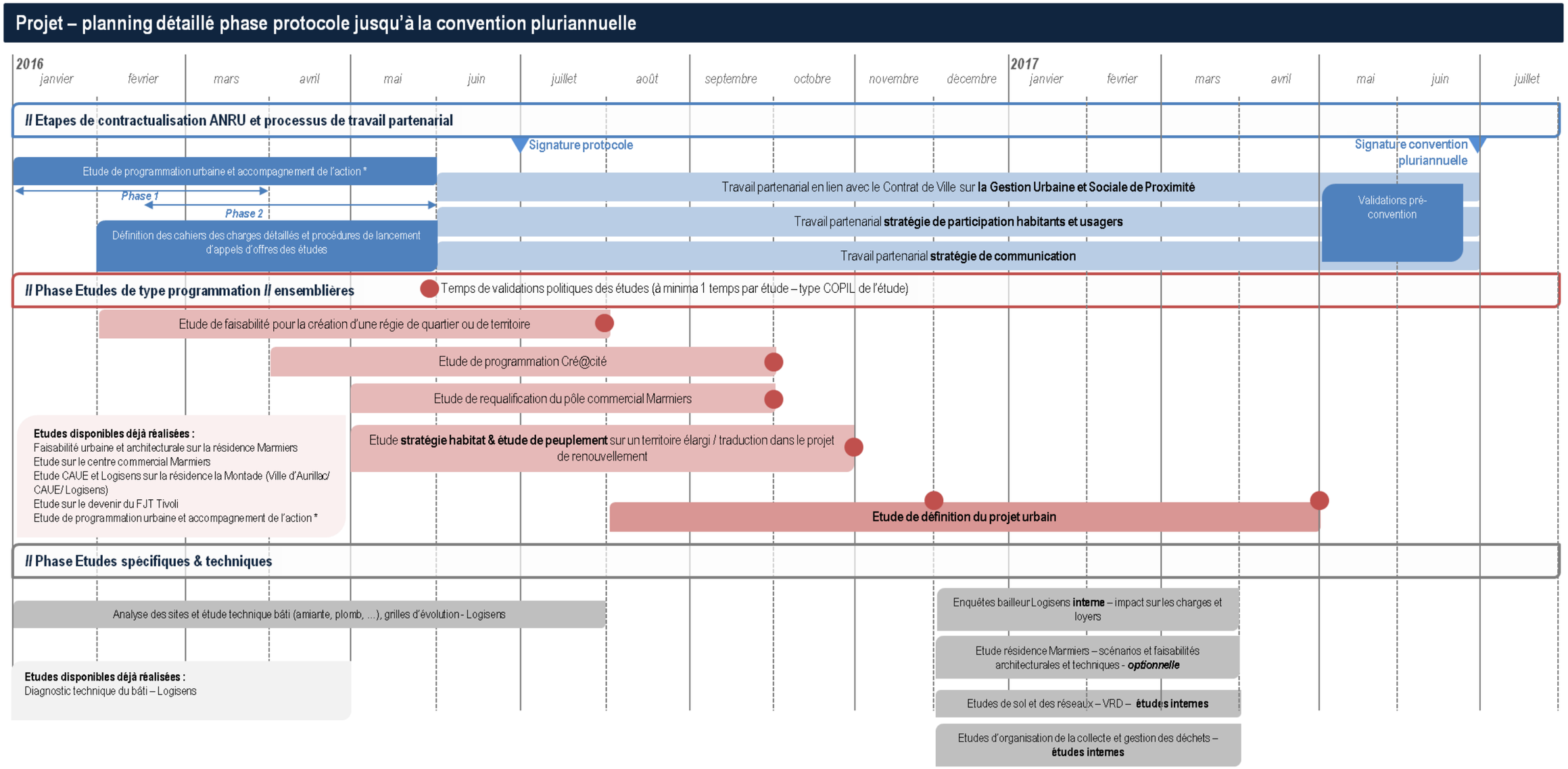
- Entre février et avril 2016, une réflexion sur **la préparation des cahiers des charges et des procédures de lancement des études** et appels d'offres
- Entre mai 2017 et juillet 2017, **les temps d'échanges et de validations sur les propositions et sur le projet de convention pluriannuelle.**

Les études nécessaires à la préparation de la convention pluriannuelle sont réparties ci-après en 3 grandes familles :

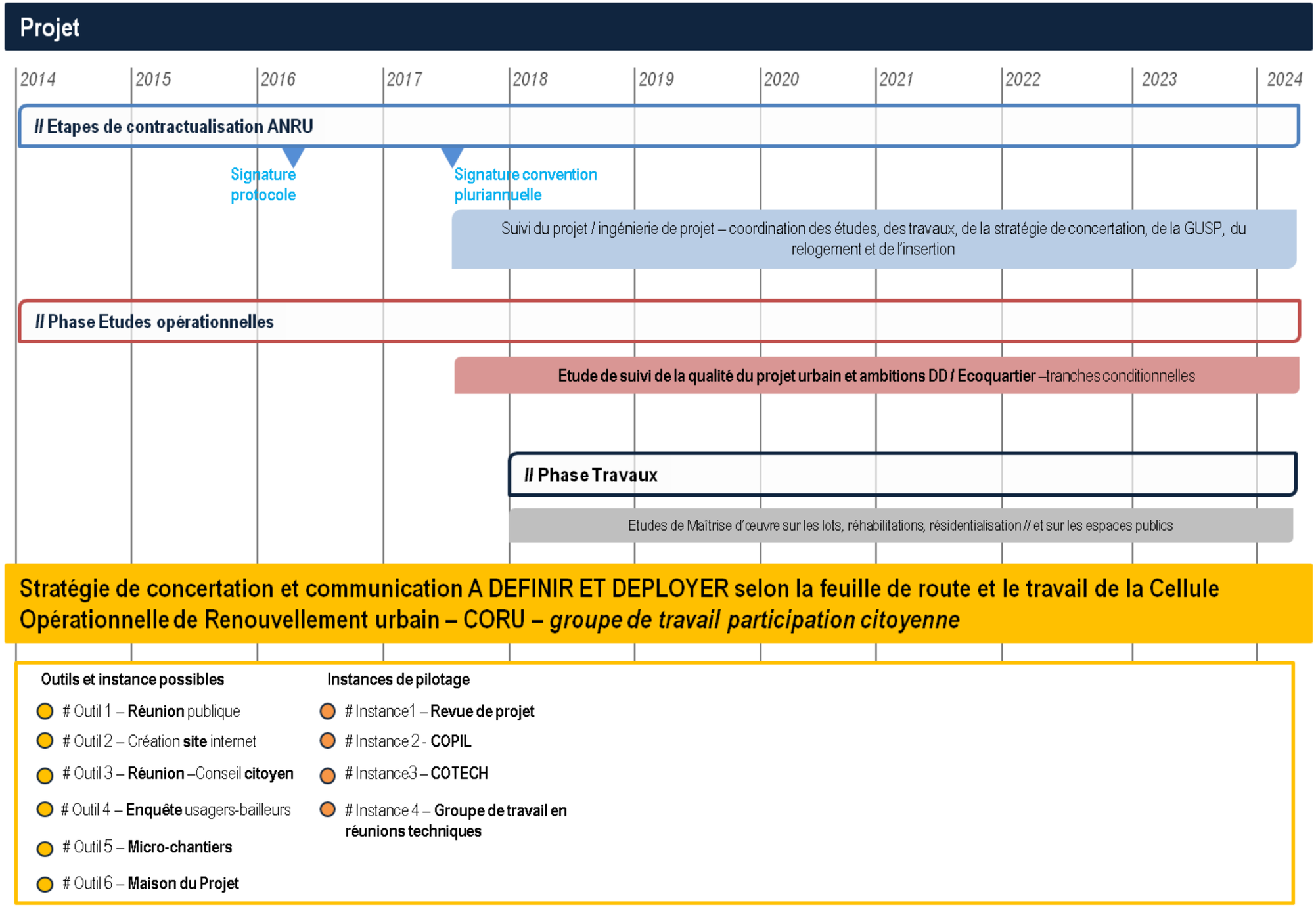
- Les **études de programmation**, qui constituent les éléments qui viendront alimenter en contenu l'étude de définition du projet urbain,
- **L'étude « ensemblière » de définition du projet urbain** qui constitue le socle d'élaboration de la convention pluriannuelle (définition du projet urbain, de sa faisabilité et de sa future mise en œuvre),
- **Les études plus spécifiques et techniques**, qui sont liées à certains sujets, et révèleront une importance variable selon les besoins et l'avancement du projet.

Par ailleurs, un certain nombre d'études ont été réalisées et sont d'ores et déjà disponibles, prévues, externalisées ou internalisées. Elles sont intégrées au protocole de préfiguration, mais elles sont réalisées, en cours, et budgétisées (cf. article 9).

4.2.1 Pendant la phase de protocole de préfiguration



4.2.2 Planning d'ensemble du projet de renouvellement urbain



4.3 Etudes urbaines déjà disponibles / réalisées (cf. annexe 5)

4.3.1 Faisabilité urbaine et architecturale sur la résidence Marmiers

a) Eléments de mission / cadrage :

Faisabilité architecturale et urbaine de réhabilitation des bâtiments de Marmiers, avec mise en accessibilité PMR, création d'extensions bâties et cages d'ascenseurs, et adaptation des petits logements. Démolition du petit bâtiment de logements donnant sur l'Avenue Plomb du Cantal. Résidentialisation des espaces extérieurs.

Esquisses, et pré-chiffrage et phasage possible.

4.3.2 Etude sur le centre commercial Marmiers

a) Eléments de mission / cadrage :

Etude du fonctionnement commercial actuel, diagnostic des commerces (offre dans son environnement, types d'activités, zone de chalandise, chiffre d'affaires, santé, …), analyse du foncier, de l'insertion urbaine et de la lisibilité du centre commercial, analyse des dynamiques en place.

Elaboration d'axes de travail, et préconisations d'actions à employer pour l'amélioration de la lisibilité du centre commercial et le confortement de son fonctionnement.

b) Commanditaire et financeur :

Ville d'Aurillac, réalisation par le cabinet AID Observatoire en 2013.

4.3.3 Etude CAUE sur la résidence la Montade

a) Eléments de mission / cadrage (mission réalisée) :

Analyse urbaine, paysagère et architecturale de la résidence Montade.

Propositions d'améliorations urbaine et paysagère sur les espaces extérieurs, pré chiffrage et phasage.

b) Commanditaire et financeur :

Ville d'Aurillac + Logisens, réalisation par le CAUE en 2015.

4.3.4 Etude sur le devenir du Foyer de Jeunes Travailleurs Tivoli

a) Eléments de mission / cadrage :

Etude réalisée sur l'évolution du FJT Tivoli dans l'accueil de publics cibles (semblable à sa mission d'origine), ou plus spécifiques. Impact des scénarios sur la localisation (bâtiment de logements collectifs actuels ou diffus), sur la gouvernance (accompagnements et salariés du FJT, rapprochement avec d'autres structures, …), sur les modalités de financement partenariales

b) Commanditaire et financeur :

Auvergne Active, Dispositif Local d'Accompagnement (DLA) Cantal. Réalisation par le cabinet UROPSS, finalisée.

4.4 Les études de type programmation alimentant l'étude de définition du projet urbain

4.4.1 Etude sur le peuplement & stratégie habitat

a) Eléments de mission / cadrage :

La mission comprend 2 volets.

VOLET 1 // Traduction de la stratégie territoriale et des dynamiques de peuplement sur le projet de renouvellement urbain :

1. ***Etude du marché immobilier***

A partir de l'agrégation des données et de leur analyse, ainsi que du travail partenarial et du volet 1 à une échelle plus large, le volet programmation habitat dans la définition du projet urbain visera :

- A éclairer les opérateurs sur l'état actuel du marché de l'immobilier
- A proposer des axes d'intervention et une stratégie de développement de la politique de l'habitat dans le secteur
- A proposer et évaluer la faisabilité de mise en place de produit et modes d'habitat innovants (habitat intergénérationnel, habitat participatif, …).

Les points à analyser dans le cadre de cette étude complémentaire :

- Quelles sont les dynamiques de mobilités résidentielles à l'œuvre dans le QPV et hors QPV?
- Quelles sont les offres manquantes et correspondant à une demande: type de logement: taille, collectif/ individuel, location/achat, tarif...?
- Le QPV a-t-il le potentiel pour accueillir une nouvelle population? (au regard de la demande et de l'offre).
- Faut-il développer l'offre de logement très social, de l'intermédiaire, du privé?
- Quels sont aujourd'hui les blocages pour venir s'installer dans le QPV? (Prix, environnement -proximité de commerces et services, accessibilité, ambiance, voisinage...- manque d'offres de logement, offre inadaptée...).
- Si l'étude préconise la production d'une nouvelle offre, l'étude devra définir les secteurs à privilégier pour accueillir cette densification, et ce au regard de la domanialité, des réseaux, de l'environnement et du positionnement géographique.

Les préconisations devront porter sur la politique globale de l'habitat sur ce quartier et pourront envisager une intervention volontariste des partenaires locaux, confortée par l'élaboration du Protocole de préfiguration.

2. ***Mesure d'impact sur les interventions prévues sur site***

- **Mesurer l'impact** et les accompagnements nécessaires dans **l'opération de réhabilitation de la résidence Marmiers** (impact et mesures sur le peuplement, sur le relogement, sur le maintien de population en place, sur les objectifs de mixité sociale recherchés).
- **Mesurer l'impact des réflexions de l'évolution du Foyer de Jeunes Travailleurs** sur le quartier sur le QPV. Ces éléments alimenteront l'étude de définition du projet urbain.

VOLET 2 // Etude stratégique territoriale & dynamiques de peuplement

Via des modalités de travail partenarial, il s'agit de réaliser une étude externalisée sur l'observation des dynamiques à l'œuvre, la poursuite des politiques en matière d'habitat (SCOT, PLH, PLU), et leurs mises en œuvre et déclinaisons concrètes en termes de programmation habitat dans les opérations urbaines à venir.

Ce travail partenarial doit regrouper et permettre d'analyser les données des services des communes et de la CABA, de l'Etat, des deux bailleurs sociaux du territoire, des constructeurs et opérateurs immobiliers. Il visera à agréger et analyser les données disponibles et à proposer des pistes concrètes de politique en matière d'habitat et de peuplement :

- Une vision sur l'attribution, l'occupation et les trajectoires résidentielles dans le parc locatif social de Logisens et de Polygone via l'enquête d'occupation du parc social (OPS), le développement de tableurs de suivis partagés des demandes
- Sur le secteur privé, une analyse du marché à avoir sur la base des données de l'INSEE (mais des difficultés à avoir une vision claire des caractéristiques socio-économiques sur les découpages actuels des îlots IRIS), et sur la base de l'agrégation des données des constructeurs et opérateurs immobiliers, des collectivités (permis de construire, compromis de ventes, …), de données d'observatoires de l'habitat éventuellement disponibles, …
- La co-construction entre partenaires d'une carte des mobilités résidentielles par types de logements pour une vision plus fine par secteurs.
- Les perspectives de création d'offre nouvelle de différents produits de logements, par une quantification basée sur le recensement des opérations urbaines et les futures ouvertures à l'urbanisation dans les différentes communes, afin que celles-ci ne soient pas concurrentes mais complémentaires en matière de programmation d'habitat.

Côté offre, il s'agit d'afficher des objectifs partagés en matière d'offre nouvelle (répartition du parc de logements sociaux sur un territoire élargi) et de requalification du parc (réhabilitation, rénovation urbaine) afin de le rendre plus attractif et d'attirer une population diversifiée. Sur l'offre privée, il s'agit de connaître par secteur les produits les plus attractifs, répondant aux besoins et à un contexte du marché immobilier relativement détendu, aux objectifs de rééquilibrage du pôle urbain dense présent dans les documents de planification, et à un contexte d'habitat et bailleurs privés sur le centre-ville d'Aurillac qui regroupe des populations très précaires.
Côté occupation du parc social, la convention définira des préconisations en matière d'attribution des logements par commune et par quartier, et affichera la mobilisation d'outils permettant l'amélioration des parcours résidentiels (par exemple : fichiers partagés de la demande, implication des collectivités au sein des commissions d'attribution des bailleurs, mise en œuvre des droits de réservation de l'Etat et de l'agglomération, …).

b) Compétences requises :

Coût prévisionnel : 30 000 euros HT.

Programmation habitat et étude de marché immobilier sur le logement.

4.4.2 Etude de faisabilité pour la création d'une régie de quartier ou de territoire

a) Eléments de mission / cadrage :

Lancement d'un marché et d'une « étude pour la promotion de l'emploi en quartier prioritaire » par la Ville d'Aurillac. Etude amont de 6 mois, de définition et approfondissement du programme.

Des financements et partenariats mobilisés DIRECCTE UT 15.

Objectifs :

Réalisation d'une étude de faisabilité pour la création d'une régie de quartier ou de territoire définissant sa viabilité territoriale, les seuils économiques garantissant sa pérennité, les marchés potentiels et le niveau d'engagement des « fournisseurs », l'incidence de son activité sur les autres structures d'insertion du territoire.

b) Compétences requises :

Coût : 7 700 euros HT.

Régies de quartiers (ITG Consultants).

4.4.3 Etude de stratégie économique et de programmation architecturale de Cré@cité

a) Eléments de mission / cadrage :

Réalisation d'une étude sur le **périmètre de l'action économique** de Cré@cité et de définition du programme fonctionnel ; soutenir un projet d'accompagnement des publics vers l'innovation et l'emploi en s'appuyant sur les nouvelles formes permises par le numérique.

Faisabilité technique, financière du programme :

- Programmation architecturale, dimensionnement et organisation des différentes fonctions
- Fonctionnement du programme (nombre d'employés, de personnes reçues, horaires d'ouverture, …)
- Principes de positionnement dans la parcelle : conservation ou non, totale ou partielle des bâtiments de l'école Marmiers, rapport et ouverture au reste du quartier, fonctionnement et programmation urbaine / des espaces extérieurs, accès, …

b) Compétences requises :

Programmation architecturale, aspect développement / stratégie économique et Economie Sociale et Solidaire.

Coût prévisionnel : 50 000 euros HT.

4.4.4 Etude de requalification du pôle commercial Marmiers

a) Eléments de mission / cadrage :

Traduction des propositions de l'étude précédemment réalisée sur le centre commercial. Analyse des dynamiques commerciales et faisabilité / scénarios plus ou moins ambitieux sur le devenir du centre commercial et le positionnement du marché :

- Scénario 1 : amélioration de l'existant
- Scénario 2 : mutation partielle du centre commercial et ses abords
- Scénario 3 : scénario de reconfiguration complète plus ambitieux.

b) Compétences requises :

Urbanisme / *architecture / paysage, économiste de la construction et* développement commercial.

Coût prévisionnel : 30 000 euros HT.

4.5 Etude de définition du projet urbain

a) Eléments de mission / cadrage :

Etude urbaine, approche développement durable :

Etudes nécessaires à la définition du **projet urbain et au chiffrage** des opérations **à inscrire dans la convention financière pluriannuelle** (par grandes familles : études et ingénierie, aménagements urbains, programmes immobiliers).

Etablissement du **projet de renouvellement** global des quartiers sud d'Aurillac, **plan guide du quartier** selon un périmètre élargi « écoquartier Sud » et selon une échelle proche du QPV, sur 10-15 ans, avec **amorce de cahiers de préconisations** et plan-masse.

Les études de faisabilité à réaliser sur la durée du protocole portent sur les différents secteurs opérationnels, afin de définir précisément les projets et aménagements des espaces publics en requalification.

- Intégration des données d'entrées et études à fournir (études de programmations, études antérieures, …)
- Articulations des différentes entités qui composent le quartier sud, parti-pris paysager, urbain, architectural, amélioration des espaces publics (usages et fonctions), etc.
- Précision des espaces de référence, conception et faisabilité sur les espaces publics (squares, placettes, parvis, stationnements, mobilités, voiries), et de certains îlots (résidence Marmiers, constitution d'une nouvelle offre de logements, évolution du centre commercial et de ses abords)
- Chiffrage des aménagements, et phasages. Maquette de la convention pluriannuelle de financement sous forme de tableau Excel, planning détaillé.

- Coordination architecturale, urbaine et paysagère des îlots de requalification de logements sociaux et des projets privés qui pourraient émerger dans le périmètre d'étude ;
- Maîtrise d'œuvre sur les espaces publics.

Suivi des projets – mission d'ensemblier, avec coordination urbaine et architecturale des opérations sur les espaces publics et privés. Accompagnement de l'élaboration des programmes, fiches de lots et cahiers des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales. Veille à la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement urbain dans le temps.

b) Compétences requises :

Urbaniste (paysage, architecture), volet déplacements / mobilité, VRD et économie de la construction.

Coût prévisionnel : 90 000 euros HT.

4.6 Les études spécifiques et techniques

Ces différentes études seront nécessaires pendant la phase de protocole, pour affiner certains points spécifiques, techniques ou sociaux dans les partis pris de conception du projet. Après la signature de la convention pluriannuelle, d'autres études sont nécessaires (maîtrise d'œuvre et quelques études techniques). Ces études seront prises en compte dans le dimensionnement de la convention pluriannuelle.

4.6.1 Analyse technique des sites et études techniques du bâti – Réalisées par Logisens

a) Eléments de mission / cadrage :

Remplissage des grilles d'analyses du patrimoine bâti, grilles d'évolutions pressenties, études techniques sur le diagnostic technique (amiante, plomb, …).

b) Compétences requises :

Bâtiment et technique, réalisé en interne à Logisens.

4.6.2 Enquête bailleur – impact du projet sur les charges des locataires – Réalisée en interne par Logisens

c) Eléments de mission / cadrage :

Prévue par Logisens, mesure de l'impact des opérations et travaux sur les charges et loyers des locataires, accompagnement des locataires dans les opérations envisagées en lien avec les réflexions sur la Convention Intercommunale de Mixité Sociale et d'Equilibre.

d) Compétences requises :

Sociologie / en interne à Logisens

4.6.3 Etude des sols – VRD – réalisée en interne par la Ville d'Aurillac

a) Eléments de mission / cadrage :

Diagnostic des caractères physico-chimiques des sols existants, des capacités d'infiltration, de la présence d'eau en sous-sol.

Analyse de l'état des réseaux d'assainissement, électricité, fibre optique, téléphone, avec plan de recollement.

En option : étude de pollution de sol et dispositifs à prendre en compte sur l'ancienne décharge sous le square rue Marmiesse.

b) Compétences requises :

Ingénierie environnementale / VRD.

4.6.4 Etude d'organisation de la collecte et gestion des déchets – Réalisée en interne par la CABA

a) Eléments de mission / cadrage :

Analyse de l'existant, et organisation de la collecte des déchets ménagers (dimensionnement des points d'apports volontaires, localisation, comparaison des systèmes de collecte des déchets).

Initiatives pour la réduction des déchets, réduire les dépenses (depuis la loi Grenelle, taxe incitative sur le volume et poids de déchets produits).

Organisation de la collecte des encombrants et potentiel de déchets générés pour alimenter la future ressourcerie proche.

b) Compétences requises :

Ingénierie environnementale, gestion des déchets.

4.6.5 Etude résidence Marmiers – scénarios et faisabilités architecturales et techniques

a) Eléments de mission / cadrage :

Approfondissement de la faisabilité architecturale et urbaine de réhabilitation des bâtiments de Marmiers, selon le projet urbain défini, avec hypothèses de réhabilitation, démolition, traitement des espaces extérieurs, … Etude pré-opérationnelle permettant de chiffrer les aménagements à envisager selon différents scénarios d'évolutions de la résidence.

b) Compétences requises :

Architecture, paysage, économie de la construction et MOE.

Coût prévisionnel : 15 000 euros HT.

4.7 Etudes techniques déjà disponibles / réalisées (cf. annexe 5)

4.7.1 Diagnostics environnementaux et énergétiques du bâti

a) Eléments de mission / cadrage :

Déjà réalisé : performance énergétique, recensement de problématiques d'amiante, aération et ventilation.

b) Commanditaire et financeur :

Logisens, réalisation en interne.

5. Article 5 : Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Sans objet.

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

6.1 Dans l'esprit du Contrat de Ville

Deux niveaux d'implication des habitants ont été définis :

- Le Conseil Citoyen et le Collège dédié,
- Les démarches de co-construction du / des projet(s). Chaque partenaire est un relais nécessaire à l'association des habitants au projet.

6.2 Rappel sur le Conseil Citoyen

Créé par la Loi du 21 février 2014, le Conseil Citoyen a été mis en place à Aurillac, après arrêté du préfet de constitution des Conseils Citoyens en septembre-octobre 2015. La Loi prévoit une mise en place obligatoire dans les Quartiers Prioritaires politique de la Ville – QPV **pour contribuer à l'élaboration des contrats de ville**. Le Contrat de Ville a recensé les dispositifs participatifs existants, une fusion est prévue avec les conseils de quartiers prévue dans la loi. Les éléments suivants sont issus du Contrat de Ville :

a) Finalités :

- Développer la participation des habitants,
- Favoriser leur implication,
- Reconnaître la capacité qu'ont les habitants à être acteurs des transformations de la société et de leur quartier.

b) Missions :

- Stimuler et appuyer les initiatives citoyennes, espace de co-construction de projets / actions en réponses aux problèmes identifiés,
- Favoriser l'émergence et la valorisation d'une expression libre des habitants du quartier prioritaire, faire valoir leur point de vue et expertise d'usages.

c) Animation :

Des représentants des conseils Citoyens participent à toutes les instances de pilotage du contrat de ville et dans le cadre d'opération de renouvellement urbain.

d) Installation :

Sur le Centre Social de Marmiers, structure porteuse, appui au conseil citoyen le temps de l'acquisition d'une autonomie suffisante (acquisition et formation des membres, instauration d'une dynamique collective).

e) Participants :

- Habitants, associations et acteurs locaux,
- Un collège d'habitants (50% des membres) représentatifs,
- Un collège d'associations et acteurs locaux.

6.3 Rappel sur les obligations règlementaires du bailleur en termes de concertation

La concertation des bailleurs du logement social est soumise à plusieurs obligations règlementaires :

- ***Article 44 de la loi du 23 décembre 1986 modifié par l'article 4 de la loi Ville du 21 février 2014*** : sur la consistance et le coût des travaux, leurs répercussions sur les loyers et charges, les modalités de réalisation, l'opportunité de créer un local collectif, les conditions de relogement des locataires ; ***une fois le projet élaboré avant le début des travaux, le bailleur dresse un bilan de la concertation avec avis des représentants locataires.***
    - ***réunion d'information préalable à toute opération*** d'amélioration ayant une incidence sur les loyers et charges, ou de construction-démolition ;
    - ***pendant l'élaboration du projet***, concertation avec les représentants des locataires ou le Conseil de Concertation Locative : sur le quartier, un Conseil de Concertation Locative de Logisens regroupe des représentants des locataires. Il est informé à toutes les étapes du projet de renouvellement urbain et valide les principales décisions.
- ***Les accords collectifs locaux /*** choix fait par les organismes HLM pour conclure avec une ou des associations de locataires des accords collectifs sur le fait d'effectuer des travaux, sur les loyers, la maîtrise d'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements, les locaux communs. La loi ENL a élargi l'objet des accords à la sécurité et au développement durable. Cf. Article 193 de la loi SRU et loi Ville du 21 février 2014 sur l'obligation et mise en œuvre des accords par les bailleurs.
- Pour une ***opération de démolition***, la concertation est menée avec les représentants des locataires désignés à l'échelle de l'immeuble ou groupe d'immeuble, ou dans le cadre du Conseil de Concertation Locative s'il existe. La concertation porte sur la nature des travaux, leurs modalités de réalisation, et le relogement des locataires. Elle donne lieu à un bilan qui comporte l'avis des locataires.

6.4 Inventer de nouveaux outils de participation

Il est demandé d'associer les habitants et usagers aux différentes phases de définition du projet de renouvellement urbain. L'approche visera à définir les modalités d'articulation entre les différents dispositifs existants et d'inventer les modalités et outils de participation complémentaires aux instances existantes (Conseil Citoyen) :

- qui peuvent correspondre à un enjeu et des constats du diagnostic **d'essoufflement de la participation et de la représentativité** au sein du quartier (habitants du parc social, du parc privé, séniors et juniors, actifs et usagers du quartier),
- qui anticipent **la mutation des quartiers Sud qui correspondent à plusieurs périmètres** à imbriquer (du QPV et du Conseil Citoyen, mais également un périmètre plus large de quartier vécu et de lien aux opérations limitrophes : le périmètre du futur Eco Quartier).

6.5 Objectifs de ces outils

- **Accompagner la mise en œuvre du projet urbain dans le temps** (conception, chantier, mise en œuvre et vie du projet, …) Ces outils seront à définir et pourront prendre la forme d'ateliers, rencontres sur le territoire, évènements, diagnostic en marchant, micro-chantiers, maison du projet, …
- La **définition de ces outils et de la stratégie de participation** devra venir de la concertation avec les habitants et usagers, et répondre aux questions suivantes :

- De quelle façon on informe les habitants et usagers qu'il y a un projet sur le territoire ? Comment on les associe à la co-construction ?
- Comment on communique avec les habitants et usagers à une échelle élargie ? Quelle articulation avec les instances de participation existantes (Conseil Citoyen, Conseils de Quartiers, Conseil de Locataires, Collectifs d'habitants, …)
- Quels objectifs pour la maison du projet ?

6.6 Feuille de route pour l'implication des usagers et habitants, et définition des outils envisagés (dont Maison du Projet)

Sur la durée du protocole de préfiguration, et dans la constitution de la feuille de route ci-dessous sur le volet renouvellement urbain, la CABA coordonnera les modalités de travail au sein de la Cellule de Renouvellement Urbain Opérationnelle (cf. paragraphe 8), en lien avec la Ville d'Aurillac et Logisens. Dans la mise en œuvre de la feuille de route, et des outils de concertation innovants à définir, l'ensemble des partenaires sont associés à la réflexion (Ville, CABA, Etat, Logisens).

Les réflexions dès la signature du protocole de préfiguration porteront sur les **pistes de la stratégie de participation,** à ce stade :

- Comme pour l'habitat participatif, **constituer un noyau d'habitants et usagers** pour amorcer la démarche de participation et attirer de nouveaux participants.
- Selon **les niveaux d'ambitions** et retours des habitants, la démarche de participation peut prendre **plusieurs niveaux** à définir :
  - Niveau 1 : information et communication aux habitants et usagers sur le projet de renouvellement
  - Niveau 2 : co-construction, ateliers, …
  - Niveau 3 : portage d'actions et participation des habitants à la gestion de leur quartier, initiatives citoyennes, …
- **Mise en œuvre** (échéances et localisation des actions, définition de l'outil Maison du Projet : missions, constitution, fonctionnement, …) : à cadrer avec le planning du protocole de préfiguration, selon le travail avec le noyau d'habitants.

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

7.1 Rappel du Règlement Général Administratif de l'ANRU sur la convention (Titre I Article 4)

« Les interventions sur les logements (démolition, requalification, …) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés. Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence doivent donc s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, une stratégie de relogement doit être arrêtée avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'État, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires. Cette stratégie est formalisée dans la convention prévue à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014.

Dans ce cadre, l'Agence sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans cette convention, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, et aux modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

*Cette **stratégie de relogement** doit poursuivre **trois objectifs principaux** :*

- *offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du présent règlement) ;*
- *réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;*
- *contribuer à la mixité sociale.*

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :

- ***les objectifs locaux en termes de qualité du relogement**, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). Par ailleurs, à l'instar de la règlementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence ;*
- ***le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.**».*

7.2 Etat d'avancement des réflexions et feuille de route

Un travail a été réalisé sur la question du peuplement spécifique à Aurillac entre la Ville et les 2 bailleurs présents sur le territoire (Logisens et Polygone). Logisens et Polygone ont réalisé des enquêtes d'Occupation du Parc Social (OPS) et disposent d'informations sur les attributions, demandes de mutations dans le parc social sur l'agglomération.

L'articulation avec la Convention Intercommunale de Mixité Sociale et d'Equilibre se traduira par différentes réflexions et études dans le cadre du protocole qui viendront alimenter dans l'année 2016 les composantes de la Convention Intercommunale prévue à l'article 8 de la Loi du 21 Février 2014 :

- Une **étude de stratégie sur la diversification, le peuplement et les politiques d'habitat** est prévue à l'échelle de l'agglomération pour contextualiser la programmation et les actions sur l'habitat dans le projet de renouvellement urbain. Elle sera un préalable à la définition de la future convention d'équilibre territorial, contribuant à agréger et analyser les données disponibles.
- D'autre part, l'avancement dans la **définition du projet** permettra d'évaluer les besoins de relogements, les impacts des aménagements sur le QPV, les besoins d'accompagnements.

Il est envisagé de mettre en place la **Conférence Intercommunale sur le Logement** en 2016.

La proposition de rétro-planning est la suivante :

7.2.1 Préfiguration de la Conférence du Logement (méthodologie pour la mise en place de la conférence) - 1er semestre 2016

- Réunion de travail entre la CABA et les services de l'Etat
- Rencontres des bailleurs sociaux, services de l'Etat, de la CABA, de la Ville d'Aurillac et du CCAS d'Aurillac - identification des données disponibles sur le parc social

7.2.2 Première conférence intercommunale du logement - automne 2016

Le contenu de cette conférence pourrait être le suivant :

- Présentation du plan partenarial de gestion de la demande locative
- Etat des lieux de l'occupation du parc social sur le territoire de la CABA (présentation à réaliser par les bailleurs sociaux)
- Méthodologie d'élaboration de la convention de mixité sociale

7.2.3 Convention de mixité sociale

La convention de mixité sociale sera réalisée à partir des éléments issus de l'étude de peuplement (prévue dans le programme de travail du PNRU) et en articulation avec le volet habitat du PLUi.

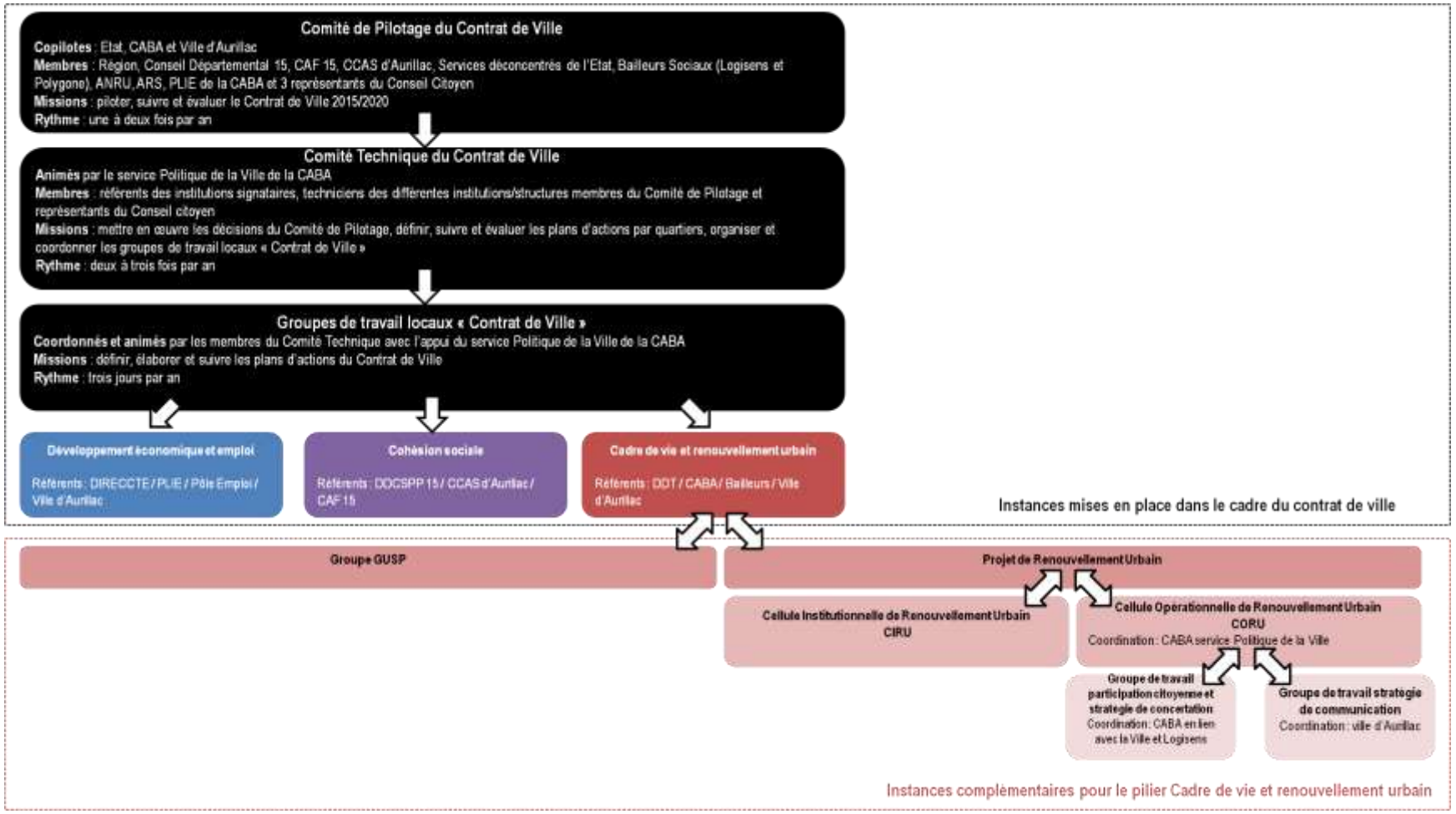
Au vu du diagnostic réalisé, des propositions concernant la mixité sur le territoire de l'agglomération seront proposées.

Une présentation de la convention de mixité en conférence intercommunale est envisagée au printemps 2017.

8. ARTICLE 8 : GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

8.1 Gouvernance

8.1.1 Instances



Dans le cadre du Contrat de Ville, **des instances de validations politiques sous forme de Comités de Pilotage** existent. Elles regroupent tous les signataires du Contrat de Ville.

Le Comité de Pilotage du Contrat de Ville sera sollicité dans différents temps forts du protocole de préfiguration (choix d'un scénario de projet urbain, validation des principales études, préparation de la convention pluriannuelle de financement, ...). Les copilotes sont : l'Etat, la Ville d'Aurillac et la CABA. Les membres associés sont la Région, le Conseil Départemental, la CAF 15, le CCAS d'Aurillac, les services déconcentrés de l'Etat, les bailleurs sociaux (Logisens et Polygone), l'ANRU, l'ARS, le PLIE de la CABA et 3 représentants du Conseil Citoyen.

Des instances de validation politiques seront prévues aux étapes clefs d'élaboration du protocole, et de validation des études.

Spécifiquement sur le volet renouvellement urbain du contrat de ville, sur la durée du protocole jusqu'à la signature de la convention pluriannuelle, deux niveaux d'instances ont été définis sous forme de **Cellules de Renouvellement Urbain :**

- **OPERATIONNELLES (CORU) :**
  - **Objectifs** :
    - Co-construction à échelle opérationnelle et technique, coordination et avancement du protocole, suivi et articulation des études.
    - La CORU sera invitée dans toutes les instances des études qui concernent et touchent au projet de renouvellement urbain.
    - Validation dans les différentes instances politiques de chacun des partenaires pour partage des décisions.
  - **Composition :** Etat (DDT-DT ANRU, DDCSPP), services de la CABA, services de la ville, Logisens ; selon les degrés d'avancement du projet association de représentant d'habitants et du Conseil Citoyen.
  - **Rythme :** mensuel

- **INSTITUTIONNELLES (CIRU) :**
  - **Objectifs :**
    - partage à échelle institutionnelle et finalisation des documents techniques
    - élargissement de partenaires à associer cosignataires du protocole de renouvellement urbain : ANRU, Région, Caisse des Dépôts, ...
  - **Composition :** Cette instance est à géométrie variable selon l'avancement du protocole. Etat (DDT-DT ANRU, DDCSPP), représentants de la CABA (techniques et politiques), représentants de la ville (techniques et politiques), Logisens, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement.
  - **Rythme :** selon l'avancement du protocole de préfiguration, évaluation à une cellule institutionnelle par trimestre.

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, en tant que chef de file du Contrat de Ville, assurera l'animation et l'organisation de ces différentes instances.

8.2 Conduite du projet

8.2.1 Les équipes dédiées dans la co-construction

Un choix de vraie dynamique partenariale a été fait, pour laquelle ont été identifiés les services de chaque structure impliquée et leurs missions dans le cadre de l'élaboration du protocole de préfiguration :

La CABA : Service politique de la ville en charge de la conduite du Projet de Renouvellement Urbain. L'équipe PRU de la CABA est composée de 2 personnes :

➔ un directeur de projet (0.5ETP) dont les missions sont les suivantes :

* **accompagner à la définition du projet de renouvellement urbain** : organiser l'animation partenariale, garantir l'articulation du projet urbain avec les autres projets du territoire, fédérer l'ensemble des acteurs locaux concernés (élus, partenaires institutionnels, habitants, ...) autour du projet urbain

*__concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique__ : organiser et animer les instances techniques et politiques, faire formuler les stratégies et orientations des partenaires, construire les partenariats nécessaires au projet, préparer et organiser les arbitrages, organiser et animer la gouvernance du projet, faire évaluer le projet de renouvellement urbain (PRU), ...

* **articuler le PRU avec les dispositifs de développement social, économique, ...** : garantir une bonne articulation entre le PRU et les orientations et projets du Contrat de Ville, articuler le PRU avec les politiques publiques sectorielles et notamment celle de l'habitat de l'EPCI (politique de peuplement, convention d'équilibre territorial), garantir la mise en place des clauses sociales (construire le partenariat avec le PLIE, les structures de l'IAE et les entreprises locales)

* **aider et accompagner les élus à la validation des différentes étapes du processus de définition du PRU** : organiser la prise de décision, élaborer des documents favorisant les validations.

➔ un chargé de mission (0.5 ETP) dont les missions sont les suivantes :

* **organiser et gérer l'animation partenariale du protocole de préfiguration** : planifier et programmer les différentes réunions (CORU, CIRU, groupes de travail thématiques...), réaliser les documents administratifs afférents à l'animation et aux rendus des différentes réunions/rencontres...

* **co-définir, avec le directeur de projet, les outils pédagogiques et documents de travail** nécessaire au suivi du programme de travail du protocole, à l'animation partenariale, à la décision politique, ...

* **assurer l'interface entre l'EPCI chef de file du PRU et l'ensemble des partenaires impliqués dans la démarche NPNRU** (Etat, Ville d'Aurillac, la Région, les bailleurs,...) **mais également des prestataires réalisant les différentes études** : favoriser la transmission des données/informations, assurer une veille documentaire, mettre à jour les documents, organiser la pré-validation des documents cadre...

La ville d'Aurillac : Direction du Développement Urbain et de l'Attractivité Commerciale.
L'équipe PRU de la Ville d'Aurillac est composée d'1 personne :

➔ un **gestionnaire des grands projets urbains** (0.5ETP) dont les missions sont les suivantes :

* piloter et suivre les études dont la Ville est maitrise d'ouvrage ;
* réaliser les dossiers et chiffrages des différentes opérations identifiées dans le protocole ;
* assister au CORU, CIRU et comité technique du Contrat de Ville ;
* piloter le groupe de travail sur la communication.

8.2.2 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Selon les études et les scénarios du projet de renouvellement urbain seront identifiés un certain nombre de partenaires, dont leur participation sera précisée pour les financements, maîtrises d'ouvrages, conseils, expertises, ...

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

9.1 Modalité de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Un travail partenarial a été fait afin d'identifier les actions et les besoins d'ingénierie devant servir à la définition et l'élaboration du Programme de Renouvellement Urbain du quartier prioritaire « Marmiers » pendant la période du protocole sur 16 mois. La « gouvernance partagée » qui a été définie localement s'appuie sur 3 copilotes dans le cadre d'une cellule opérationnelle du PRU. Les éléments relatifs à la présentation de l'équipe dédiée à la conduite du projet et mobilisés dans le protocole sont détaillés dans l'article 8.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul, subvention, ...)	Date de démarrage	Durée de l'opération
Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac - CABA								51 000 euros
Mission : pilotage et coordination du protocole (assurée par l'équipe NPNRU de la CABA : un directeur de projet à 0.5ETP, et un chargé de missions à 0.5 ETP). - Piloter et coordonner (en tant que chef de file dans le cadre de sa compétence Politique de la Ville) la démarche « intégrée » et multi-partenariale pour la définition du PRU pendant le protocole : organisation et animation des différentes instances (pilotage et technique), ainsi que des temps d'échanges et de co-construction ; pilotage de l'étude de définition du projet urbain - Elaborer et rédiger les différents documents devant servir à la contractualisation avec les différents partenaires institutionnels (Etat, Région, CDC...) ; - Veiller et garantir l'articulation du PRU avec les piliers et orientations du Contrat de Ville 2015/2020 et les politiques de droit commun, notamment celle concernant l'habitat, pilotage de certaines études (cf. tableau article 9) : étude de stratégie de peuplement.	QPV CABA	CABA	30 000 euros	50%	15 000 euros	0,5 Equivalent Temps Plein (ETP)	Avril 2016	18 mois (durée du protocole)
Mission : coordination de la participation citoyenne en lien avec la ville d'Aurillac et Logisens : - Piloter, coordonner et animer la participation citoyenne en vue d'associer les habitants à la définition, la co-construction et la mise en œuvre du PRU, cf. article 6.	QPV élargi Ecoquartier	CABA	21 000 euros	50%	10 500 euros	0,5 Equivalent Temps Plein (ETP)	Avril 2016	18 mois (durée du protocole)
Ville d'Aurillac								15 000 euros
Mission (assurée par la ville d'Aurillac, un chargé de mission à 0.5 ETP) : pilotage de certaines études - Réaliser les dossiers et chiffrages des différentes opérations qui auront été identifiées dans le cadre de l'étude urbaine et inscrites dans le PRU (dont le maître d'ouvrage est la Ville d'Aurillac), pilotage de certaines études (cf tableau article 9) : études Cré@cité et étude sur le centre commercial. - Pilotage du groupe de travail sur la communication.	QPV élargi Ecoquartier	Ville d'Aurillac	15 000 euros	50%	7 500 euros	0,5 Equivalent Temps Plein (ETP)	Avril 2016	18 mois (durée du protocole)
TOTAL					***33 000 euros***			***66 000 euros***

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul, subvention, …)	Date de démarrage	Durée de l'opération
ETUDES DE PROGRAMMATIONS NECESSAIRES A LA DEFINITION DE PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE								
Etude de faisabilité pour la création **d'une régie de quartier ou de territoire**	**Aurillac**	**Ville Aurillac**	7 700 euros HT	0%	0	Financements autres (subventions Convention Promotion de l'Emploi – la DIRECCTE UT 15)	Février 2016	6 mois
Etudes **stratégie économique et programmation Cré@cité**	**Aurillac voire CABA**	**Ville Aurillac**	50 000 euros HT	0%	0	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Juillet 2016	6 mois
Etude sur le **peuplement** territoire élargi (volet 1) + programmation habitat QPV et autour du QPV (volet 2)	**CABA et QPV élargi**	**CABA**	30 000 euros HT	0%	0	**Participation Etat et CABA dans le cadre du Contrat de Ville**	Juillet 2016	6 mois
Etudes de requalification du **pôle commercial** Marmiers	**QPV élargi**	**Ville Aurillac**	30 000 euros HT	0%	0	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Décembre 2016	5 mois
Etude de définition du projet urbain	**QPV élargi Ecoquartier**	**Co pilotage Ville d'Aurillac, CABA et Logisens. Elu référent de la ville d'Aurillac.**	90 000 euros HT	0%	0	**FEDER, CABA, Ville d'Aurillac, LOGISENS**	Octobre 2016	9 mois
Sous total ETUDES DE PROGRAMMATION NECESSAIRE E LA DEFINITION DU PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE			**207 700 euros HT**		**0**			
ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES								
Analyse des sites et étude technique sur le bâti et évolution **(internalisée)**	**QPV élargi Ecoquartier (Montade et Brouzac)**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Déjà commencée	
Etude résidence **Marmiers – scénarios et faisabilités** architecturales et techniques	**QPV**	**Logisens**	15 000 euros HT	0%	**0**		1er semestre 2017	4 mois
Etude de sol et des réseaux VRD (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**Ville**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Etude d'organisation de la collecte et gestion des déchets (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**CABA**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Enquête bailleur sur impacts et maîtrise des charges (internalisée)	**QPV élargi écoquartier**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Décembre 2016	4 mois
Sous total ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES			**15 000 euros HT**		**0**			
TOTAL			***222 700 euros HT***					

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

Le projet de Renouvellement urbain des Quartiers Sud d'Aurillac n'est pas concerné par un financement Anah.

9.4 Modalité de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul, subvention, …)	Date de démarrage	Durée de l'opération
ETUDES DE PROGRAMMATIONS NECESSAIRES A LA DEFINITION DE PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE								
Etude de faisabilité pour la création **d'une régie de quartier ou de territoire**	**Aurillac**	**Ville Aurillac**	7 700 euros HT	0%	0	Financements autres (subventions Convention Promotion de l'Emploi – la DIRECCTE UT 15)	Février 2016	6 mois
Etudes **stratégie économique et programmation Cré@cité**	**Aurillac voire CABA**	**Ville Aurillac**	50 000 euros HT	50%	**25 000**	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Juillet 2016	6 mois
Etude sur le **peuplement** territoire élargi (volet 1) + programmation habitat QPV et autour du QPV (volet 2)	**CABA et QPV élargi**	**CABA**	30 000 euros HT	0%	0	**Participation Etat et CABA dans le cadre du Contrat de Ville**	Juillet 2016	6 mois
Etudes de requalification du **pôle commercial** Marmiers	**QPV élargi**	**Ville Aurillac**	30 000 euros HT	50%	15 000	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Décembre 2016	5 mois
Etude de définition du projet urbain	**QPV élargi Ecoquartier**	**Co pilotage Ville d'Aurillac, CABA et Logisens. Elu référent de la ville d'Aurillac.**	90 000 euros HT	0%	0	**FEDER, CABA, Ville d'Aurillac, LOGISENS**	Octobre 2016	9 mois
Sous total ETUDES DE PROGRAMMATION NECESSAIRE E LA DEFINITION DU PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE			**207 700 euros HT**		**40 000**			
ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES								
Analyse des sites et étude technique sur le bâti et évolution **(internalisée)**	**QPV élargi Ecoquartier (Montade et Brouzac)**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Déjà commencée	
Etude résidence **Marmiers – scénarios et faisabilités** architecturales et techniques	**QPV**	**Logisens**	15 000 euros HT	0%	**0**		1er semestre 2017	4 mois
Etude de sol et des réseaux VRD (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**Ville**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Etude d'organisation de la collecte et gestion des déchets (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**CABA**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Enquête bailleur sur impacts et maîtrise des charges (internalisée)	**QPV élargi écoquartier**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Décembre 2016	4 mois
Sous total ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES			**15 000 euros HT**		**0**			
TOTAL			***222 700 euros HT***					

9.5 Modalité de financement par d'autres partenaires

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention	Financeur	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul, subvention, …)	Date de démarrage	Durée de l'opération
ETUDES DE PROGRAMMATIONS NECESSAIRES A LA DEFINITION DE PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE									
Etude de faisabilité pour la création **d'une régie de quartier ou de territoire**	**Aurillac**	**Ville Aurillac**	7 700 euros HT	**DIRECCTE UT 15**	67%	5 133 euros HT	Financements autres (subventions Convention Promotion de l'Emploi – la DIRECCTE UT 15)	Février 2016	6 mois
Etudes **stratégie économique et programmation Cré@cité**	**Aurillac voire CABA**	**Ville Aurillac**	50 000 euros HT		0%	**0**	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Juillet 2016	6 mois
Etude sur le **peuplement** territoire élargi (volet 1) + programmation habitat QPV et autour du QPV (volet 2)	**CABA et QPV élargi**	**CABA**	30 000 euros HT		0%	**0**	**Participation Etat et CABA dans le cadre du Contrat de Ville**	Juillet 2016	6 mois
Etudes de requalification du **pôle commercial** Marmiers	**QPV élargi**	**Ville Aurillac**	30 000 euros HT		0%	**0**	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Décembre 2016	5 mois
Etude de définition du projet urbain	**QPV élargi Ecoquartier**	**Co pilotage Ville d'Aurillac, CABA et Logisens. Elu référent de la ville d'Aurillac.**	90 000 euros HT		0%	**0**	**FEDER, CABA, Ville d'Aurillac, LOGISENS**	Octobre 2016	9 mois
Sous total ETUDES DE PROGRAMMATION NECESSAIRE E LA DEFINITION DU PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE			**207 700 euros HT**			**5133 euros HT**			
ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES									
Analyse des sites et étude technique sur le bâti et évolution **(internalisée)**	**QPV élargi Ecoquartier (Montade et Brouzac)**	**Logisens**	/		0%	0	Internalisée	Déjà commencée	
Etude résidence **Marmiers – scénarios et faisabilités** architecturales et techniques	**QPV**	**Logisens**	15 000 euros HT		0%	**0**		1er semestre 2017	4 mois
Etude de sol et des réseaux VRD (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**Ville**	/		0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Etude d'organisation de la collecte et gestion des déchets (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**CABA**	/		0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Enquête bailleur sur impacts et maîtrise des charges (internalisée)	**QPV élargi écoquartier**	**Logisens**	/		0%	0	Internalisée	Décembre 2016	4 mois
Sous total ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES			**15 000 euros HT**			**0**			
TOTAL			***222 700 euros HT***						

10. Article 10 : Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Le projet de Renouvellement urbain des Quartiers Sud d'Aurillac n'est pas concerné par des opérations d'investissement à prendre en compte pendant le protocole de préfiguration (qui correspondraient aux objectifs et ambitions du projet mûres au plan opérationnel et autorisées à titre exceptionnel).

11. Article 11 : Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier, pour s'achever le 30/06/2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel les opérations d'investissement financées dans le protocole devront être achevées à la date d'échéance du protocole.

12. Article 12 : Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain

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.

13. Article 13 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1 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.

13.2 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.

13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type 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 33 000 € HT, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier. 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.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[1]

Sans objet.

13.3.3 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, 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.

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

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

- Étude de faisabilité pour la création d'une régie de quartier ou de territoire : subventions Convention Promotion de l'Emploi/DIRECCTE UT 15.
- Étude stratégie économique et programmation Cré@cité : cofinancement Ville d'Aurillac/CDC.
- Étude sur le peuplement et programmation habitat : cofinancement Etat/CABA.
- Etudes de requalification du pôle commercial Marmiers : cofinancement Ville d'Aurillac/CDC.
- étude de définition PRU : cofinancement européen (FEDER), CABA, Ville d'Aurillac, LOGISENS.

13.4 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.).

13.5 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.

13.6 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.

13.7 Traitement des litiges

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

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

13.8 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.

14. LES SIGNATAIRES DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le 30 juin 2016 :

Pour l'Etat Monsieur le Préfet du Cantal Richard VIGNON	**Pour la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac** Monsieur le Président Jacques MÉZARD	**Pour la Région Auvergne - Rhône-Alpes** Monsieur le Président Laurent WAUQUIEZ
Pour la Ville d'Aurillac Monsieur le Maire Pierre MATHONIER	**Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine** par délégation, Monsieur le Préfet Délégué Territorial pour le Cantal Richard VIGNON	**Pour la Caisse des dépôts** Monsieur le Directeur délégué Philippe JUSSERAND
	Pour Logisens Monsieur le Directeur Général Hervé PINGET	

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 18/10/2017 à 14:52)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 364	LOCALISATION		
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
15014/Aurillac/QPV régional/Aurillac Sud	QP015001	15014	
PORTEUR DE PROJET			
CA DU BASSIN D'AURILLAC			

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de tranche d'opérations (sur 2 caractères)
+N° chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=modifications physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	Verif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2																															
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
364 6015001 14 0001 001 Pilotage et coordination du protocole	NPR	QP015001					0,00	0,00	0,00	15/CA DU BASSIN D'AURILLAC/	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00			
364 6015001 14 0001 002 Coordination de la participation citoyenn	NPR	QP015001					0,00	0,00	0,00	15/CA DU BASSIN D'AURILLAC/	21 000,00	0,00%	21 000,00	21 000,00	0,00	0,00%	10 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
364 6015001 14 0002 001 Pilotage de certaines études	NPR	QP015001					0,00	0,00	0,00	15/COMMUNE DE AURILLAC/2115	15 000,00	0,00%	15 000,00	15 000,00	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		66 000,00		66 000,00	66 000,00	7 500,00	11,36%	25 500,00	38,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				66 000,00		66 000,00	66 000,00	7 500,00	11,36%	25 500,00	38,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 18/10/2017 à 14:52)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 364	LOCALISATION		
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
15014/Aurillac/QPV régional/Aurillac Sud	QP015001	15014	
PORTEUR DE PROJET			
CA DU BASSIN D'AURILLAC			

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de tranche d'opérations (sur 2 caractères)
+N° chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=modifications physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	Verif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2																															
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
364 6015001 14 0001 Pilotage et coordination du protocole, Coord	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	15/CA DU BASSIN D'AURILLAC/	51 000,00	0,00%	51 000,00	51 000,00	0,00	0,00%	25 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
364 6015001 14 0002 Pilotage de certaines études	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	15/COMMUNE DE AURILLAC/2115	15 000,00	0,00%	15 000,00	15 000,00	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		66 000,00		66 000,00	66 000,00	7 500,00	11,36%	25 500,00	38,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				66 000,00		66 000,00	66 000,00	7 500,00	11,36%	25 500,00	38,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Le Préfet du Cantal,
Délégué territorial de l'ANRU

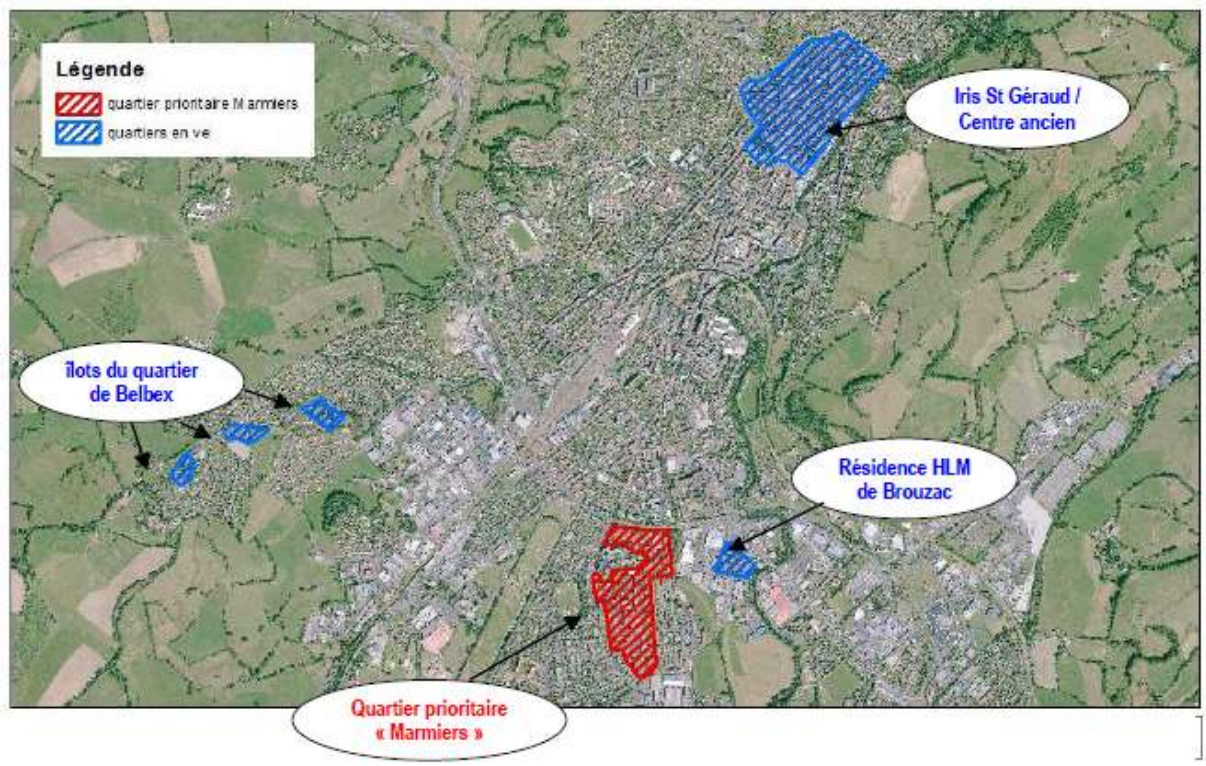
Isabelle SIMA

24 OCT. 2017

15. ANNEXES

15.1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 du territoire du contrat de ville

Localisation des quartiers politique de la ville dans l'Agglomération dans le Contrat de Ville



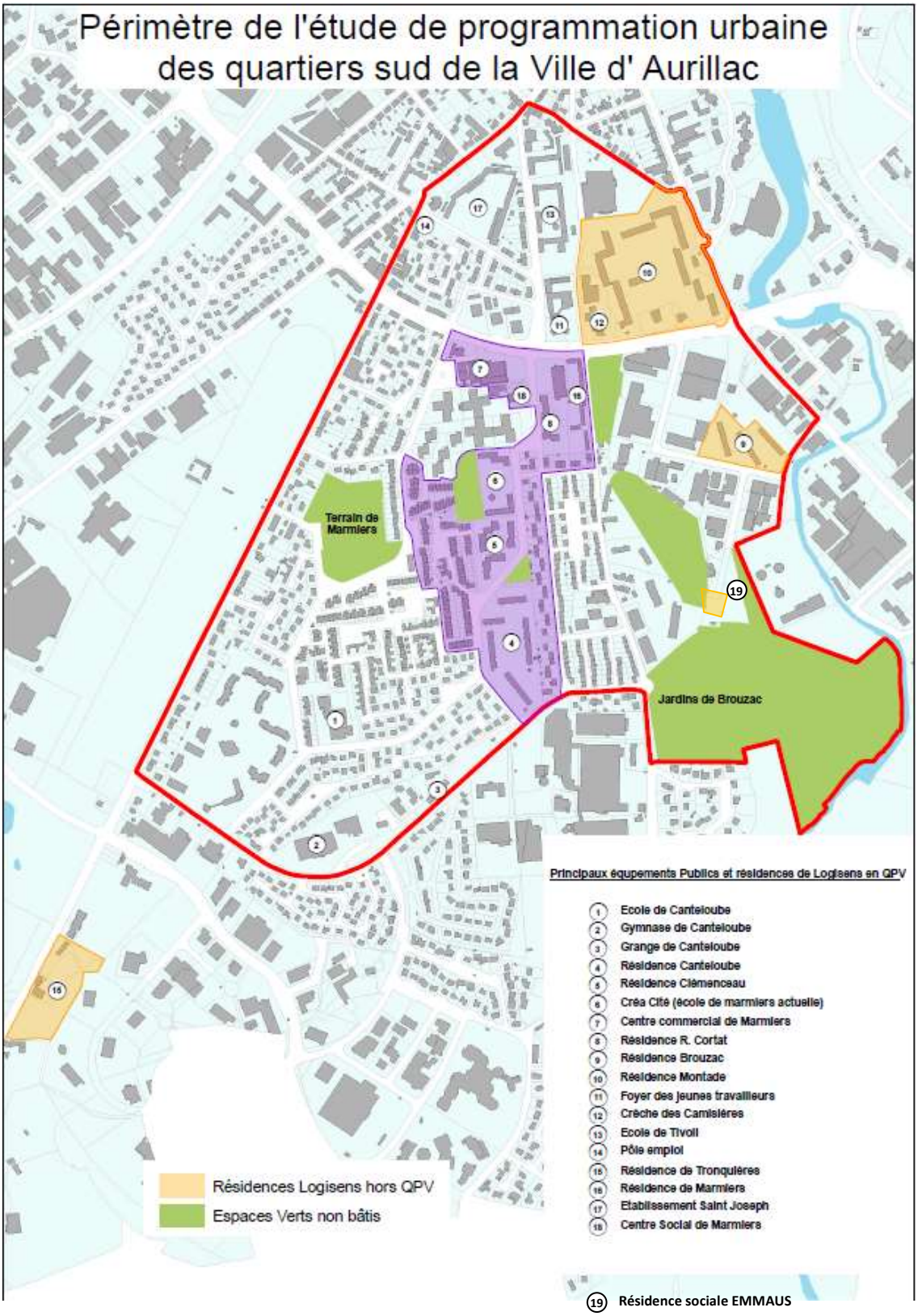
Localisation du Quartier d'intérêt Régional / quartier prioritaire « Marmiers » dans le Contrat de Ville



15.2 Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

En Violet : périmètre du QPV

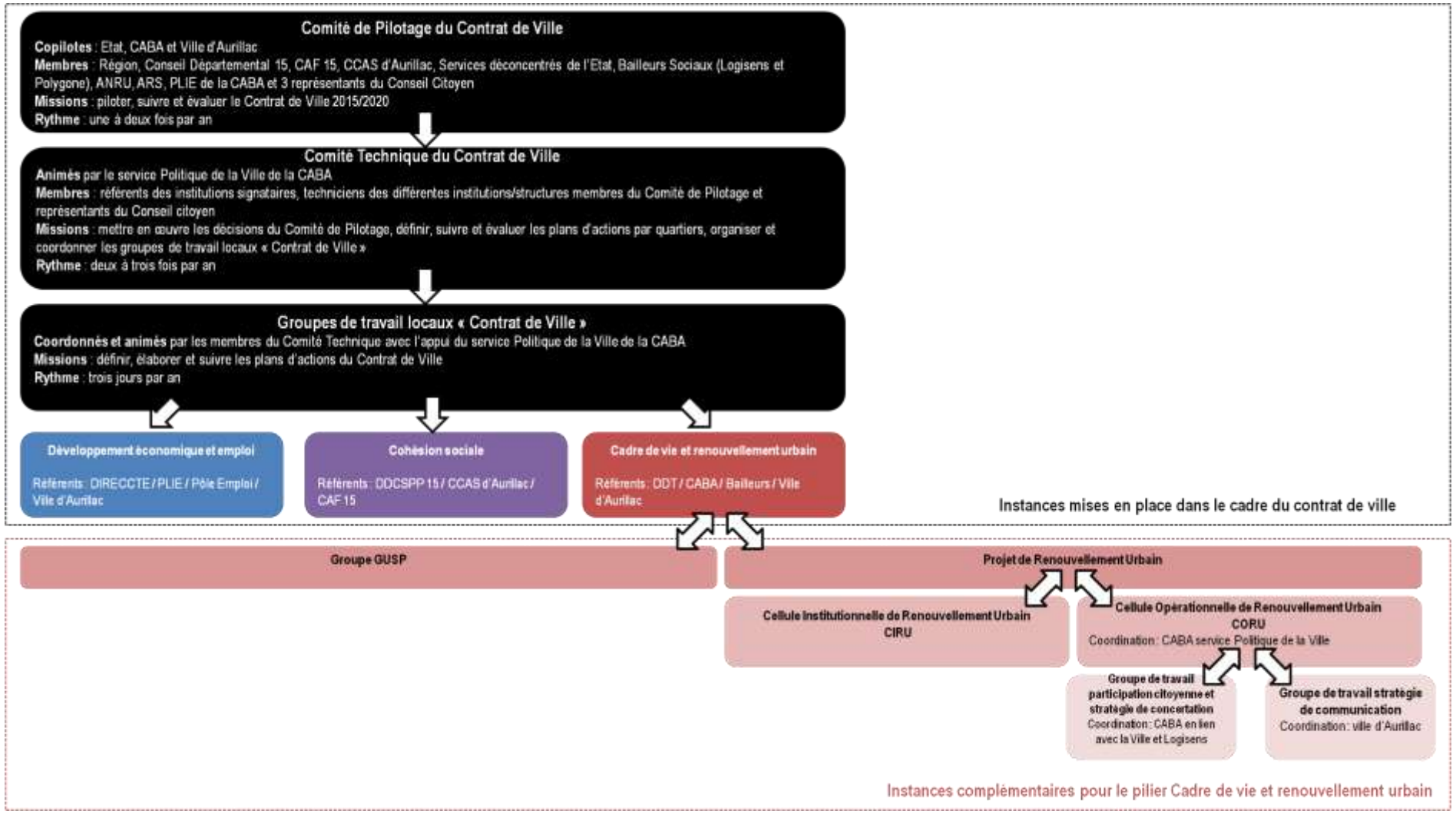
En rouge (à adapter dans l'étude de définition du projet urbain) : périmètre du quartier vécu et de l'écoquartier Sud.



15.3 Plans présentant les premières orientations stratégiques à 2 échelles : le quartier et le quartier dans son environnement

Cf. cartographie de l'article 2.

15.4 Description de la gouvernance et de la conduite du projet (organigramme)



15.5 Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

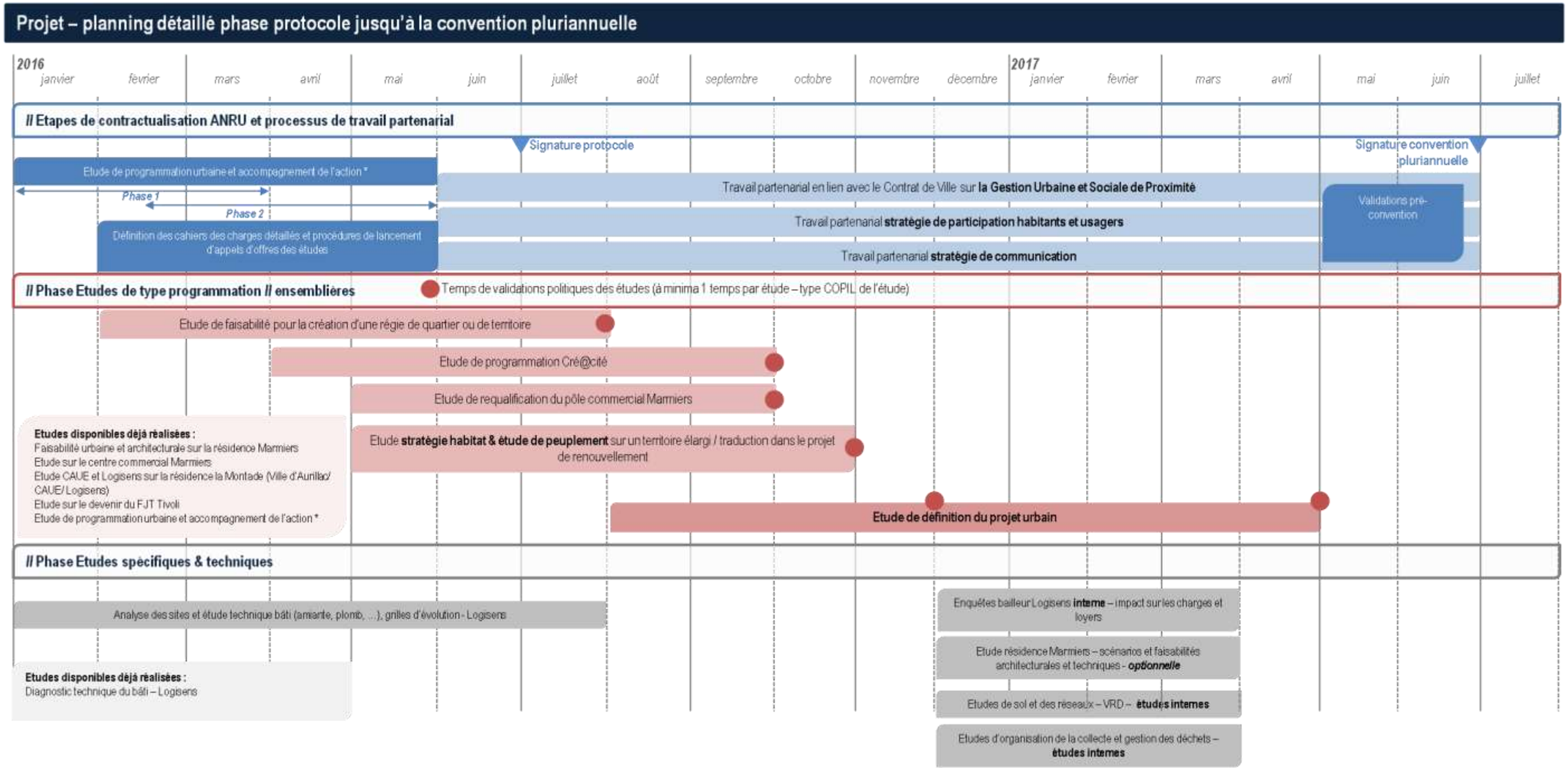
Cf. document joint au format PDF. Données d'entrées ayant servi au diagnostic :

ETUDES	DATE	Maîtrise d'ouvrage / OU source de transmission
Contrat de Ville 2015-2020	Novembre 2015	CABA
Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007-2009	Avril 2007	CABA
Plan Local de l'Habitat 2011-2016	Juillet 2011	CABA
Diagnostic du SCOT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie	Avril 2015	CABA
Candidature à l'attractivité des territoires urbains du bassin d'Aurillac au cœur de son projet de développement intégré	Juin 2015	CABA
Etude sur le centre commercial Marmiers par AID Observatoire (diagnostic, préconisations)	Mai 2014	Ville Aurillac
Diagnostic en marchant sur la Montade	Novembre 2013	Ville Aurillac / Logisens / Représentants des locataires
Etude, plan et charte sur les Jardins partagés de Brouzac	/	Ville Aurillac
Diagnostic social Logisens	2013	Ville Aurillac / Logisens
Pré-PADD	Janvier 2015	Ville Aurillac
Données cartographiques : BD TOPO, Cadastre 2014	/	Ville Aurillac
CCTP étude régie de quartier ou de territoire	Novembre 2015	Ville Aurillac
Etude CAUE La Montade	Juin 2015	Ville Aurillac/ Logisens / CAUE
Informations sur la mobilité : plan vélo, plan des bus urbains et interurbains, étude de cadrage Habitat Mobilité, diagnostic du réseau de transport urbain et périurbain de l'agglomération d'Aurillac	Novembre 2015	Ville Aurillac
Fiches NPNRU par résidences	/	Logisens
Etude sur le devenir du Foyer de Jeunes Travailleurs	Janvier 2016	Logisens
Diagnostic urbain quartier prioritaire (analyse du patrimoine et peuplement, actions mises en œuvre sur le territoire prioritaire, enjeux socio-économiques)	Avril 2015	Logisens
Bureau municipal : présentation du patrimoine, résultat d'enquêtes aux locataires, actions réalisées et programmées	Juin 2014	Logisens
Enquête de satisfaction locataires	2013	Logisens
Note sur la présentation du dispositif Mieux Vivre ensemble	/	Logisens

15.6 Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul, subvention, …)	Date de démarrage	Durée de l'opération
ETUDES DE PROGRAMMATIONS NECESSAIRES A LA DEFINITION DE PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE								
Etude de faisabilité pour la création **d'une régie de quartier ou de territoire**	**Aurillac**	**Ville Aurillac**	7 700 euros HT	0%	0	Financements autres (subventions Convention Promotion de l'Emploi – la DIRECCTE UT 15)	Février 2016	6 mois
Etudes **stratégie économique et programmation Cré@cité**	**Aurillac voire CABA**	**Ville Aurillac**	50 000 euros HT	0%	0	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Juillet 2016	6 mois
Etude sur le **peuplement** territoire élargi (volet 1) + programmation habitat QPV et autour du QPV (volet 2)	**CABA et QPV élargi**	**CABA**	30 000 euros HT	0%	0	**Participation Etat et CABA dans le cadre du Contrat de Ville**	Juillet 2016	6 mois
Etudes de requalification du **pôle commercial** Marmiers	**QPV élargi**	**Ville Aurillac**	30 000 euros HT	0%	0	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Décembre 2016	5 mois
Etude de définition du projet urbain	**QPV élargi Ecoquartier**	**Co pilotage Ville d'Aurillac, CABA et Logisens. Elu référent de la ville d'Aurillac.**	90 000 euros HT	0%	0	**FEDER, CABA, Ville d'Aurillac, LOGISENS**	Octobre 2016	9 mois
Sous total ETUDES DE PROGRAMMATION NECESSAIRE E LA DEFINITION DU PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE			**207 700 euros HT**		**0**			
ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES								
Analyse des sites et étude technique sur le bâti et évolution **(internalisée)**	**QPV élargi Ecoquartier (Montade et Brouzac)**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Déjà commencée	
Etude résidence **Marmiers – scénarios et faisabilités** architecturales et techniques	**QPV**	**Logisens**	15 000 euros HT	0%	**0**		1er semestre 2017	4 mois
Etude de sol et des réseaux VRD (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**Ville**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Etude d'organisation de la collecte et gestion des déchets (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**CABA**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Enquête bailleur sur impacts et maîtrise des charges (internalisée)	**QPV élargi écoquartier**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Décembre 2016	4 mois
Sous total ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES			**15 000 euros HT**		**0**			
TOTAL			***222 700 euros HT***					

15.7 Planning de réalisation des actions du programme de travail



15.8 Tableau de financement de la CdC

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul, subvention, …)	Date de démarrage	Durée de l'opération
ETUDES DE PROGRAMMATIONS NECESSAIRES A LA DEFINITION DE PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE								
Etude de faisabilité pour la création **d'une régie de quartier ou de territoire**	**Aurillac**	**Ville Aurillac**	7 700 euros HT	0%	0	Financements autres (subventions Convention Promotion de l'Emploi – la DIRECCTE UT 15)	Février 2016	6 mois
Etudes **stratégie économique et programmation Cré@cité**	**Aurillac voire CABA**	**Ville Aurillac**	50 000 euros HT	50%	**25 000**	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Juillet 2016	6 mois
Etude sur le **peuplement** territoire élargi (volet 1) + programmation habitat QPV et autour du QPV (volet 2)	**CABA et QPV élargi**	**CABA**	30 000 euros HT	0%	0	**Participation Etat et CABA dans le cadre du Contrat de Ville**	Juillet 2016	6 mois
Etudes de requalification du **pôle commercial** Marmiers	**QPV élargi**	**Ville Aurillac**	30 000 euros HT	50%	15 000	**Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**	Décembre 2016	5 mois
Etude de définition du projet urbain	**QPV élargi Ecoquartier**	**Co pilotage Ville d'Aurillac, CABA et Logisens. Elu référent de la ville d'Aurillac.**	90 000 euros HT	0%	0	**FEDER, CABA, Ville d'Aurillac, LOGISENS**	Octobre 2016	9 mois
Sous total ETUDES DE PROGRAMMATION NECESSAIRE E LA DEFINITION DU PROJET URBAIN // ENSEMBLIERE			**207 700 euros HT**		**40 000**			
ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES								
Analyse des sites et étude technique sur le bâti et évolution **(internalisée)**	**QPV élargi Ecoquartier (Montade et Brouzac)**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Déjà commencée	
Etude résidence **Marmiers – scénarios et faisabilités** architecturales et techniques	**QPV**	**Logisens**	15 000 euros HT	0%	**0**		1er semestre 2017	4 mois
Etude de sol et des réseaux VRD (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**Ville**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Etude d'organisation de la collecte et gestion des déchets (internalisée)	**QPV élargi Ecoquartier**	**CABA**	/	0%	0	Internalisée	1er semestre 2017	4 mois
Enquête bailleur sur impacts et maîtrise des charges (internalisée)	**QPV élargi écoquartier**	**Logisens**	/	0%	0	Internalisée	Décembre 2016	4 mois
Sous total ETUDES SPECIFIQUES ET TECHNIQUES			**15 000 euros HT**		**0**			
TOTAL			***222 700 euros HT***					

15.9 Cibles environnementales pressenties

Le diagnostic territorial réalisé a permis de dégager **3 cibles de développement durable systémiques**, qui croisent les thématiques habituelles de la ville durable, et qui constitueront les marqueurs d'exemplarité du renouvellement et de l'innovation des quartiers Sud, à prendre en compte dans la mission d'AMO Développement Durable :

Développement durable

➔ **Le confortement et la valorisation des espaces plantés / espaces ouverts multifonctionnels qui donnent une qualité intrinsèque forte aux quartiers Sud :**

- *Développement d'une **gestion de l'eau** pluviale alternative afin d'éviter de saturer les réseaux classiques et limiter les risques de ruissellement et d'inondations, réutilisation de l'eau pluviale pour certains usages (arrosage, nettoyage des espaces extérieurs) en économisant la ressource, …*
- *Développement d'une petite **biodiversité** en ville et intégration de l'animal en ville (vecteur de lien social : poulailler collectif, gestion différenciée), enrichissement des strates plantées et utilisation d'essences locales, ateliers de plantations et réappropriation des pieds d'immeubles, utilisation de compost et de mulching comme engrais naturels, …*
- ***Confort bioclimatique** des espaces extérieurs (ilots de fraîcheurs en été, conception bioclimatique des bâtiments qui permettent un bon ensoleillement l'hiver, et une protection solaire et un rafraîchissement naturel l'été), **espaces extérieurs produisant de l'énergie renouvelable** (biomasse, solaire, …), …*
- ***Appropriation des espaces par les usagers et habitants** en **développant l'écocitoyenneté**, en croisant des usages intergénérationnels, en montrant le **potentiel de convivialité et mixité** sur les espaces plantés éphémères ou non, …*

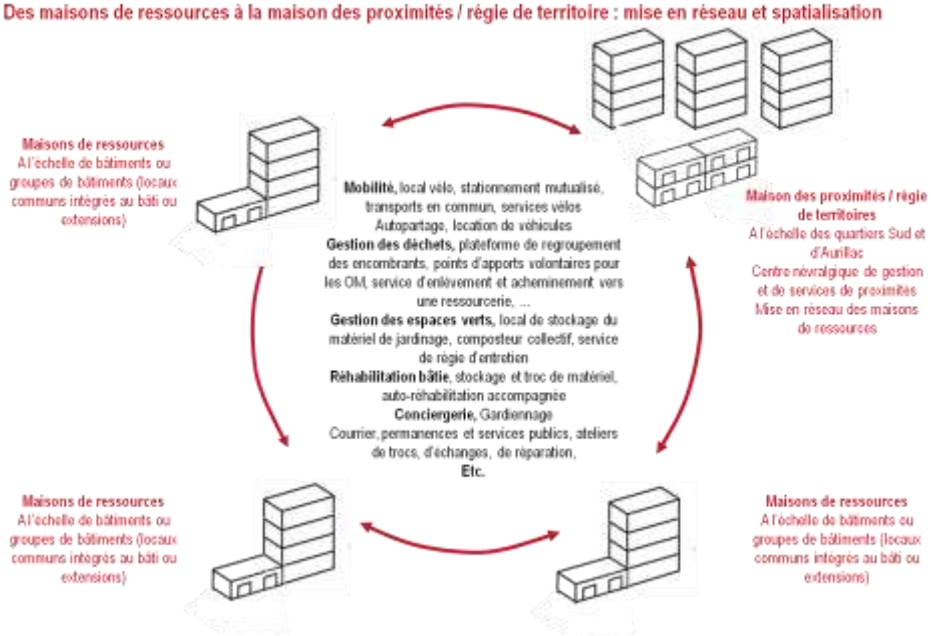
➔ **L'accompagnement au changement, et la transition énergétique et écologique** :

- ***Une transition énergétique** qui anticipe **la desserte** potentielle par le **futur réseau de chaleur** biomasse : à un projet d'infrastructure visible, amorcer une **approche de sensibilisation et communication** en lien avec le projet (supports de communications, ateliers et instances à conforter ou développer, …), en s'appuyant sur les acteurs et structures en place. Elargir cette approche à des thématiques plus larges sur l'accompagnement au changement (la maîtrise des charges sur l'énergie, les économies réalisées, les déchets, l'eau, les espaces verts, …)*
- ***Un quartier à énergie (renouvelable) positive :** la règlementation thermique des bâtiments de logements va aller vers de plus en plus de bâtiments qui produisent de l'énergie (panneaux solaires photovoltaïques, ou panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire, outils de gestion du bâtiment et systèmes de bâtiments intelligents pour réguler les consommations, …) ; les espaces extérieurs sont eux aussi susceptibles de produire de l'énergie renouvelable (soit en produisant des combustibles potentiels : biomasse, déchets organiques qui produisent du gaz, soit via des chaussées ou des couvertures de toitures, de stationnements produisant de l'énergie solaire).*
- ***Une réduction et gestion optimisée des déchets** : organisation de la collecte en points d'apport volontaires à étudier, réduction des déchets par le développement du compostage, initiatives autour du recyclage en lien avec la ressourcerie, travail sur la collecte des encombrants, systèmes d'échanges et de trocs au sein des résidences, ou à l'échelle du quartier, ateliers de bricolage et de réparations collectifs, …*
- ***Des modes de déplacements décarbonés** qui rendent la ville accessible à portée de pieds, de vélo, ou de bus, qui permettent la rencontre de ses voisins, qui développent et organisent des systèmes d'autopartage (réduisant les charges des ménages et la précarité énergétique liée au prix de l'essence), qui créent à la fois des infrastructures de mobilité (desserte bus, arrêts, pistes et itinéraires cyclables, …), et des services qui y sont liés (stationnements vélos, ateliers de réparations, centre d'information sur la mobilité, centrale de location de véhicules d'occasions, …), …*

➔ Le développement de logiques circulaires et collaboratives :

- ***La révolution numérique*** *amène à une modification des comportements des français, qui favorisent d'avantage les économies collaboratives entre particuliers (sites internet qui mettent en relation des particuliers et développent des systèmes de troc, d'échanges entre particuliers, de recyclages, …). Certaines collectivités développent des plateformes internet pour certains sujets : transports en commun, location de matériels ou de véhicules, échanges de services, appels à inititatives, applications mobiles pour intervenir dans la gestion et la maintenance des systèmes d'éclairage, de mobiliers, de déchets, ou de plantations, …* ***L'implantation de Cré@cité est une opportunité*** *pour développer et tester ce genre d'initiatives dans le quartier (par exemple avec des habitants et usagers volontaires), avant de l'appliquer à une échelle plus large.*
- ***L'alimentation, la santé, le bien être*** *sont des sujets importants dans l'évolution des comportements et des attentes des citoyens. La localisation d'Aurillac dans un département connu pour la qualité de ses produits alimentaires, l'opportunité de développer des initiatives comme les Jardins de Brouzac, la présence de commerces de qualité dans le centre commercial Marmiers (limitation du sel dans le pain, pains bios, …), la présence de groupes scolaires et établissements d'enseignements, l'existence ailleurs d'AMAP ou de centrales d'achat de produits locaux, sont autant d'opportunité pour* ***valoriser les circuits courts dans l'alimentation.***
- *Un quartier est parcouru d'une* ***multitude de flux (matières, déplacements de personnes et de services)****. De nombreuses interventions ont lieu au sein d'un quartier pour des questions d'entretien, nettoyage des espaces publics, effacement des graffitis, entretien des espaces verts, enlèvement des déchets, relèvement de compteurs électriques, etc... Ces interventions sont quasiment systématiquement réalisées depuis l'extérieur du quartier, gérées de façon centralisée sur l'agglomération. Elles sont presque toujours sources de déplacements motorisés et nécessitent parfois plusieurs trajets pour une seule action (diagnostiquer, référer, intervenir/agir, vérifier,…). A ces flux s'ajoutent les déplacements domicile-travail des opérateurs de ces services, ceux des habitants. L'objectif d'une gestion circulaire est d'optimiser ces interventions de gestion sur le quartier. Le second objectif est de générer du lien, d'inviter à l'implication locale des citoyens à travers des activités de loisirs « classiques », mais aussi en intervention responsable sur leur cadre de vie (participation et implication à la réalisation et la gestion de programmes emblématiques). La réflexion sur la* ***création d'une régie de quartier ou de territoire*** *sur le quartier peut viser à développer l'éco citoyenneté et appréhender l'espace public comme espace de rencontres. L'entretien d'espaces verts par exemple, qu'ils soient publics, collectifs, ou privés a un coût pour les habitants. En encourageant la création d'une régie de quartier ou de territoire, il s'agit d'instaurer une gestion participative de l'espace public et ainsi responsabiliser les habitants dans le respect de leur cadre de vie. Implantées souvent dans les quartiers politique de la ville, les régies de quartier favorisent le retour à l'emploi des chômeurs de longue durée, des allocataires du RSA, des jeunes en difficulté par un contrat d'insertion, améliorent la qualité de vie dans le quartier (entretien des espaces verts, nettoyage). Il s'agit d'élaborer les contours des missions confiées à la régie de territoire (déchets, entretien d'espaces verts, conciergerie, centrale de mobilité, réhabilitation bâtie, services à la personne, …).*

Des maisons de ressources à la maison des proximités / régie de territoire : mise en réseau et spatialisation



15.10 Diagnostic territorial

Cf. document joint ci-dessous au format PDF.

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du quartier sud d'Aurillac (Marmiers)

Diagnostic territorial

Annexe du protocole de préfiguration

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

29 février 2016

SOMMAIRE

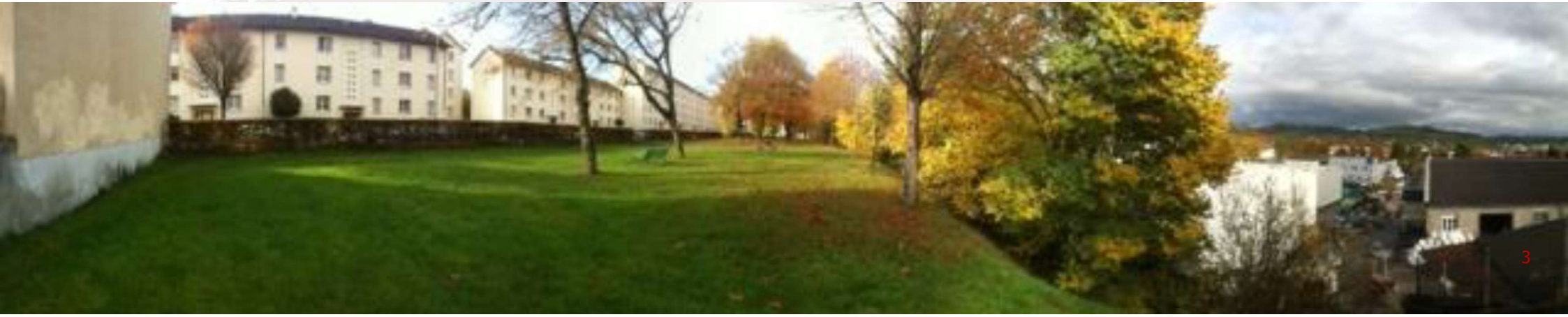
1. **Retours sur l'immersion, les usages et besoins relevés des habitants**

2. **Suite des ateliers : diagnostic / pistes d'objectifs opérationnels (et quelques actions) par thématiques**
   - Urbanisme et paysage
   - Mobilités
   - Développement durable / environnement
   - Socio-économie et logements
   - Besoins programmatiques
   - Modes de gouvernances

3. **Synthèse**

1. IMMERSION





LES PERSONNES RENCONTRÉES, LA MÉTHODE ET LE DÉROULÉ

- **Les personnes rencontrées dans la rue ont été sélectionnées au hasard, sans prise de rendez-vous.**
    - Permet de connaitre les pratiques et les besoins d'habitants qui ne sont pas dans les démarches de participations
    - Diversifier le panel des enquêtés

- **L'immersion s'est déroulée en plusieurs temps :**
    - Diagnostics en marchant les mercredi 29 octobre et jeudi 19 novembre après midi
    - Observation directe de « spots » sur le quartier, sans échange avec les habitants
    - Micro-trottoir avec les habitants, de tous âges, d'environ 15 min (38 entretiens)
    - Entretien semi-directif, plus creusé avec des habitants et des commerçants, d'environ 40 min (8 entretiens)
    - Entretien avec les acteurs du territoire (3 entretiens)

- **Les thématiques abordées nous ont permis d'avoir une vision d'ensemble des pratiques habitantes et de leurs besoins :**
    - Numérique
    - Espace public
    - Stratégie résidentielle
    - Loisirs
    - Interlocuteurs de proximité
    - Initiative
    - Santé



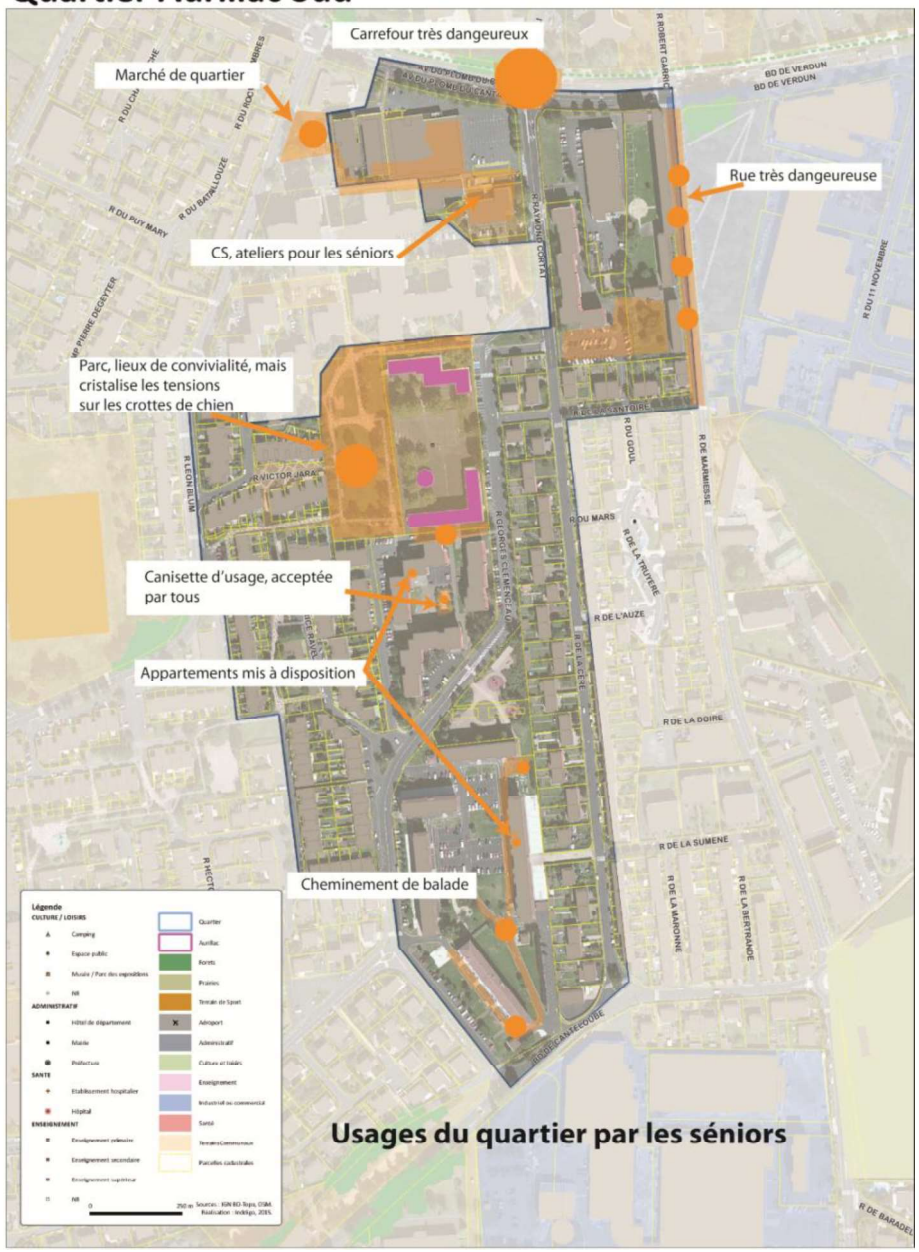




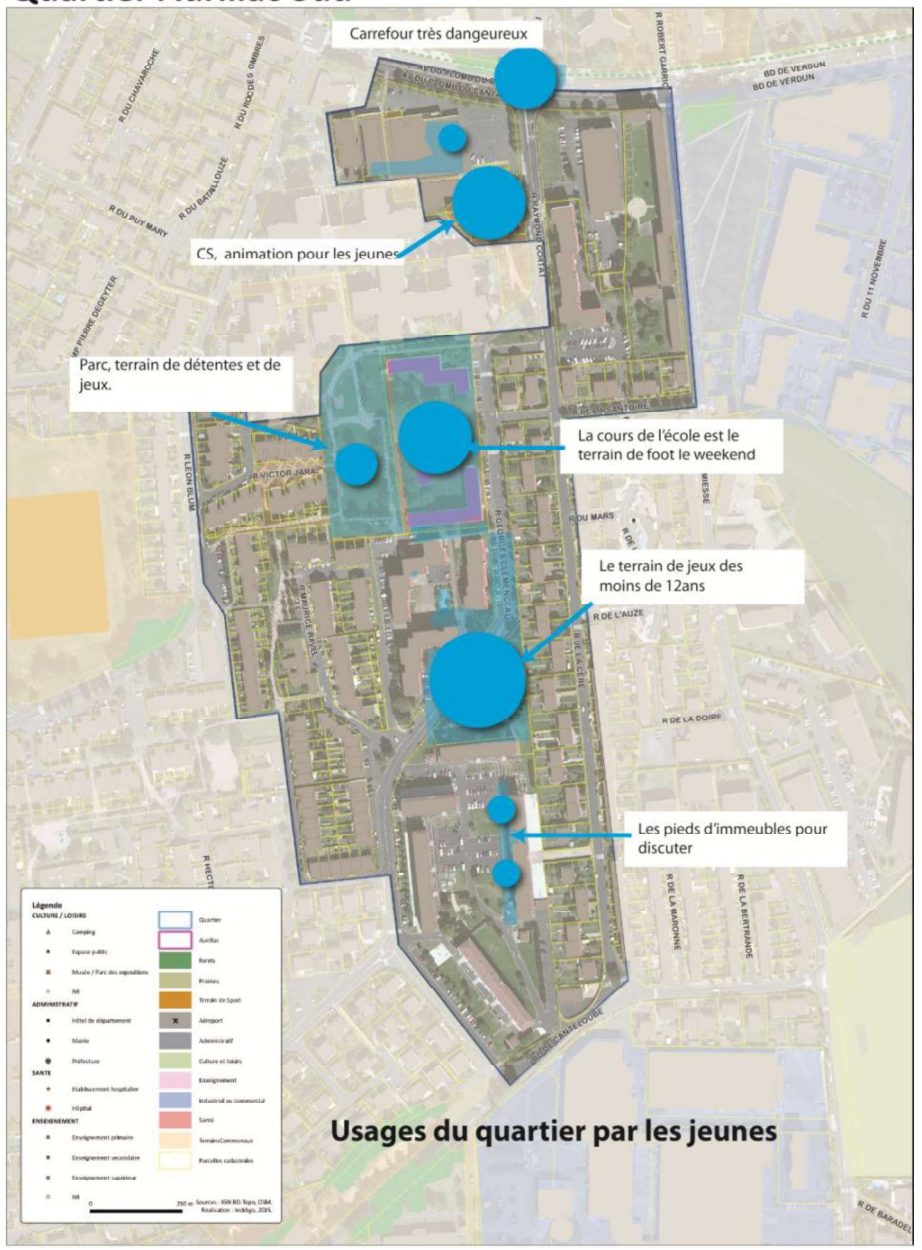


LES ESPACES À ENJEUX EN MATIÈRE D'USAGES

Quartier Aurillac Sud



Quartier Aurillac Sud



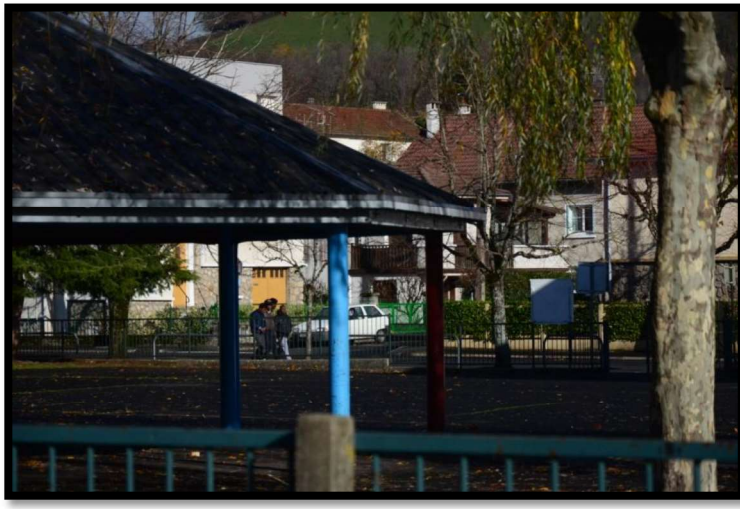
LES LIEUX À FORTS POUVOIRS SYMBOLIQUES : DES « HAUTS LIEUX » QUI MARQUENT LE QUARTIER

- **Plusieurs lieux sont le symbole du quartier, là où les habitants se retrouvent. Ils marquent le quartier et font directement référence à un souvenir pour les habitants :**
  - L'allée dans le centre commercial,
  - L'école des Marmiers,
  - Le square derrière l'école,
  - Le centre social.

- Ces lieux sont à préserver et à valoriser, ils marquent l'identité du quartier et sont vecteur de familiarité et de bien-être pour les habitants

- **La nature dans le quartier**
  - La verdure, les parcs ouverts et les espaces libres sont des atouts pour le quartier. Par contre, ces espaces ne sont pas assez qualitatifs et difficilement accessibles pour les PMR.

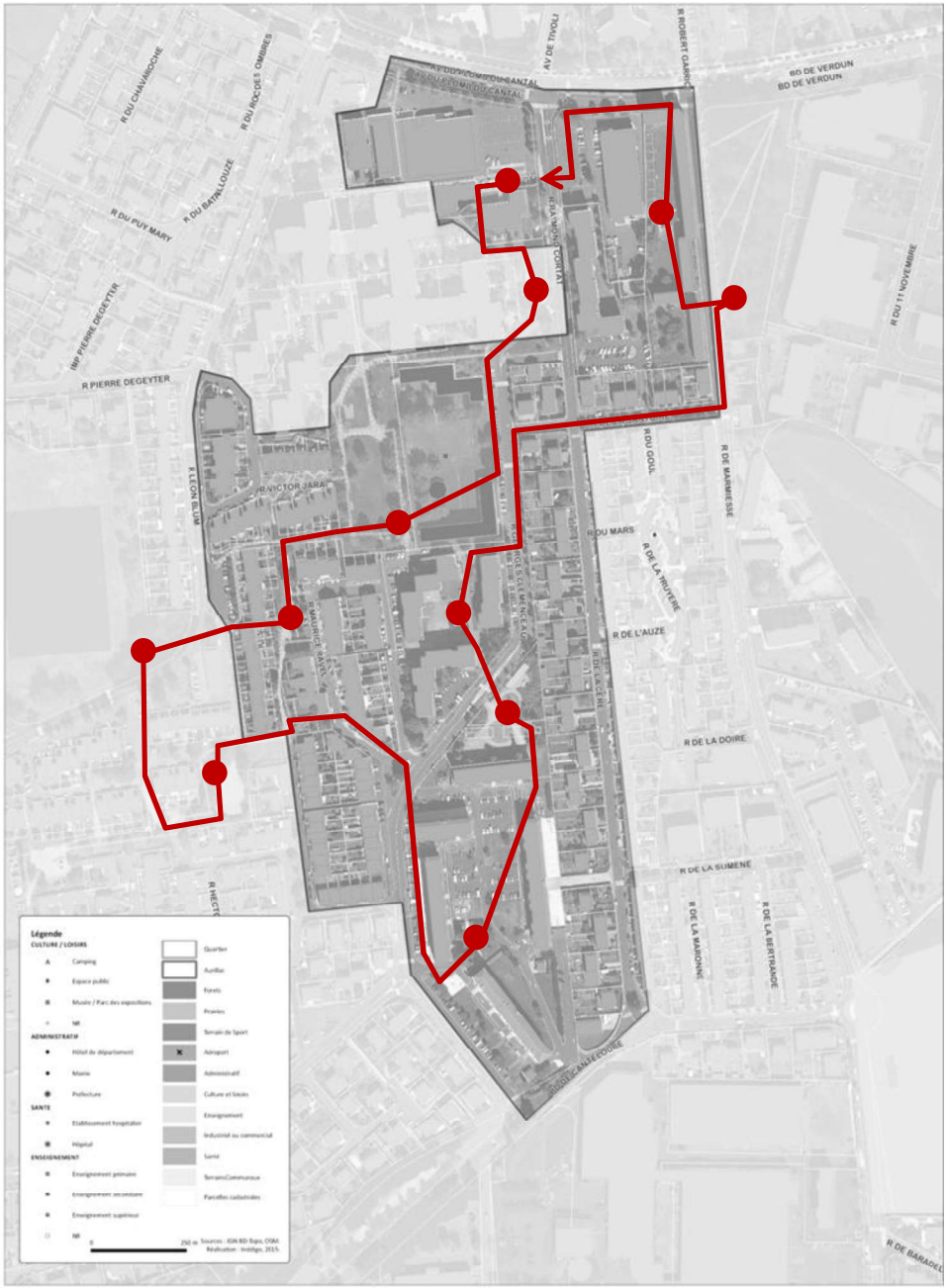








LE DIAGNOSTIC EN MARCHANT



Deux diagnostics en marchant :

Le mercredi 29 octobre et le jeudi 19 novembre après midi :

- Mercredi 29 octobre 2015 : 6 participants, dont 3 habitantes de Canteloube, une communication tardive.
- Jeudi 19 novembre : 8 participants, dont 1 habitante. Annulé pour cause d'intempéries. Une communication amont (support et appui sur les acteurs de proximité présents au quotidien), pas toujours comprise par les habitants.

Les objectifs initiaux :

- Marcher ensemble dans le quartier, et marquer certains points d'arrêts dans un parcours.
- Comprendre les usages, les ressentis des habitants et usagers, récolter une parole habitante.

Retours d'expériences :

- Le format diagnostic en marchant a déjà été employé dans le passé. Il n'était peut-être pas adapté à ce stade de la mission (aurait nécessité une communication amont et plus élargie, à la suite d'une réunion publique par exemple ?).
- D'autres outils de concertation et participation peuvent être employés peut-être plus spontanés ou s'inscrivant dans des animations existantes. Attention à ne pas sur-solliciter les usagers et habitants et à veiller à une représentativité dans la récolte d'informations.
- Les informations récoltées lors de ces deux journées ont servi à alimenter et ont été croisées avec les différentes thématiques du diagnostic.

PERCEPTION DES HABITANTS ET IDENTIFICATION DES BESOINS

TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

Hier

Beaucoup de personnes habitent dans le quartier depuis au moins 15 ans.

Forte population issue de l'immigration, avec une dizaine de communautés sur le quartier.

Les nouveaux habitants n'ont pas eu le choix de venir s'installer dans le quartier, c'était la seule solution d'un point de vue économique.

Aujourd'hui

- **Peu de mobilité résidentielle.**
- **Les habitants sont très attachés à leur immeuble. Les personnes souhaitant déménager ne veulent pas quitter leur immeuble.**
- « Ah non, moi je veux rester à Clémenceau, mais un F2 me suffit » (Femme, 65ans, habitante de Clémenceau qui souhaite un appartement plus petit depuis qu'elle ne vit plus avec ses enfants).

Demain

Les habitants sont très attachés au quartier, aucune personne du panel ne souhaite quitter le quartier.

Même si les habitants n'ont pas toujours choisi d'habiter le quartier, ils font le choix d'y rester.

Les besoins :

Adapter la configuration des logements à l'évolution démographique des habitants actuels, qui tiennent à rester sur les quartiers Sud (vieillissement de la population, desserrement des ménages et décohabitation, …). Attirer de nouveaux ménages dans le quartier (offre de logements nouveaux pour les jeunes ménages, services et programmes) ET les habitants actuels présents dans les quartiers Sud qui sont éloignés des circuits de participation (pavillons, copropriété, …).

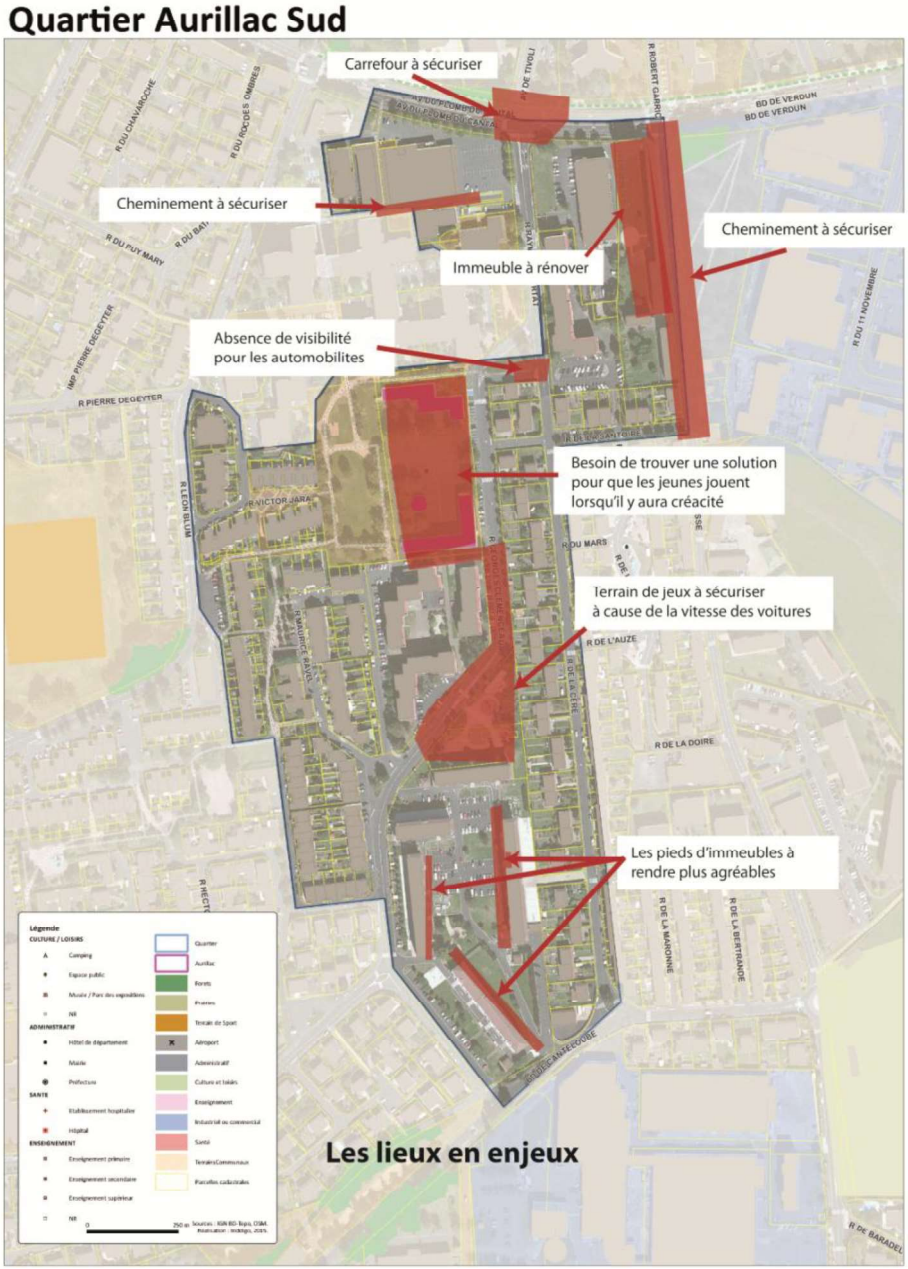
PERCEPTIONS DES TERRITOIRES, QUELQUES TENDANCES

- **Les « quartiers sud » ne correspondent pas à une entité homogène de quartier perçu.** Les logiques de résidences (« Canteloube », « Marmiers », « Clémenceau », …) sont par contre très présentes. Au sein des quartiers Sud, des logiques de frontières entre sous quartiers.
- **Pour certaines personnes extérieures au quartier à Aurillac, ces territoires font l'objet de fantasmes et d'un imaginaire de « ghettos » ou « cités »** comme peuvent l'être des grands ensembles qui présentent plus de dysfonctionnements. Cette perception est bien sûr éloignée de la réalité des quartiers Sud et se nourrit d'évènements peu nombreux mais marquants dans les imaginaires.
- **Certains habitants des quartiers Sud n'ont pas envie, et/ou n'éprouvent pas le besoin d'aller au centre-ville d'Aurillac.**

Les besoins :

Déconstruire les fantasmes péjoratifs par le confortement d'actions en cours (culture et théâtre hors les murs par exemple), et par l'attractivité du quartier qui passera par : une programmation urbaine qui allie polarité rayonnante à proximité et à l'échelle du bassin de vie Aurillacois, des événements ponctuels, des moments de rencontres entre publics, des aménagements et mises en valeurs urbains, paysagers, architecturaux, et par une communication dans le temps.

PERCEPTION DES HABITANTS ET IDENTIFICATION DE BESOINS



ESPACES PUBLICS

- Les enfants, des usagers spécifiques de l'espace public
- Les espaces publics insécurisant (PMR, personnes perdues arrivant dans le quartier)

Les besoins :
Rénover l'ensemble des piétonniers, préserver et conforter les usages en place par les enfants sur les espaces privilégiés, conforter une offre sportive notamment pour les adolescents.

- La qualité des espaces publics est très hétérogène
- Le réseau routier permet aux voitures de rouler vite par rapport aux piétons (rue Clémenceau, rue de la Cère et rue de Marmiesse) « Nous devons siffler les voitures pour qu'elles ralentissent lorsqu'une personne âgée traverse » (homme, 60 ans, au sujet de la rue Marmiesse)
- Les chiens comme faiseurs d'espaces publics

Les besoins :
Préserver et conforter la valeur intrinsèque du quartier, dans des espaces ouverts et libres. Diversifier en termes d'aménagements, de plantations, et d'usages et pratiques possibles en concertation avec les principaux usagers pour une appropriation collective et variée.

PERCEPTION DES HABITANTS ET IDENTIFICATION DE BESOINS

Tranquillité / sécurité

Insécurité ou incivilité ?

- Sentiment d'insécurité, assez peu de problèmes, une dangerosité des routes (Marmiesse et Clémenceau)
- Peu d'incivilité quotidienne

Les besoins :

Conforter le service cadre de vie de la ville d'Aurillac pour répondre aux besoins des habitants (notamment pour l'éclairage public). Déconstruire la peur de « l'autre » par des pratiques collectives, partagées, intergénérationnelles, conviviales.

Interlocuteurs de proximité

La « bidouille » pour trouver les interlocuteurs de proximité.

- Une multiplication des interlocuteurs qui ne facilite pas toujours la lisibilité pour les habitants
- Les habitants trouvent, en général, les personnes qui peuvent les aider en « bidouillant »
- Des personnes isolées restent à l'écart des interlocuteurs de proximité.

Les besoins :

Trouver des solutions pour identifier les personnes isolées. Rendre plus simple et visible et traiter les demandes spécifiques ou collectives dans un espace de proximité du quartier identifié par tous. Poursuivre le travail en cours sur la plaquette et les travaux de terrain des personnes présentes au quotidien.

PERCEPTION DES HABITANTS ET IDENTIFICATION DE BESOINS

Activités / initiatives / loisirs

Des formes de convivialité construites

- **Logisens, la GUSP, les collectivités et le centre social favorisent la convivialité dans le quartier grâce à des projets répondants aux besoins des habitants.** Réseau « Mieux vivre ensemble », les appartements mis à disposition par Logisens facilitent la convivialité « C'est notre moment où on fait ce qu'on aime »
- **« Le fait-tout-ensemble » est une association qui favorise la convivialité :** organisation d'évènements le dimanche (karaoké, bals, etc.) ; tisse des liens entre les habitants de Marmiers, la Montade, Brouzac et plus largement
- **Un jardinage de proximité pour activer de le pouvoir d'agir des habitants**
    - Au delà de sa vocation nourricière, le jardin permet de développer
        - Le pouvoir d'agir,
        - L'estime de soi,
        - L'autonomie.

Les besoins :
Animer le jardin et aider les jardiniers sur les « trucs et astuces », poursuivre le travail d'autonomie et constitution d'une association et d'un collectif de jardiniers. A l'image de ce projet, développer des initiatives et actions concrètes, des « micro-chantiers ». Poursuivre et conforter les actions mises en place, qui ne sont en aucun cas concurrentielles mais répondent à des besoins variés des habitants et usagers.

Numérique

L'appropriation du numérique

- **Une hyper-connexion des jeunes (12 à 18 ans)**
    - Tous les jeunes ont un portable,
    - Tous les jeunes sont sur les réseaux sociaux (facebook, Instagram, snapchat, etc.),
    - Tous les jeunes ont une connaissance fine de l'outil informatique.
- **Des séniors qui utilisent du numérique**
    - Utilisations régulières pour échanger avec les proches, ou les papiers administratifs,
    - Connaissance correcte de l'outil,
    - Vecteur d'isolement pour certains qui préfèrent jouer chez eux,
    - « Moi j'utilise facebook pour échanger des VHS avec des accordéonistes » (homme, 70 ans).

Les besoins :
Développer et approfondir dans la programmation de Cré@cité un lieu ouvert, libre et pour tous, qui suscite la créativité numérique.

PERCEPTION DES HABITANTS ET IDENTIFICATION DE BESOINS

Essoufflement des démarches de participation

- **Des habitants qui ont été beaucoup sollicités sans que leurs attentes aient toujours des suites**
  - Les démarches de participations et les diagnostics en marchant regroupent souvent les mêmes personnes,
  - Sur-sollicitation de ces personnes qui ne représentent pas la diversité du quartier,
  - Le sentiment que la participation ne sert pas. Ils ont l'impression que ce qu'ils proposent n'est pas forcément réalisé.
- **L'immersion a permis de pallier en partie cette contrainte**
  - Nous avons rencontré des habitants, des jeunes et des moins jeunes, qui ne participent jamais aux démarches de participation.

Les besoins :

Réinventer les méthodes de participations de manière partenariale, aller vers une stratégie de concertation et de communication qui répond à l'essoufflement et évite la sur-sollicitation, qui intègre des outils différents selon les objectifs donnés et l'avancement du projet : réunions publiques, permanences, diagnostics en marchant, micros-trottoirs, évènements festifs et conviviaux, « micro-chantiers » concrets, plateformes internet, ateliers de co construction, outils d'expression libre (boîte à idée, plan du quartier avec des post-it, …), instances existantes non concurrentes mais complémentaires, …

Des problèmes sous-jacents

- **Une part importante d'habitants alcooliques dans le quartier**
- **Une part de racisme, où nous retrouvons différentes formes**
  - Une application de représentations nationales à l'échelle locale
    - « Mais oui, nous avons vu des femmes avec le voile intégral, il faut faire attention » (Homme, 65ans). Il n'y a aucune femme dans le quartier avec le voile
  - Un racisme précoce chez les jeunes, notamment les moins de 12 ans, qui n'est pas avoué
    - Un jeune garçon interdit à son petit frère d'aller avec Sélim parce qu'il n'est pas comme eux, au risque de le dire à ses parents
  - Divers amalgames qui poussent les gens à ne plus échanger
    - Nous avons entendu parler d'assistanat, d'étrangers qui ne font rien de leur journée et des attentats du 13 novembre qui s'expliquent par trop de musulmans
  - Dans les faits et relations, ces amalgames et « fantasmes » ne sont pas omniprésents
    - Des solidarités et une convivialité existent lorsque les gens se connaissent, se rencontrent. Une peur de « l'autre », du « nouvel arrivant » qui est récurrente, quelque soit le territoire. Une tendance naturelle à retenir souvent le négatif et à oublier le positif.

Les besoins :

Travailler avec les structures luttant contre l'alcoolisme, avec des actions concrètes.

Développer des espaces de rencontre et convivialité, permanents et temporaires, s'appuyer sur les actions et acteurs existants pour mettre en œuvre des objectifs communs et partagés : sortir de l'isolement, faire évoluer la peur de « l'autre » et du « nouveau ».

2. DIAGNOSTIC



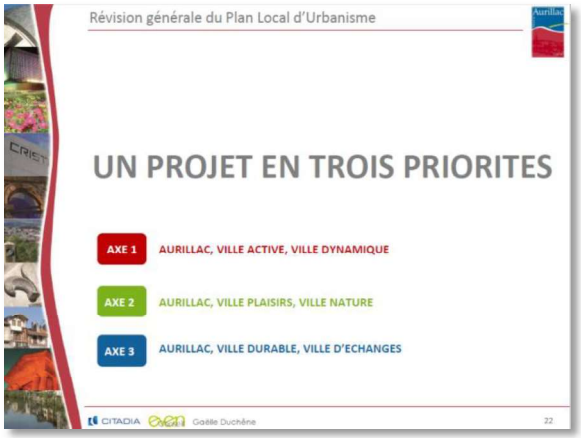


Urbanisme & paysage

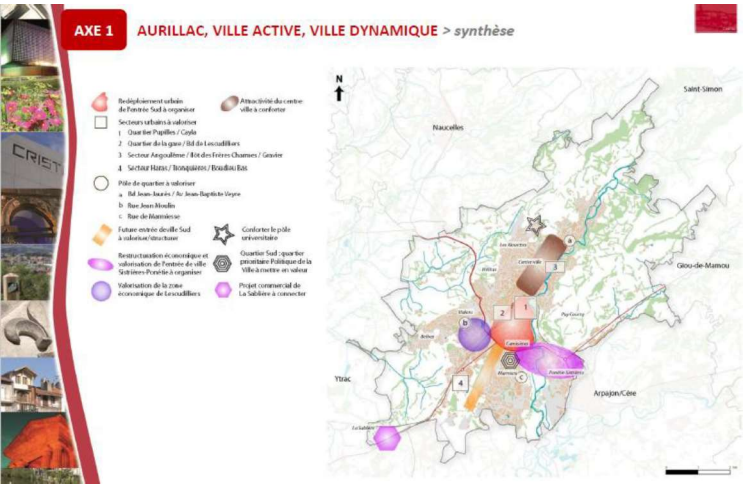
1. DIAGNOSTIC

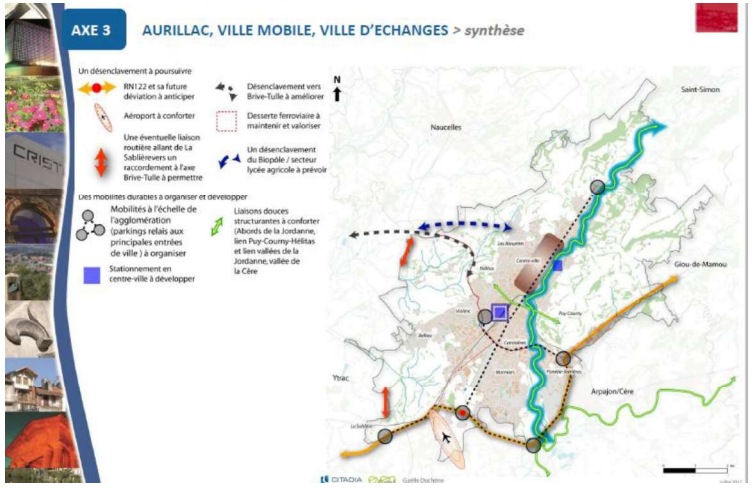
Une dynamique de documents de planifications, documents cadres pris en compte

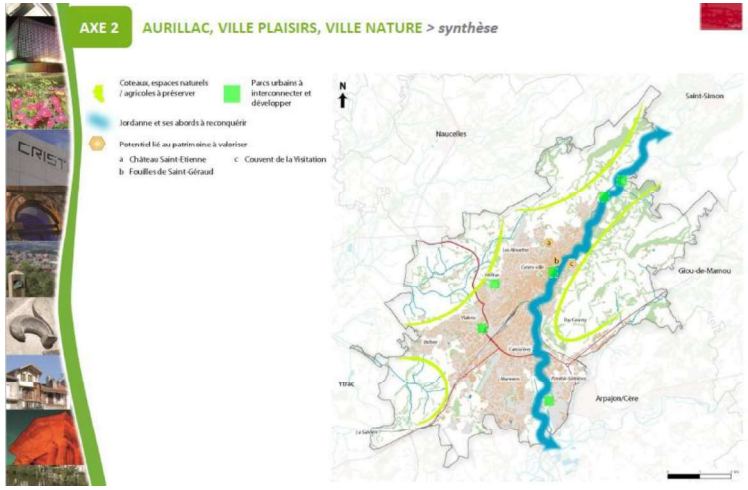
- **Le Contrat de Ville 2015-2025** signé fin 2015
- **Le Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale (SCOT),** diagnostic en avril 2015
- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Aurillac, en cours de révision, pour 2016,** (documents : pré PADD, support de réunion publique du 22 septembre 2015)
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** entre 2011-2016, approuvé en 2011, adopté en 2012
- **Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale** 2007-2014
- Agenda 21 d'Aurillac (actions en grande partie terminées)
- En cours : Plan de prévention des risques mouvements de terrains, inondation + Convention de mixité



Projet de révision générale du PLU d'Aurillac, les 3 priorités (réunion publique de septembre 2015)







Urbanisme & paysage

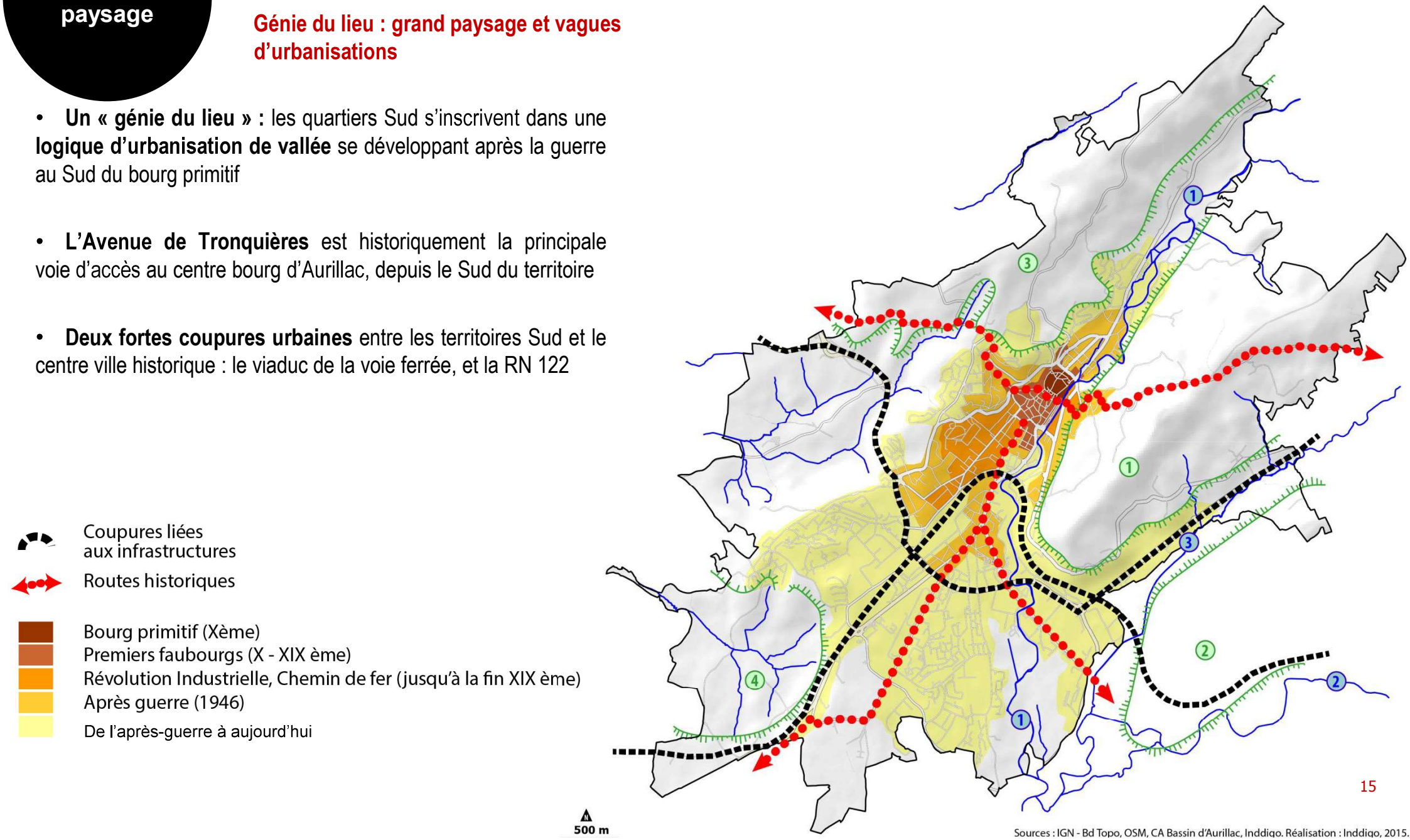
1. DIAGNOSTIC

Génie du lieu : grand paysage et vagues d'urbanisations

- **Un « génie du lieu » :** les quartiers Sud s'inscrivent dans une **logique d'urbanisation de vallée** se développant après la guerre au Sud du bourg primitif

- **L'Avenue de Tronquières** est historiquement la principale voie d'accès au centre bourg d'Aurillac, depuis le Sud du territoire

- **Deux fortes coupures urbaines** entre les territoires Sud et le centre ville historique : le viaduc de la voie ferrée, et la RN 122



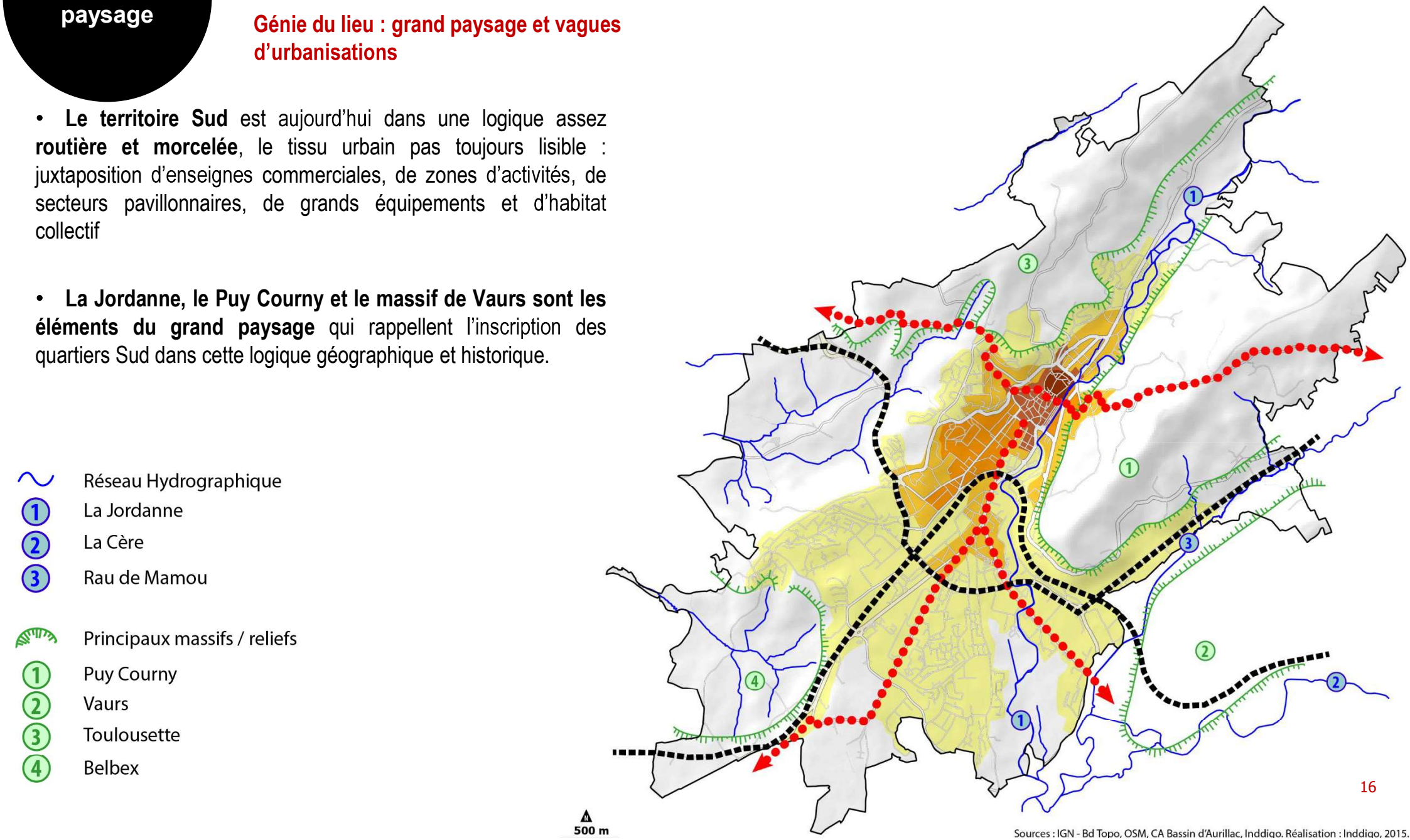
Urbanisme & paysage

1. DIAGNOSTIC

Génie du lieu : grand paysage et vagues d'urbanisations

- **Le territoire Sud** est aujourd'hui dans une logique assez **routière et morcelée**, le tissu urbain pas toujours lisible : juxtaposition d'enseignes commerciales, de zones d'activités, de secteurs pavillonnaires, de grands équipements et d'habitat collectif

- **La Jordanne, le Puy Courny et le massif de Vaurs sont les éléments du grand paysage** qui rappellent l'inscription des quartiers Sud dans cette logique géographique et historique.



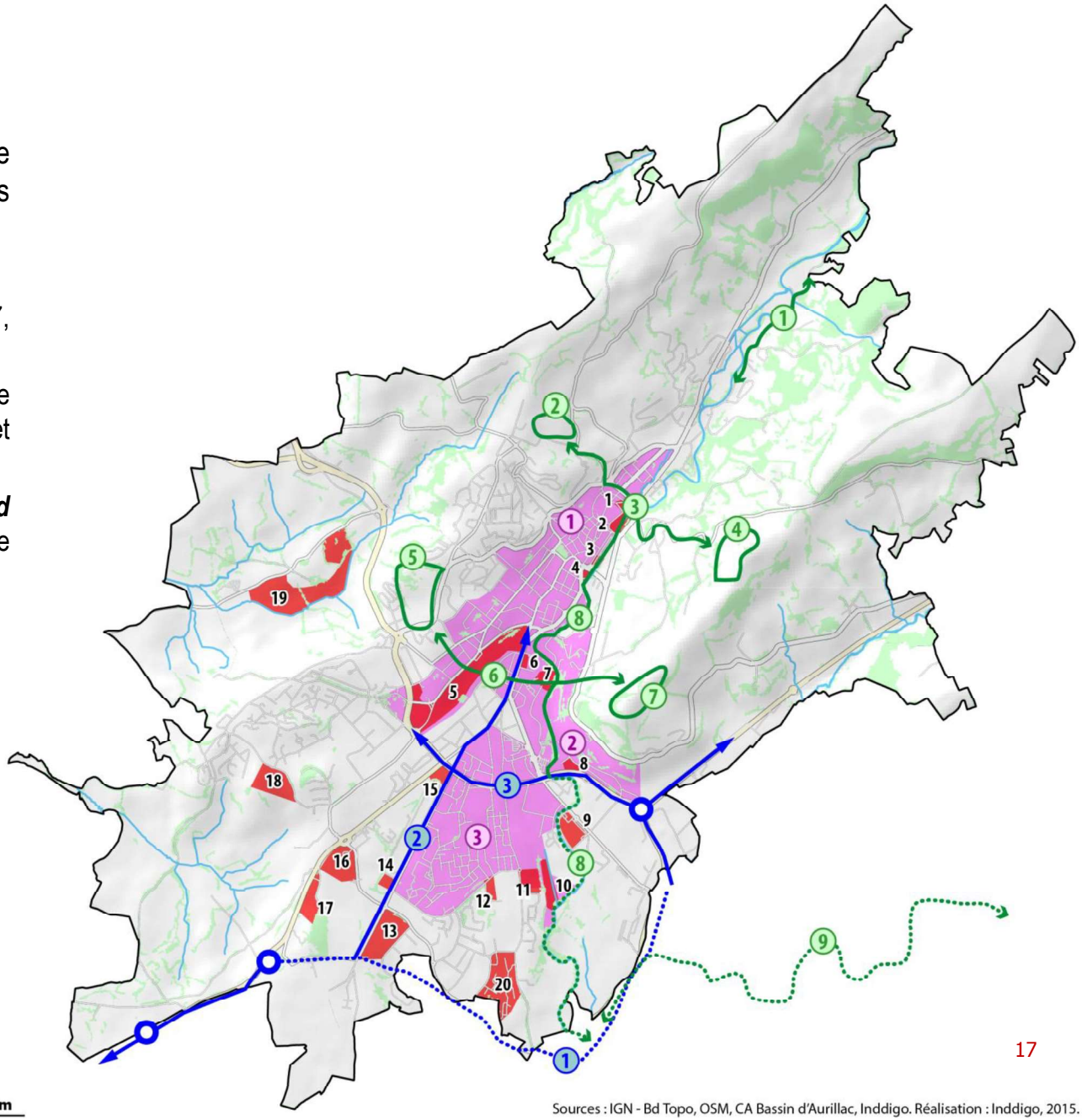
Urbanisme & paysage

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques de projets

- **Un potentiel exogène du quartier lié aux réflexions** sur le territoire Sud élargi, des périmètres d'études et réflexions urbaines :

  - ***OPAHRU sur le centre-ville*** d'Aurillac, jusqu'en mars 2017, et création d'une AVAP
  - Réflexion ***sur l'entrée de ville autour du viaduc*** de la voie ferrée, intégrant le périmètre du pôle d'échanges intermodal, et les parcelles en cours de mutation plus à l'Est
  - Le ***périmètre de renouvellement urbain des quartiers Sud*** (périmètre du quartier vécu, et périmètre du Quartier Politique de la Ville – QPV).



Sources : IGN - Bd Topo, OSM, CA Bassin d'Aurillac, Inddigo. Réalisation : Inddigo, 2015.

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques de projets

- **Un potentiel exogène du quartier lié aux nombreux projets en cours** sur le territoire Sud d'entrée d'agglomération Sud
    - De ***nombreux projets et réflexions d'opérations urbaines*** recensés à proximité du périmètre de réflexion des quartiers Sud / quartier vécu

OPERATIONS URBAINES / PROJETS

1. St Géraud – fouilles archéologiques
2. Îlot Gerbert
3. Îlot Frères Charmes
4. Achat d'une friche
5. Pôle d'échanges intermodal
6. Copropriété
7. Îlot Pupilles / Pompiers / Tripode
8. P+R
9. Requalification façade ZAE
10. Jardins familiaux Brouzac
11. Terrain ouvert à l'urbanisation
12. Extension bâtie
13. Ecoquartier Tronquières
14. Extension bâtiment hippodrome
15. Polarité commerciale (anciens terrains Polygone)
16. Haras, pôle commercial
17. Terrain ouvert à l'urbanisation - Tronquières
18. Terrain ouvert à l'urbanisation (pavillons) – Belbex
19. Terrain ouvert à l'urbanisation (pavillons) – Escanis
20. Vente de pavillons Polygone à ses locataires

- ***En cours / livrés***

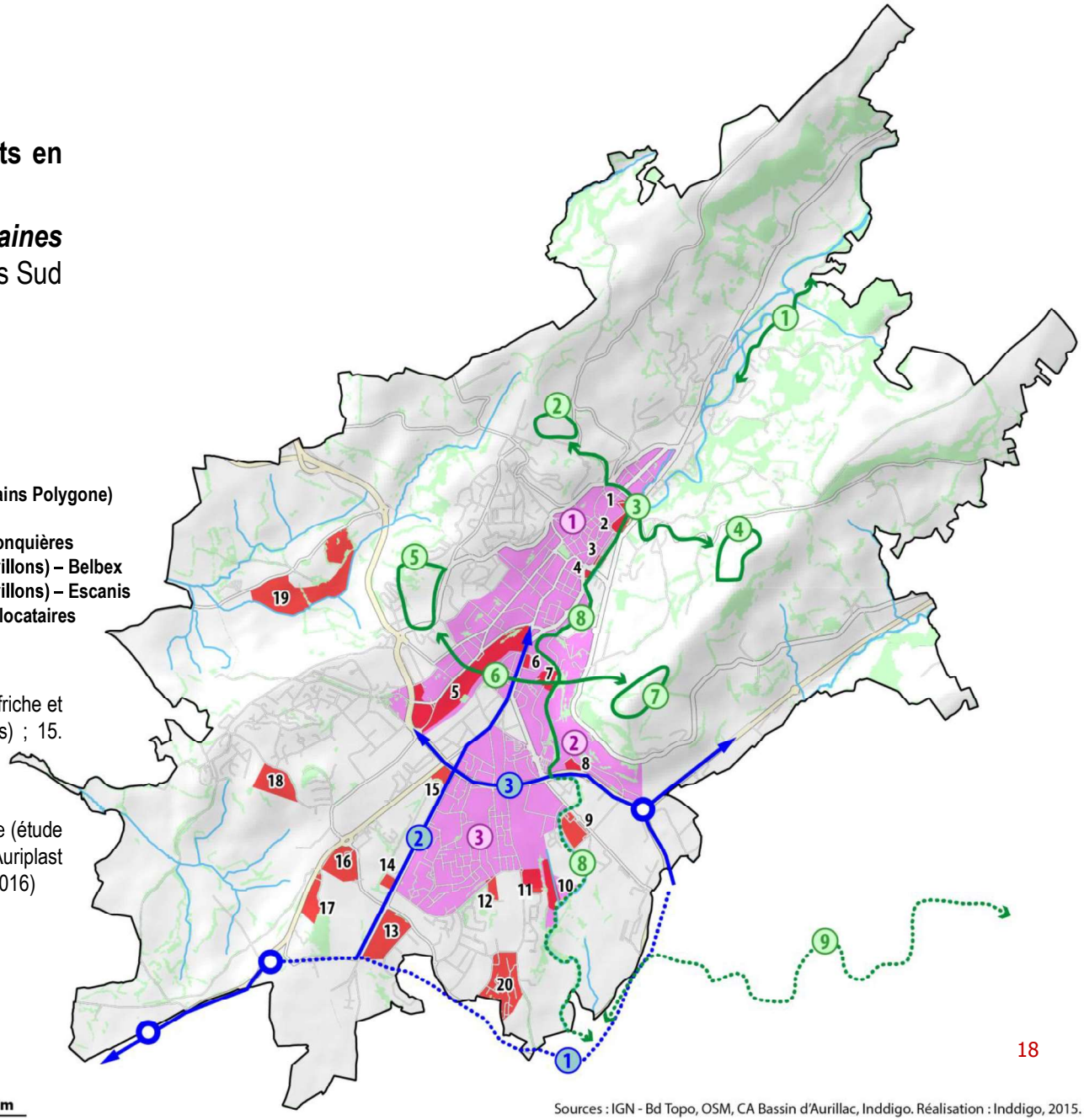
3. Ilot des frères Charmes (démolition, suivi de fouilles archéologiques) ; 4. Achat d'une friche et curetage de l'îlot ; 9. Façade de la ZAE (instruction du PC) ; 10. Jardins Brouzac (livrés) ; 15. Terrains Polygone (PC)

- ***A court terme (2016-2020)***

1. Saint Géraud (étude rendue 2016) ; 2. Ilot Gerbert (chantier 2017) ; 5. Pôle d'échange (étude en 2016) ; 6. Copropriété (2012-2017) ; 11. Terrains urbanisables ouverts dès 2016 ; 12. Auriplast (en cours instruction, pour mi-2016) ; 17. Tronquières (livré, et fini en 2017) ; 16. Haras (dès 2016)

- ***A moyen / long terme (2020-2025)***

Ouverture à l'urbanisation PLU 2016 / réserves foncières : 17. ; 19



Sources : IGN - Bd Topo, OSM, CA Bassin d'Aurillac, Inddigo. Réalisation : Inddigo, 2015.

Urbanisme & paysage

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques de projets

- **Un potentiel exogène du quartier lié aux nombreux projets en cours** sur le territoire d'entrée d'agglomération Sud
    - Des réflexions et projets sur ***les infras***

PROJETS INFRA / VOIRIES

- Points d'entrées de ville - Rond-points
- 1 Déviation Sud RN 122
- 2 Impacts sur
  - Av de Tronquières
- 3 Impacts sur
  - Av du Plomb du Cantal
  - Bd de Verdun

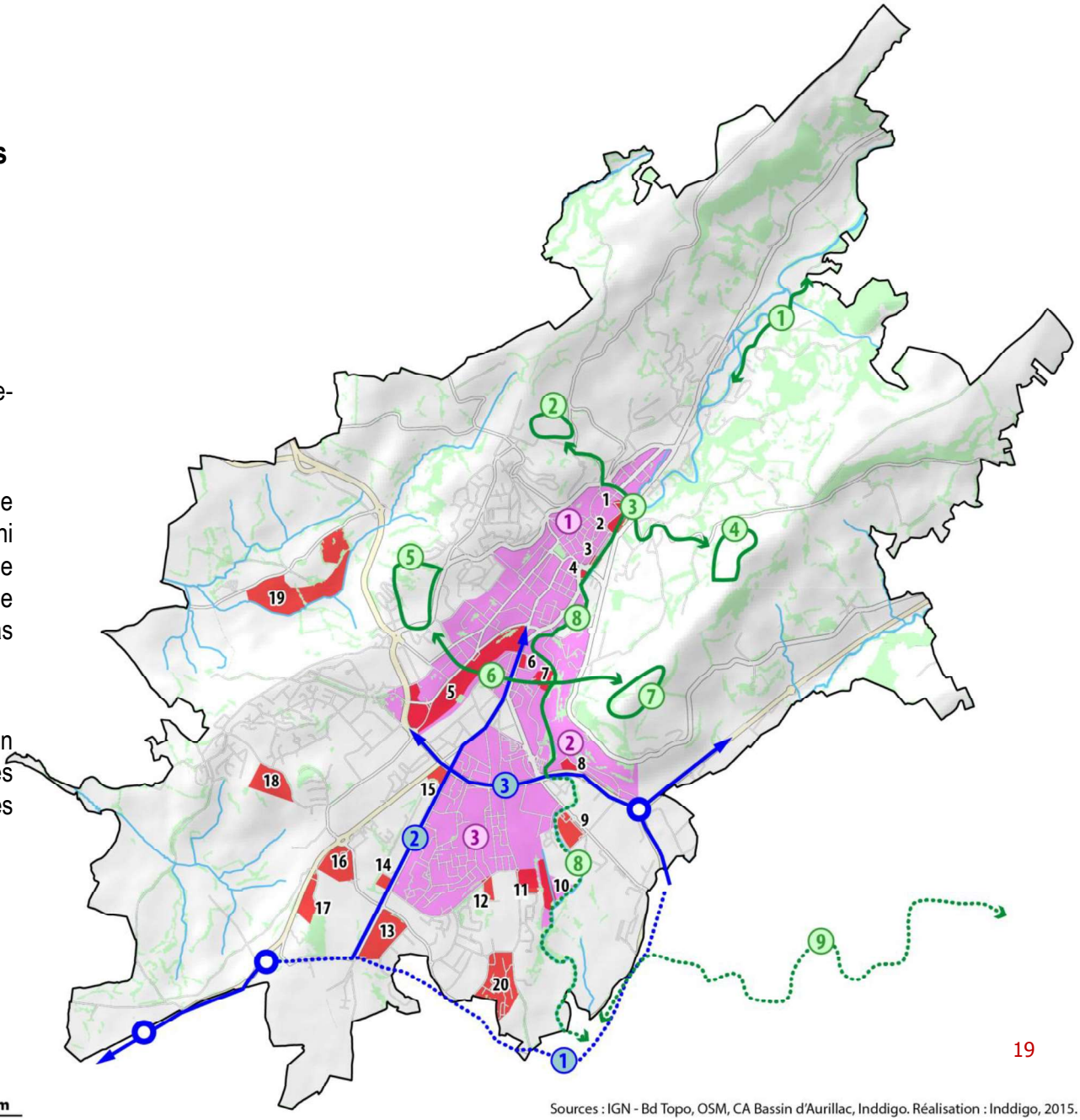
Déviation de la RN 122 (1.) :

Acquisitions foncières en cours

Travaux en 2017, dont 10 Km jusqu'à Sansac-de-Marmiesse.

Déviation Ouest (3.), connexion de la route de Tulle : perspective à long terme, sans budget ni calendrier prévisionnel. Pas prévu de passer le boulevard Plomb du Cantal de 2×2 à 2×1 voie (20 000 veh/j) ; l'avenue des Pupilles, pas programmée, sera probablement prioritaire

Entrée Sud par l'avenue de Tronquières (2.) en projet, mais risque de ne pas suffire à capter les flux écoulés actuellement par les avenues Charles de Gaulle et de Conthe



Sources : IGN - Bd Topo, OSM, CA Bassin d'Aurillac, Inddigo. Réalisation : Inddigo, 2015.

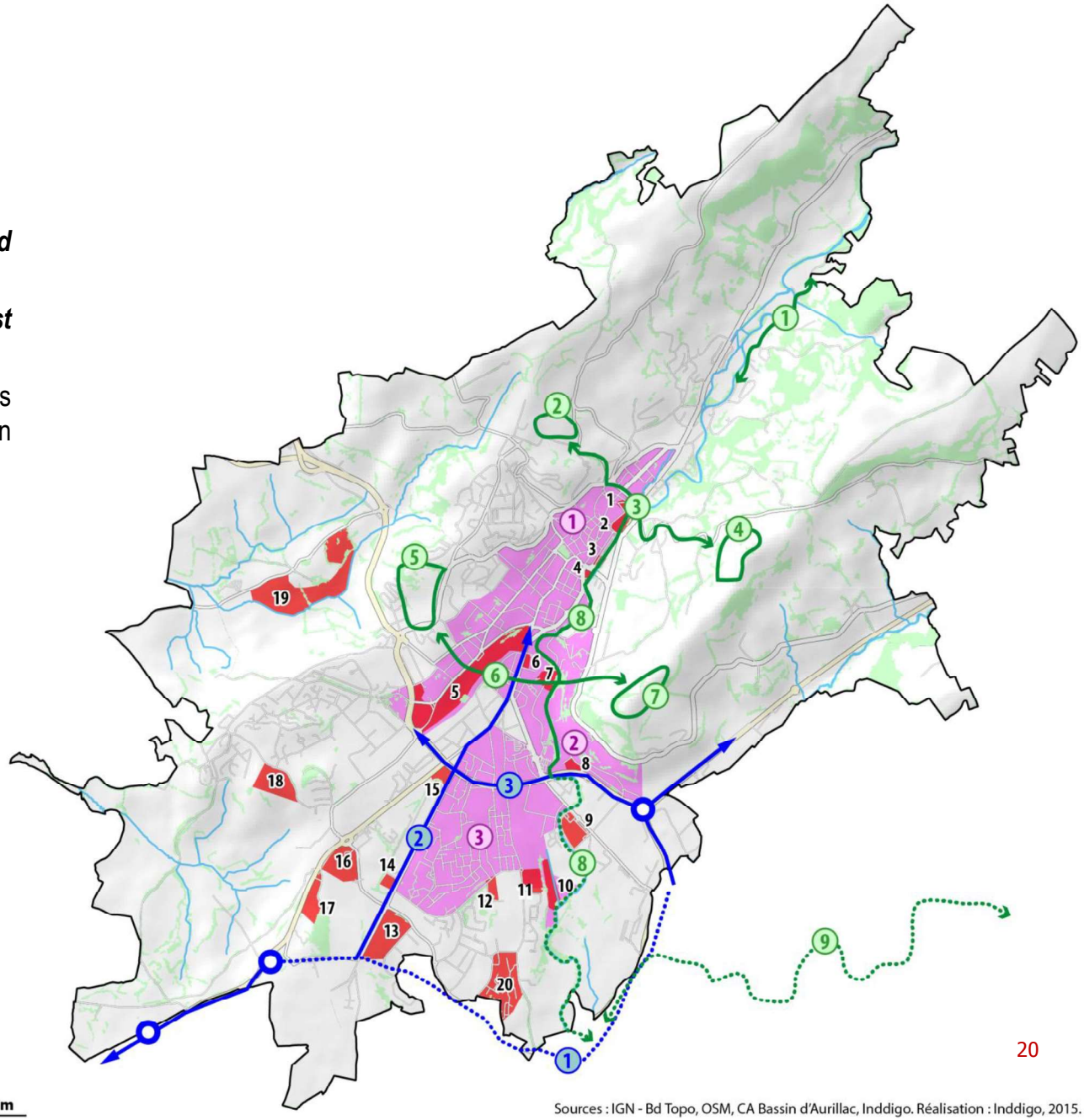
Urbanisme & paysage

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques de projets

- **Des enjeux forts de mise en lien et en cohérence :**

  - Via une réflexion sur les ***connexions des quartiers Sud avec les rives de la Jordanne***
  - Via ***une trame de modes actifs et espaces verts Est Ouest*** reliant la Jordanne au relief de Belbex
  - Via le ***travail des franges du quartier*** sur les parcelles identifiées comme urbanisables, et sur la destination programmatique et l'accessibilité des espaces ouverts



Sources : IGN - Bd Topo, OSM, CA Bassin d'Aurillac, Inddigo. Réalisation : Inddigo, 2015.

Urbanisme & paysage

1. DIAGNOSTIC

Les qualités intrinsèques des quartiers Sud : polarités et équipements

• **Un potentiel exogène du quartier** lié à la proximité immédiate **de polarité de commerces / services / équipements rayonnants** à l'échelle du bassin d'Aurillac :

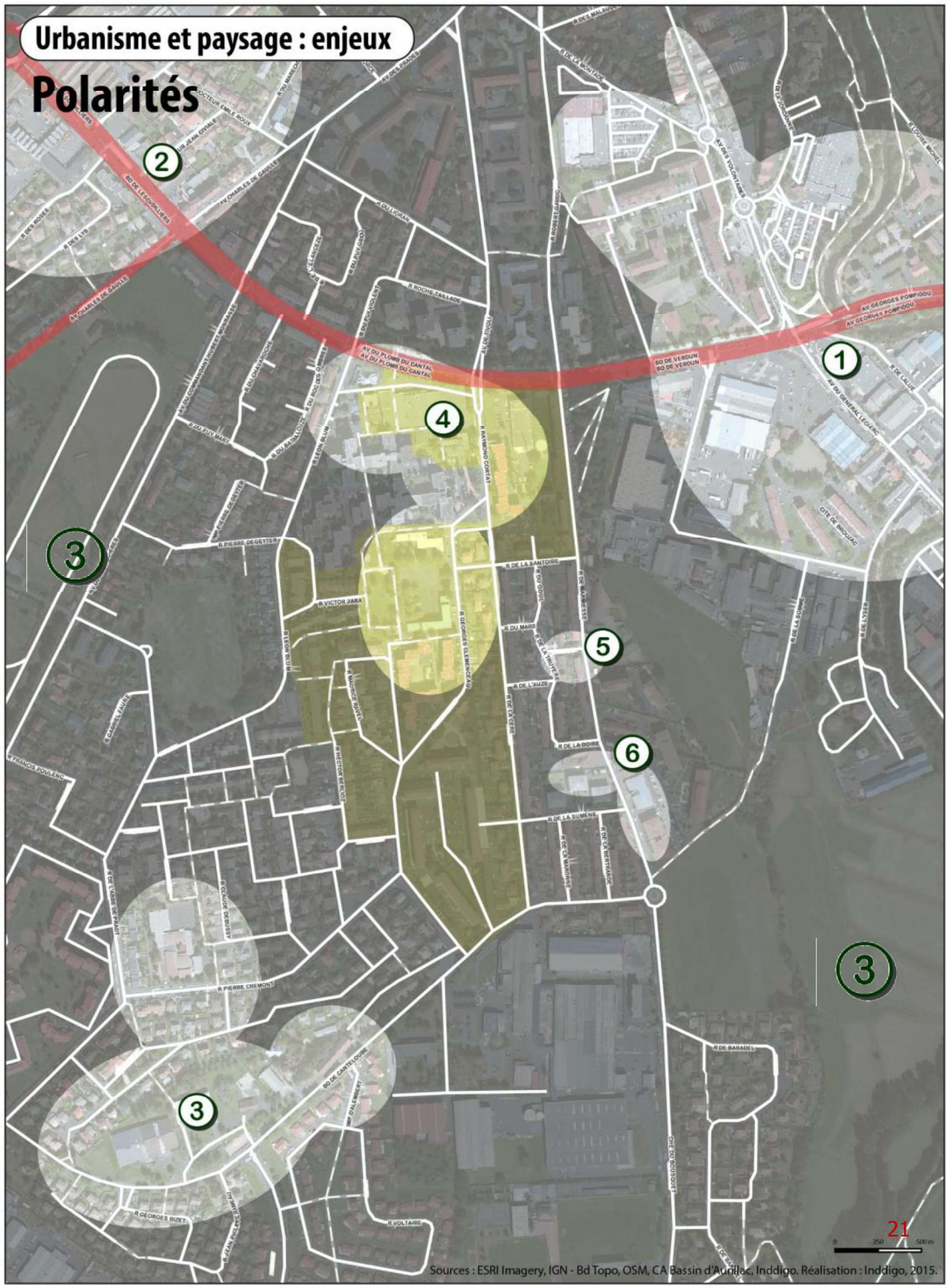
4 • Une polarité ***existante au cœur du quartier*** (centre commercial, marché, centre social, offre de services, parcelle de l'école de Marmiers), à afficher peut-être d'avantage sur le Boulevard Plomb du Cantal

1 • Une polarité commerciale ***d'entrée de ville Est d'Aurillac*** autour de l'Avenue des Volontaires (espaces Leclerc / Mac Donald / Simply Market / linéaires commerçants de la Montade)

2 • Une polarité ***d'entrée de ville Ouest*** en lien avec le futur pôle d'échanges intermodal (Picard / Intermarché / le Prisme)

3 • ***Une polarité Sud orientée majoritairement autour de la pratique sportive*** (gymnase de Canteloube, terrains de foot de Baradel et la Ponétie avec centre aquatique, hippodrome le long de l'Avenue de Tronquières)

5 6 • ***Une petite polarité proche de la rue de Marmiesse*** (pôle santé et bien être, commerces)



Urbanisme & paysage

1. DIAGNOSTIC

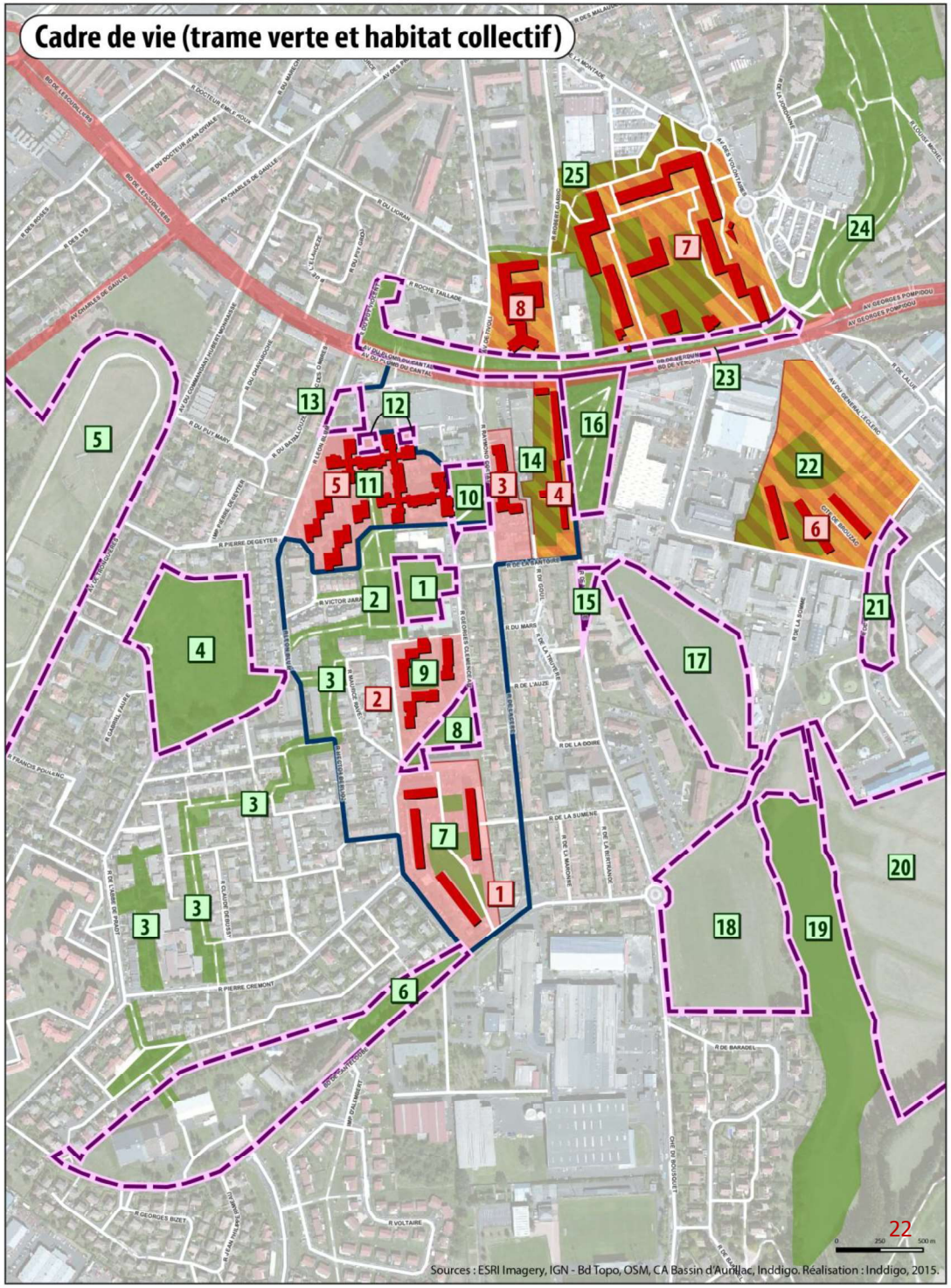
Les qualités intrinsèques des quartiers Sud : cadre de vie (habitat et espaces plantés)

- **Un potentiel endogène du quartier** lié à une générosité et des qualités intrinsèques des espaces ouverts, des respirations, et de quelques parcours actifs existant :

TRAME VERTE

- Espaces ouverts accessibles
- Espaces ouverts à potentiels
  Actuellement, peu d'usage, ou peu affirmés, ou à conforter.

1. Cours de l'Ecole de Marmiers
2. Square de l'Ecole de Marmiers
3. Venelles
4. Terrain de Marmiers
5. Hippodrome
6. Pôle sportif
7. Coeur d'îlot Canteloube
8. Square Clémenceau
9. Coeur d'îlot Clémenceau
10. Square délaissé de voiries
11. Liens piétons copro. Plein Soleil
12. Poches vertes copro. Plein Soleil
13. Place du marché
14. Coeur d'îlot Marmiers
15. Square rue de Marmiesse
16. Parc rue de Marmiesse
17. Espaces agricoles
18. Espaces agricoles ouvert à l'urbanisation
19. Jardins familiaux
20. Espaces agricoles
21. Berges de la Jordanne
22. Coeur de Brouzac
23. Franges de la RN 122
24. Berges de la Jordanne Nord
25. Coeur d'îlot Montade



Urbanisme & paysage

1. DIAGNOSTIC

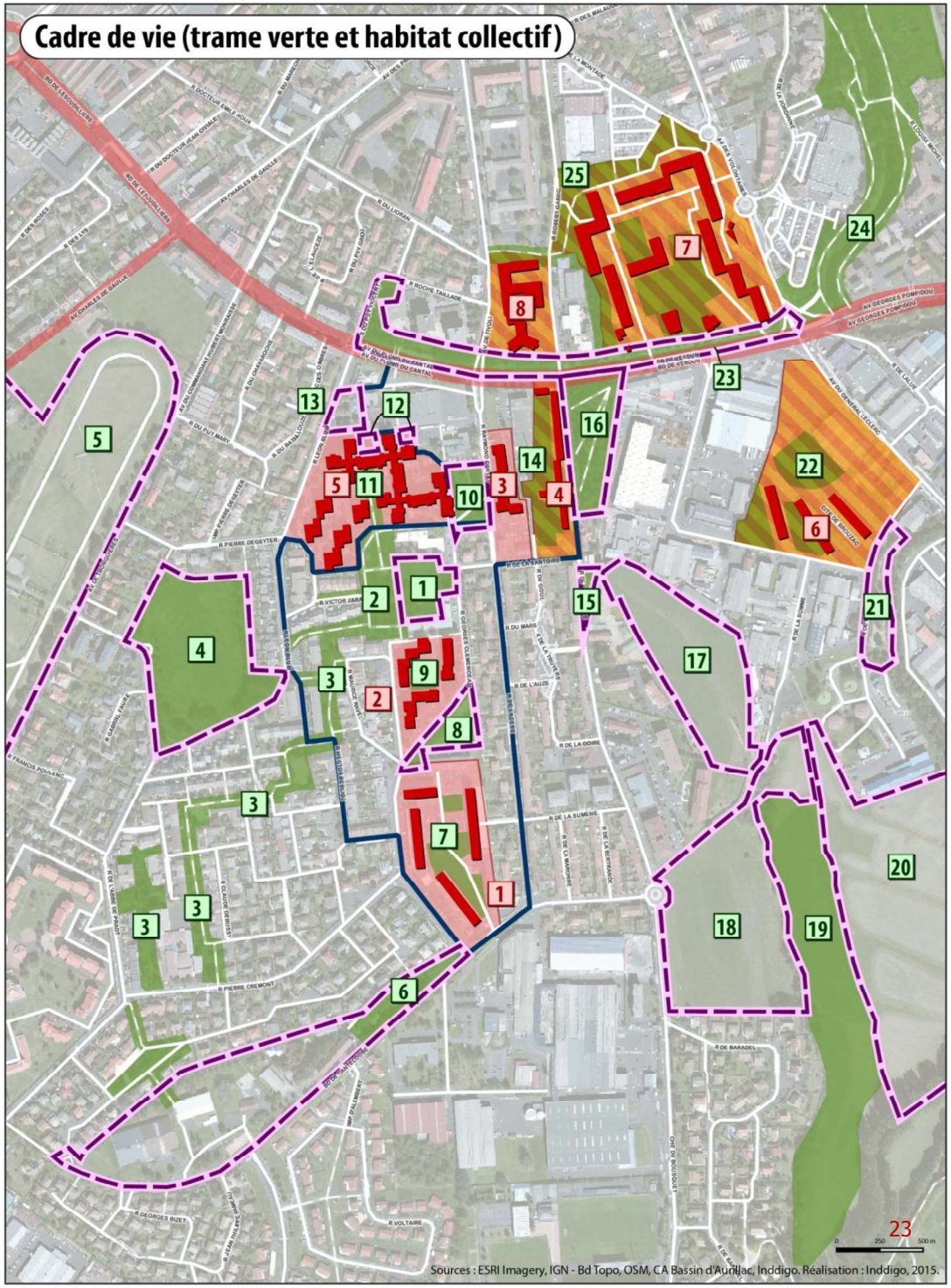
Les qualités intrinsèques des quartiers Sud : cadre de vie (habitat et espaces plantés)

- **Un potentiel endogène du quartier** lié à une qualité du cadre de vie bâti

HABITAT COLLECTIF

- Résidences
- Résidences en articulation avec la polarité Est

1. Canteloube
2. Clémenceau
3. Raymond Cortat
4. Marmiers
5. Copro Plein Soleil
6. Brouzac
7. Montade
8. Foyer Jeunes Travailleurs



Urbanisme & paysage

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre enjeux forts de réflexion urbaine

1. **Affirmer, rendre lisible et connecter des polarités complémentaires :**
   - La polarité Marmiers connectée et complémentaire aux polarités commerciales d'entrée de ville Est et Ouest, valorisant les équipements en place
   - Le quartier rattaché à la polarité sportive et d'espaces naturels au Sud entre l'hippodrome et la Jordanne.

Polarités

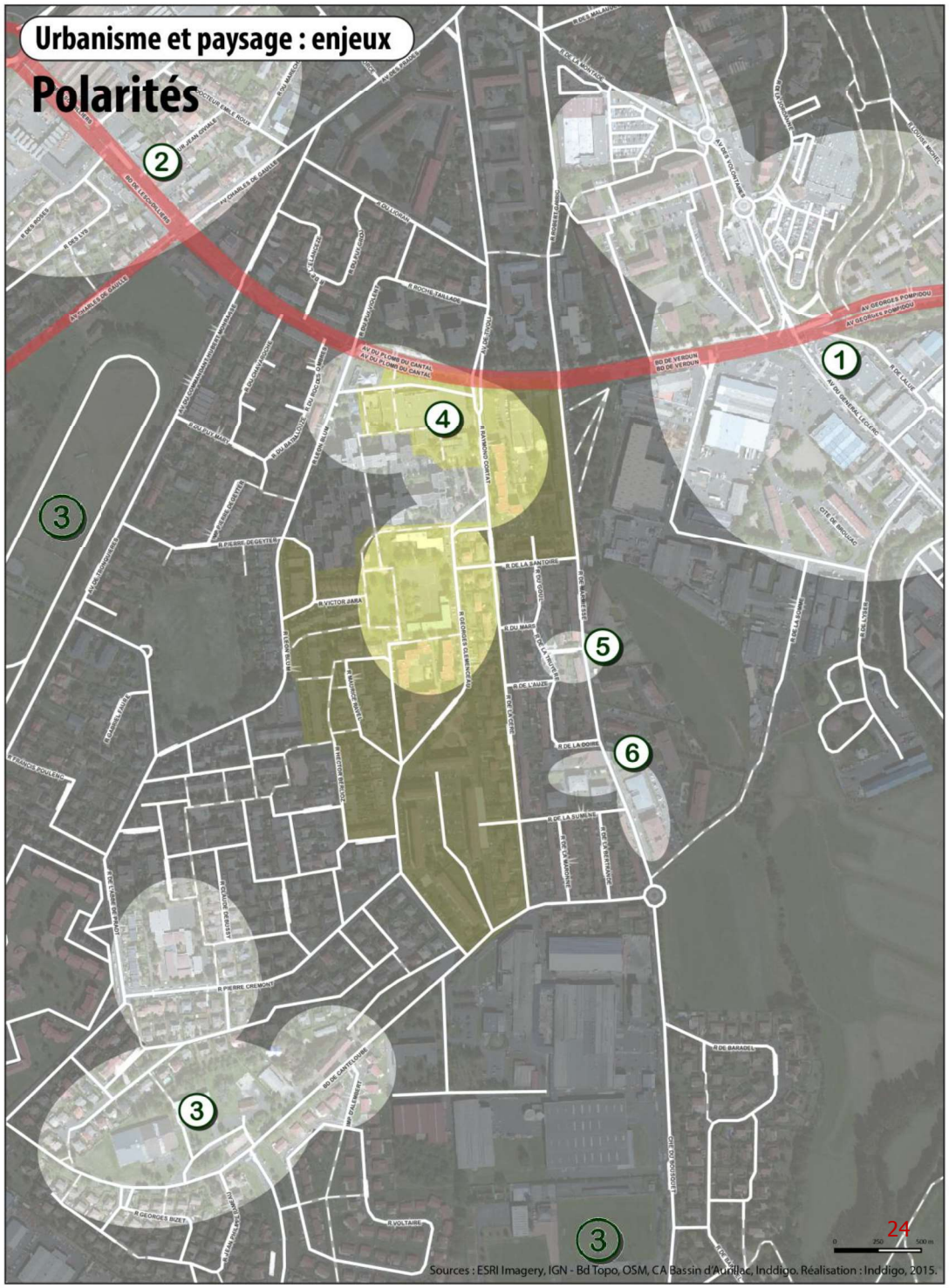
1 Commerces et Jordanne

2 Commerces et equipements quartier Gare

3 Sports, loisirs

Proximité, Coeur de quartier

4 5 6



Urbanisme & paysage

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

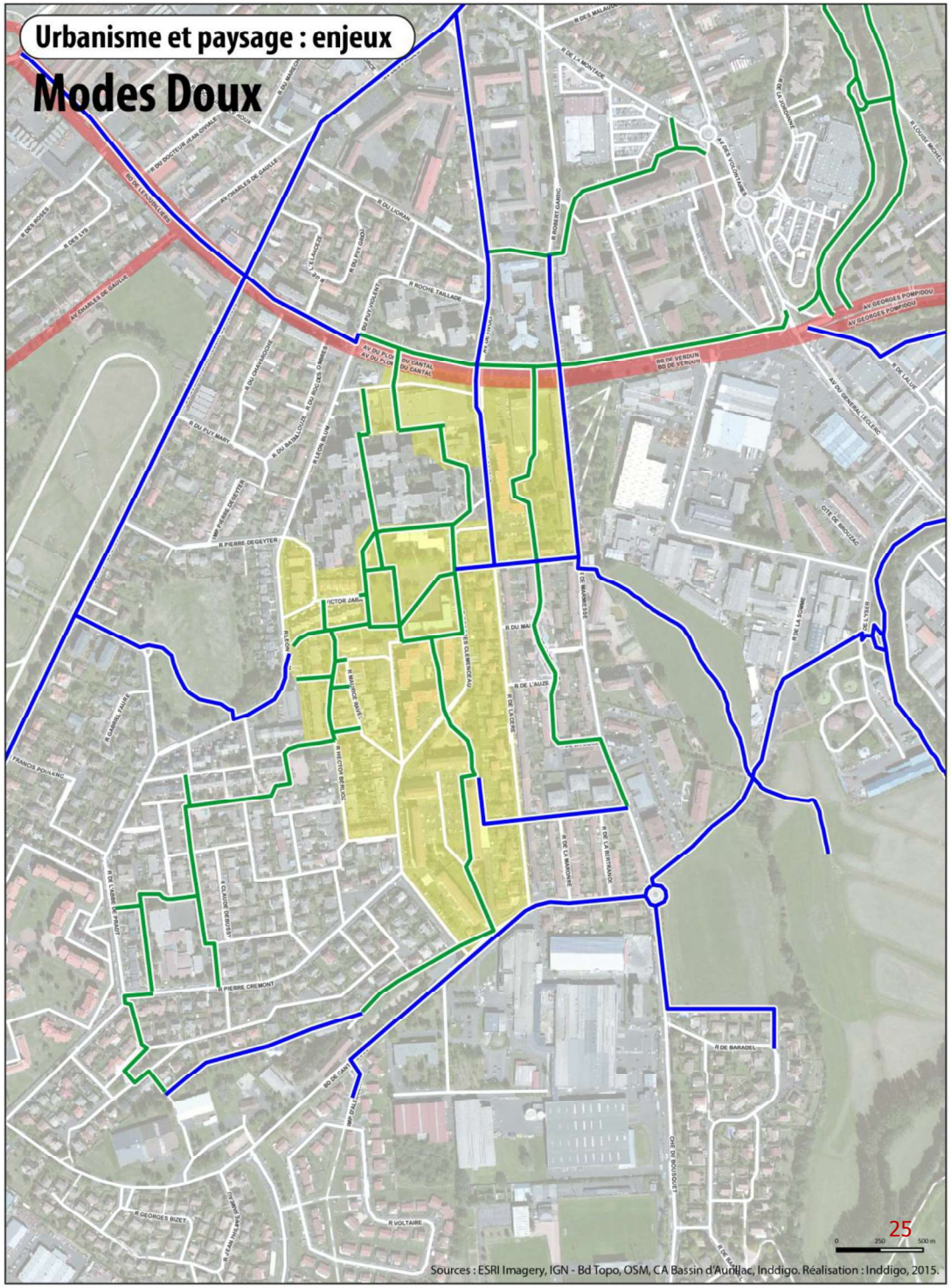
Quatre enjeux forts de réflexion urbaine

2. Valoriser, préserver les parcours piétons existants & développer, assurer certaines connexions / la Trame verte et bleue

- Avec les rives de la Jordanne et les espaces ouverts à l'Est
- Avec le centre ville et l'hippodrome au Nord et à l'Ouest
- Sécuriser et améliorer les dessertes modes doux au sein du quartier.

MODES DOUX

- Valoriser les parcours piétons existants
- Développer des petits espaces relais de proximité
- Améliorer et développer les parcours piétons en lien avec l'environnement du quartier



Urbanisme & paysage

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre enjeux forts de réflexion urbaine

3. Affirmer la vocation programmatique de certains ensembles fonciers stratégiques (dont parcelle Cré@cité)

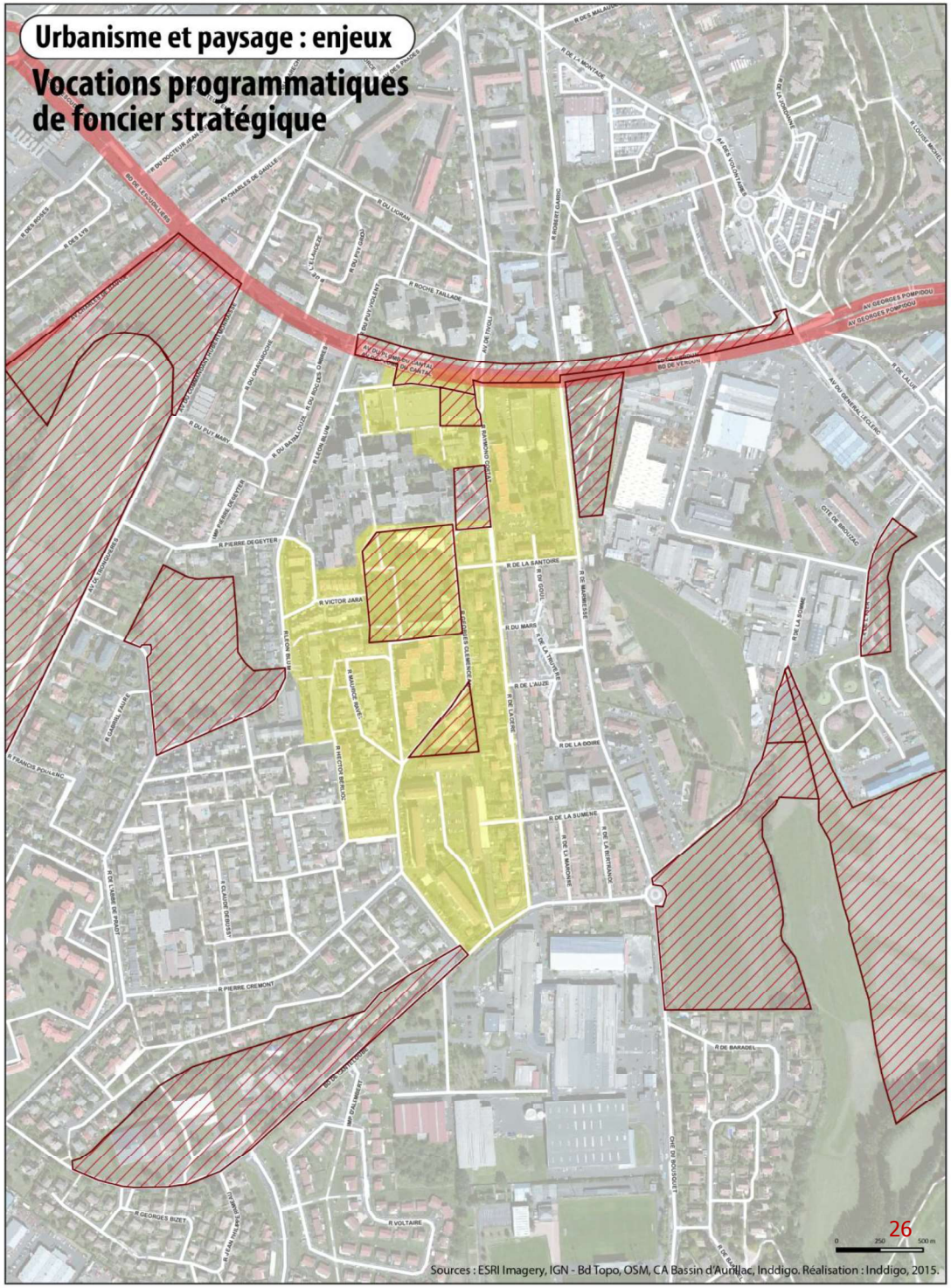
- Les franges du Boulevard Plomb du Cantal et l'emprise de l'Ecole de Marmiers pour affirmer la polarité Marmiers en lien avec les 2 polarités commerciales d'entrée de ville à l'Est et à l'Ouest

- Les franges du quartier au Sud Est, en relation aux espaces ouverts de la Jordanne, aux jardins partagés de Brouzac, dans une recherche de constitution d'une nouvelle offre de logements

- Les franges du quartier au Sud Ouest et à l'Ouest afin de connecter l'hippodrome avec le terrain de Marmiers, les polarités sportives au Sud

- Le maintien et confortement des différentes parcelles de cœur de quartier comme maillage d'espaces plantés de rencontre, qui constitue la qualité principale de cadre de vie du quartier (square de Marmiers, square Clémenceau, terrain de Marmiers, venelles, …).

Affirmer la vocation programmatique de certains ensembles stratégiques



Urbanisme & paysage

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

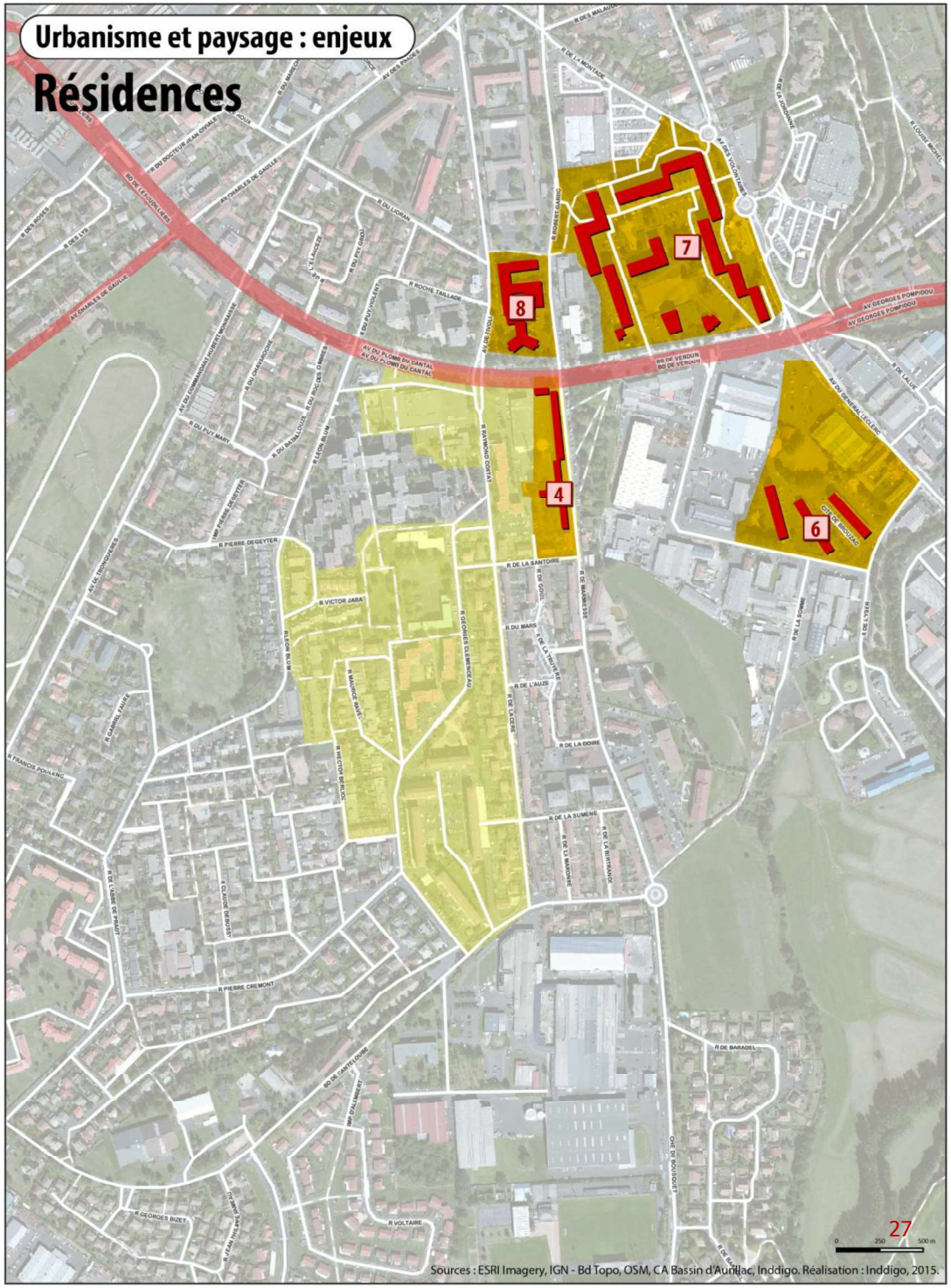
Quatre enjeux forts de réflexion urbaine

4. Améliorer le cadre de vie / l'habitat, et intégrer les réflexions sur certaines résidences :

- Marmiers, Brouzac, Montade
- Foyer de Jeunes Travailleurs Tivoli

Résidences où mener une réflexion sur le cadre de vie

4 Marmiers
6 Brouzac
7 Montade
8 Foyer de Jeunes Travailleurs Tivoli



Urbanisme & paysage

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

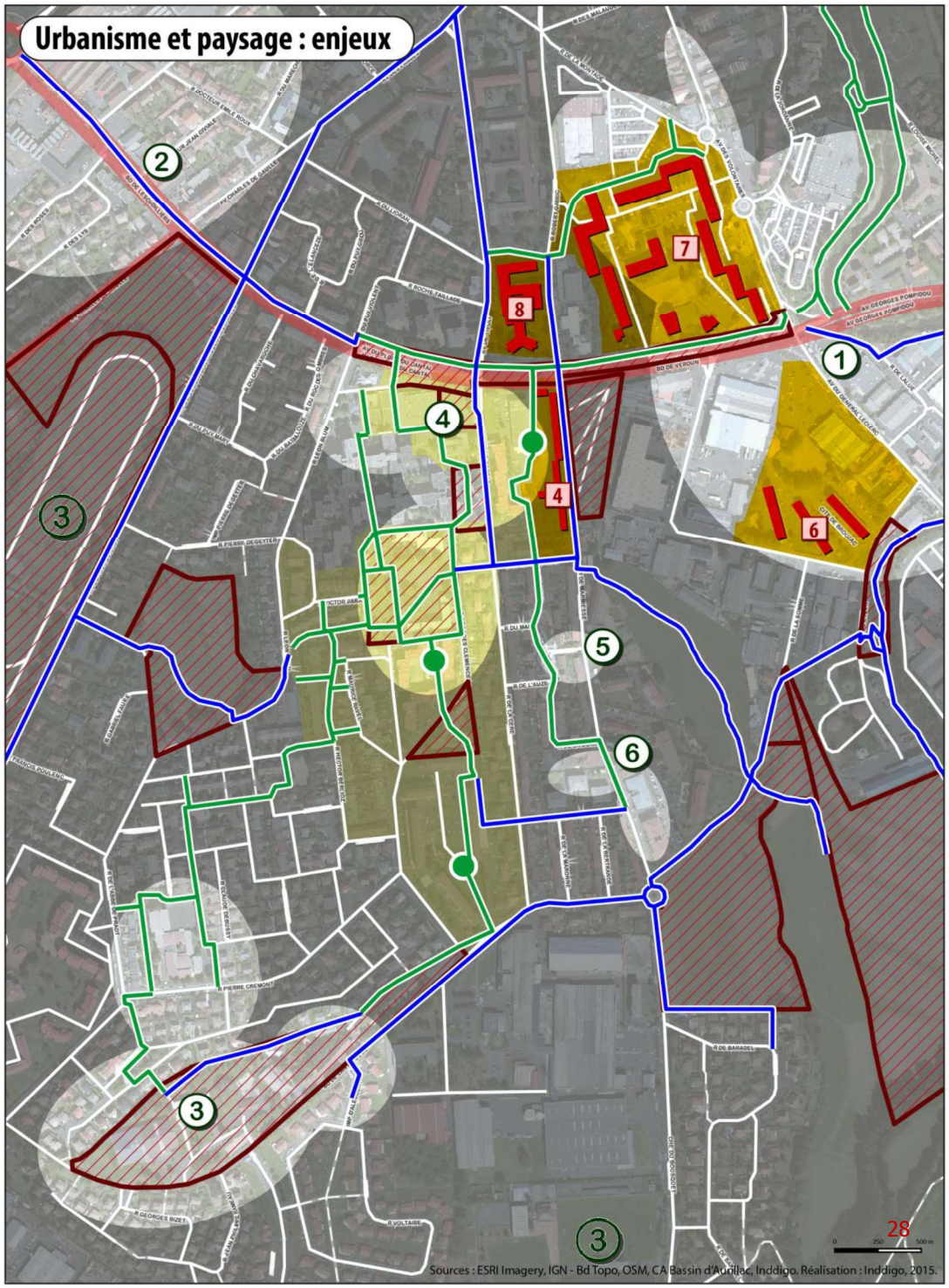
Quatre objectifs opérationnels sur l'urbanisme et le paysage

1. Affirmer, rendre lisible et connecter des **polarités complémentaires**

2. Valoriser, préserver **les parcours piétons existants** & développer, assurer certaines connexions / **la Trame verte et bleue**

3. Affirmer **la vocation programmatique de certains ensembles fonciers stratégiques**

4. Améliorer **le cadre de vie / l'habitat et intégrer les réflexions sur certaines résidences**



Urbanisme & paysage

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre objectifs opérationnels sur l'urbanisme et le paysage

1. Affirmer, rendre lisible et connecter des **polarités complémentaires**

2. Valoriser, préserver **les parcours piétons existants** & développer, assurer certaines connexions / **la Trame verte et bleue**

3. Affirmer **la vocation programmatique de certains ensembles fonciers stratégiques**

4. Améliorer **le cadre de vie / l'habitat et intégrer les réflexions sur certaines résidences**

Les « incontournables » de l'ANRU

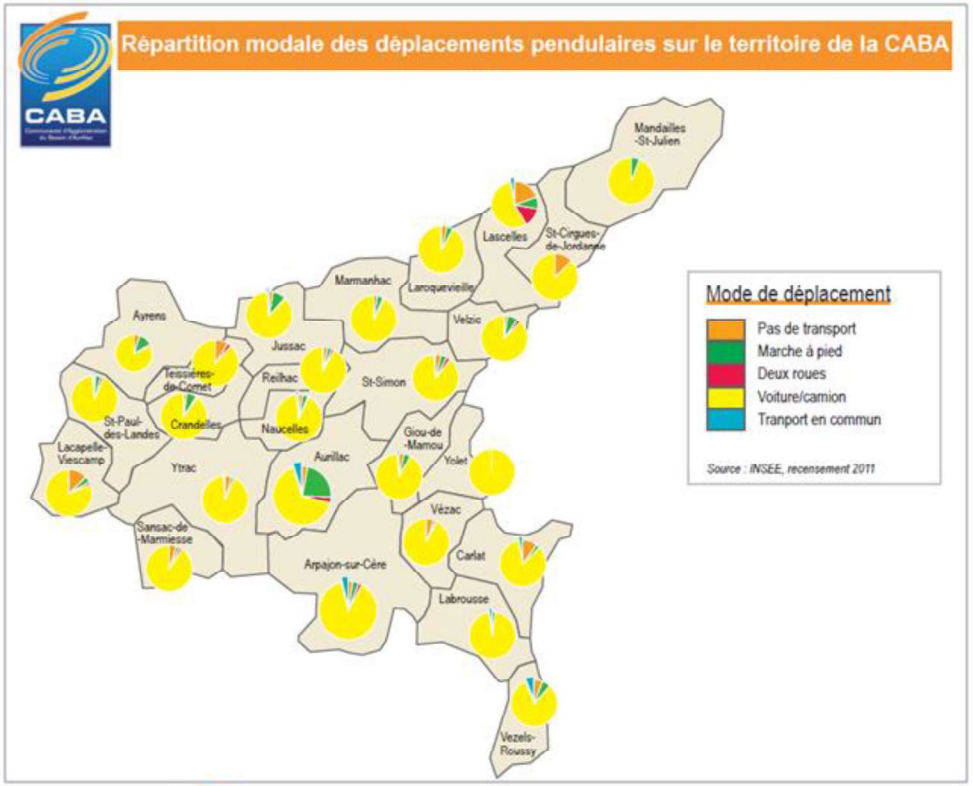
- Augmenter la diversité de l'habitat
- **Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions**
- Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

Mobilités

1. DIAGNOSTIC

Les différents modes de déplacements à l'échelle de l'Agglomération

- Une majorité des **déplacements domicile-tr**avail (INSEE) se font **en voiture**. Un autre mode prédomine **: la marche**.
- **Les transports en commun** ont une vocation plutôt scolaire (85%) et sociale, **un usage très fort à prendre en compte pour les quartiers Sud**
- **Un potentiel exogène : la qualité de l'offre transport en commun bus**
  - Fréquentation élevée, par habitant comme par kilomètre offert. Des tarifs plutôt élevés n'empêchent pas cette fréquentation. Taux de couverture intéressant (22 %)
  - Point faible : des temps de régulation un peu élevés aux terminus
  - Tarifs sociaux existants (« CABAvantage » à 2 €/mois, information partielle sur le site de Stabus et évolution vers une tarification solidaire. Une tarification solidaire des transports est mise en œuvre depuis le 01/01/2016 , fondée sur des critères de ressources et de composition du foyer)
  - La communication sur le réseau et les tarifs a été revue intégralement au moment de la refonte des sites Internet de la CABA et de la STABUS, le choix ayant été fait, pour plus de clarté, d'avoir sur le site STABUS l'ensemble des informations "pratiques" et de ne conserver sur le site de la CABA que des informations d'ordre général
  - Baisse de fréquence très mal vécue en période de vacances. Soirées et dimanches : absence d'offre, même à la demande.
- Quelques **services à la mobilité en ligne** existants :
  - Centrale Auvergne Mobilité (information multimodale et TC, coopération entre le Conseil Régional et 13 AOT de la région Auvergne, moteur de recherche d'itinéraires, en refonte pour février 2016, des réflexions à mener dans la perspective de fusion des régions
  - www.covoiturage.caba.fr (mise en relation pour covoiturage courte distance)
  - Nouveaux sites CABA et Stabus en janvier 2016.



AGIR
Le transport public indépendant

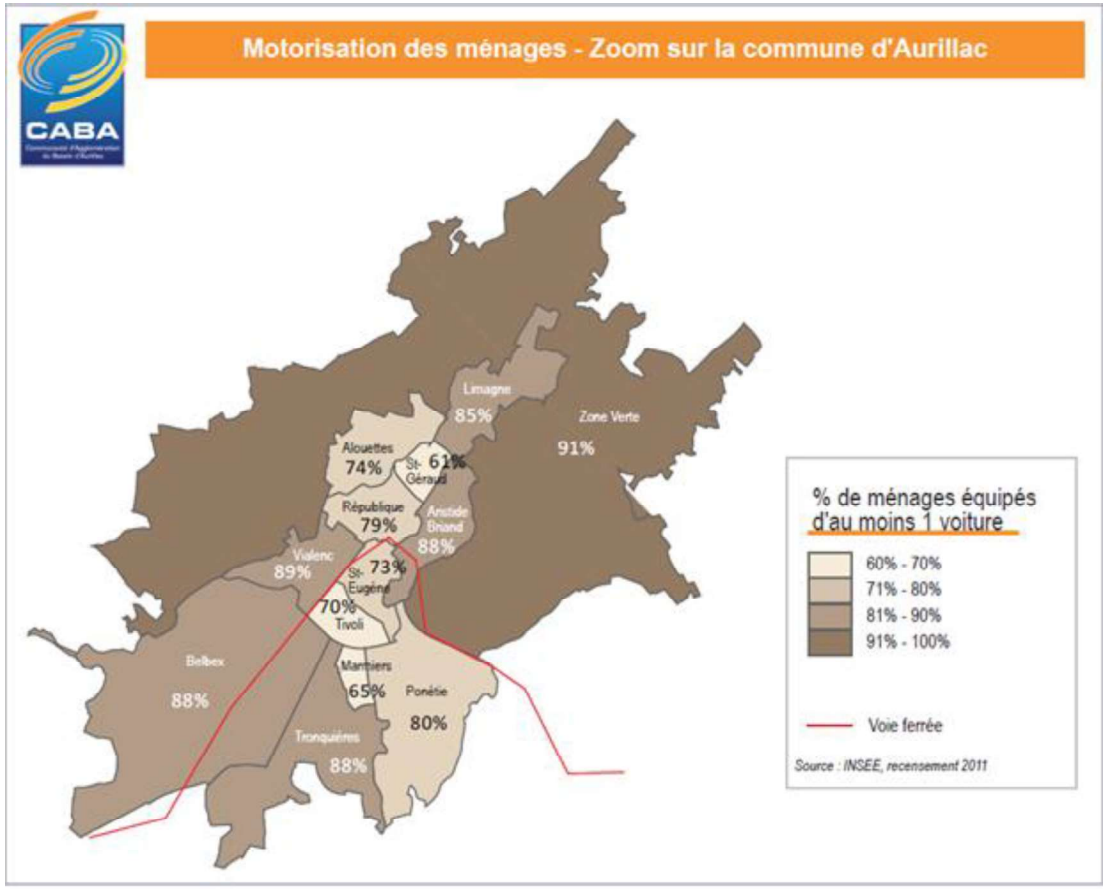
Mobilités

1. DIAGNOSTIC

Les limites à la mobilité

- **Usages de la voiture dans les quartiers Sud :**
  - ***Taux de motorisation*** le plus réduit d'Aurillac après le centre ville, 65 % des ménages ont au moins une voiture (dont des couples qui n'ont qu'une voiture…)
  - ***Accompagnement en voiture*** : nécessité d'accompagner ses proches en voiture, faute de solution alternative mal vécue. En positif : les solidarités de voisinage, familiales ou communautaires fonctionnent bien. Beaucoup vont en voiture place du 8 Mai puis utilisent la navette gratuite vers la gare
  - ***Entretien des voitures*** : pas de garage solidaire permanent à Aurillac. Un garage volant (fourgon) devant l'école de Marmiers chaque week-end, satisfaisant une bonne part du besoin. Solidarités de proximité, compétences en mécaniques. Compléments de revenus / travail au noir, quelques vidanges sauvages (Logisens stoppe les abus)
  - ***Aide au permis de conduire*** : permis à 1 € (ville) mais la mesure touchait peu de monde (5 000 €/an).

- **Problèmes endogènes de stationnement et place de la voiture :**
  - Facile de stationner à Marmiers, l'offre dépassant la demande. Même les fourgons trouvent de la place, peu de conflits d'usage.
  - Très peu de délinquance sur véhicules stationnés, insécurité ressentie plutôt que réelle.
  - Importance des stationnements au détriment de la marche et du vélo.





Stationnement sauvage sur le boulevard



Accès à l'école de Canteloube depuis le QPV: absence d'aménagements cyclables et trottoirs envahis

Mobilités

1. DIAGNOSTIC

Les limites à la mobilité

- **Immobilité / publics touchés dans les quartiers Sud :**
  - ***Certaines personnes désocialisées***, ne se déplacent presque plus / problématique d'isolement
  - Quelques ***personnes âgées*** : manque d'ascenseurs, peur de conduire ; aide des agents de proximité Logisens pour leurs courses, sollicitation des voisins…
  - PMR
    - Peu de demandes d'accessibilité voirie, immeubles non accessibles (locataires invalides logés dans d'autres quartiers)
    - Réhabilitation Cortat/Marmiers va changer la donne : ascenseurs, rotations prises en compte dans les salles de bains… La voirie alentour devient prioritaire
  - TPMR (point d'arrêt à point d'arrêt) est de plus en plus sollicité :
    - suite à des refus de financement de VSL par la CPAM
    - par des voyageurs âgés isolés et non seulement handicapés
    - y compris quotidiennement (ESAT…) malgré une tarification à l'unité
    - malgré les progrès de l'accessibilité des bus et points d'arrêt (flotte 100% accessible en 2016, agenda points d'arrêts après stabilisation des dessertes mais bus équipés de palettes). Lié à certains handicaps comme l'autisme…



Petit aménagement PMR

- **Profiter des alentours**
  - Pas d'itinéraires pratiques pour aller se promener au Puy Courny
  - Château St-Etienne non desservi ; devrait l'être par nouvelle L.40.

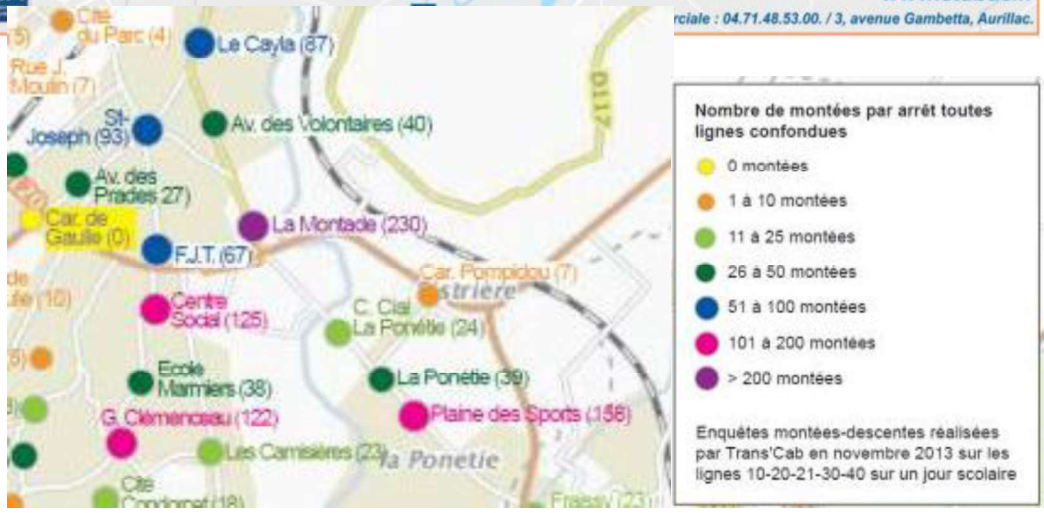
Mobilités

1. DIAGNOSTIC

L'offre en transport en commun

- **Un potentiel exogène : restructuration réseau Stabus**, en 2 temps : 2016, puis 2020 (pôle d'échanges). AGIR a proposé un 1er scénario 2016, la CABA travaille à des variantes.
  - Information dynamique en 2016 et objectif de **simplification des dessertes** :
  - Lignes 30 et 50 diamétralisées
  - Marmiers : fusion prévue L.20 et 21 (suppression fourche)
  - Détour L.10, structurante, par Marmiers, le Prisme et la gare n'est pas à l'ordre du jour. En revanche, un croisement des lignes 10 et 20 au niveau du Foyer de Jeunes Travailleurs est à l'étude et permettrait une meilleure desserte du quartier de Marmiers vers Arpajon-sur-Cère et la Ponétie
  - La Sablière serait desservie par une future ligne 50 (qui reprendrait une partie de l'actuelle ligne 40). La desserte de l'aéroport par les transports en commun n'est plus à l'étude.
- **Un potentiel endogène et des usages importants :**
  - **Points d'arrêts très fréquentés**, dont centre social et Clémenceau. Manque d'abris voyageurs (en direction du centre) : école, centre social. Points de correspondance secondaires : Le Cayla (L. 10 et 50) et St-Joseph (L. 30 et autocars)
  - Dessertes vers les lycées au nord (dont Cortat) pas d'offre le soir (retour à pied par l'avenue des Pupilles). La jonction prévue des lignes 20 et 10 (voir ci-dessus) devrait pallier cette difficulté.
  - Correspondances malaisées : Cimetière (L.40) et Hôpital (plus facile en voiture depuis que le stationnement longue durée y est payant sauf pour les consultations)
  - Principales maisons de retraite : desservies par le réseau.

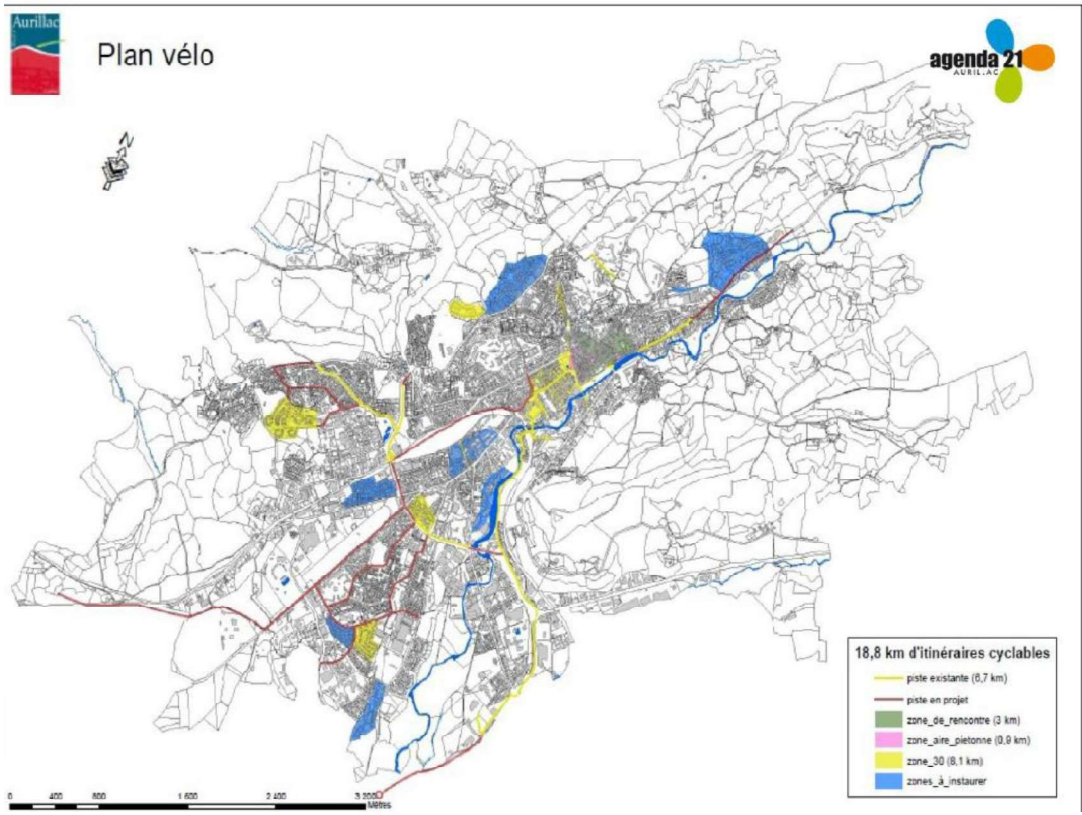




Mobilités

1. DIAGNOSTIC

L'offre modes doux / le vélo



- **Offre vélo / infrastructure :**
  - ***Cyclabilité très faible entre quartiers sud et centre-ville*** (avenue des Pupilles à 2×2 voies, entrée sud du centre très routière). Pas d'amélioration prévue au Plan Vélo (et pas de couloirs ou site propre pour les bus). Limite le recours à la marche : cadre désagréable, traversées dangereuses…
  - ***Continuité :*** axes Camisières/Garric/Marmiesse, Tivoli/Cortat/ Cère et Prades/Monraisse/Tronquières pas aménagées. Cheminements vers le centre aquatique soit « trop nature » (sentiers non éclairés) soit dangereux (grands axes non cyclables). Rive ouest de la Jordanne agréable et éclairée vers le centre
  - Extension progressive ***des zones 30*** dans les quartiers. Progrès liés au ***Code de la rue*** (double-sens, tourne à droite…).

- **Offre vélo / services peu développés mais en évolution :**
  - ***Logisens :*** création ***de locaux vélos sécurisés*** extérieurs dans ses résidences (prévu à Cortat et Marmiers, voir à Canteloube et Clémenceau) ; pas de stationnement vélo aujourd'hui
  - ***Atelier participatif*** ouvert rue Vermenouze (local Logisens) par l'association Vélo-Cité 15 ; réflexions sur un ***atelier*** à Marmiers
  - ***Location*** de 40 vélos (lourds) et 7 VAE par Stabus. VAE très sollicités, loués sans surcoût (80 €/an) ; acquisition d'une quinzaine de VAE à l'étude, de même que la refonte des tarifs de location. Développement d'une flotte de 3 e-solex et 12 vélos de services pour les agents de la Ville. E-solex mal entretenus et vélos trop lourds et victimes de vols. Les vélos ne sont plus volés, même non attachés, depuis qu'ils sont stationnés à même les halls et couloirs.
  - ***Le centre social*** : ***cycles d'activité vélo*** pour enfants l'été (leur propre vélo et pas de véritable vélo-école).


avenue des Pupilles


avenue des Prades


avenue de Tronquières


rue Robert Garric


avenue de Tivoli


avenue de Tivoli

Mobilités

1. DIAGNOSTIC

L'offre mode doux / la marche

- **Les potentiels endogènes :**
  - Pas de ***pédibus***, échec des tentatives dans d'autres quartiers (Agenda 21) faute d'animation pour renouveler les parents bénévoles. Opportunité dans l'accompagnement des élèves du quartier vers Tivoli ou Canteloube.

  - ***Déneigement*** des trottoirs l'hiver : collectivité pour les chaussées, Logisens sale pour limiter les chutes.
  - ***Vitesses excessives*** : avenue de Tronquières, rue de Marmiesse, rue Georges Clémenceau, boulevard de Canteloube.

  - ***Accessibilité :***
    - à améliorer à la piscine / centre aquatique
    - distance au centre-ville mal vécue à Clémenceau et Canteloube (> 30 min de marche)
    - absence de continuités piétonnes autour du centre commercial

  - ***Qualité des parcours :***
    - espaces mixtes (zones 30…) assez réussis
    - absence de recul, de « parvis », devant la porte de nombreux bâtiments, au profit de la circulation et du stationnement
    - pour l'agrément, la convivialité et le sentiment de sécurité, contraste entre des maisons en bande dotées de jardins de devant et des rez-de-chaussée d'immeubles sans jardinet privatif / ou espaces plantés et appropriés par les habitants.

Absence de reculs et « parvis » devant les bâtiments


Centre commercial
Ecole Tivoli


Résidence Marmiers
Crèche


Résidence Canteloube
Centre social







Qualité de certains espaces mixtes







Contraste entre les pieds des maisons en bandes et des logements collectifs







Mobilités

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Trois objectifs opérationnels sur la mobilité

1. **Modes doux : un potentiel très sous-exploité à développer**

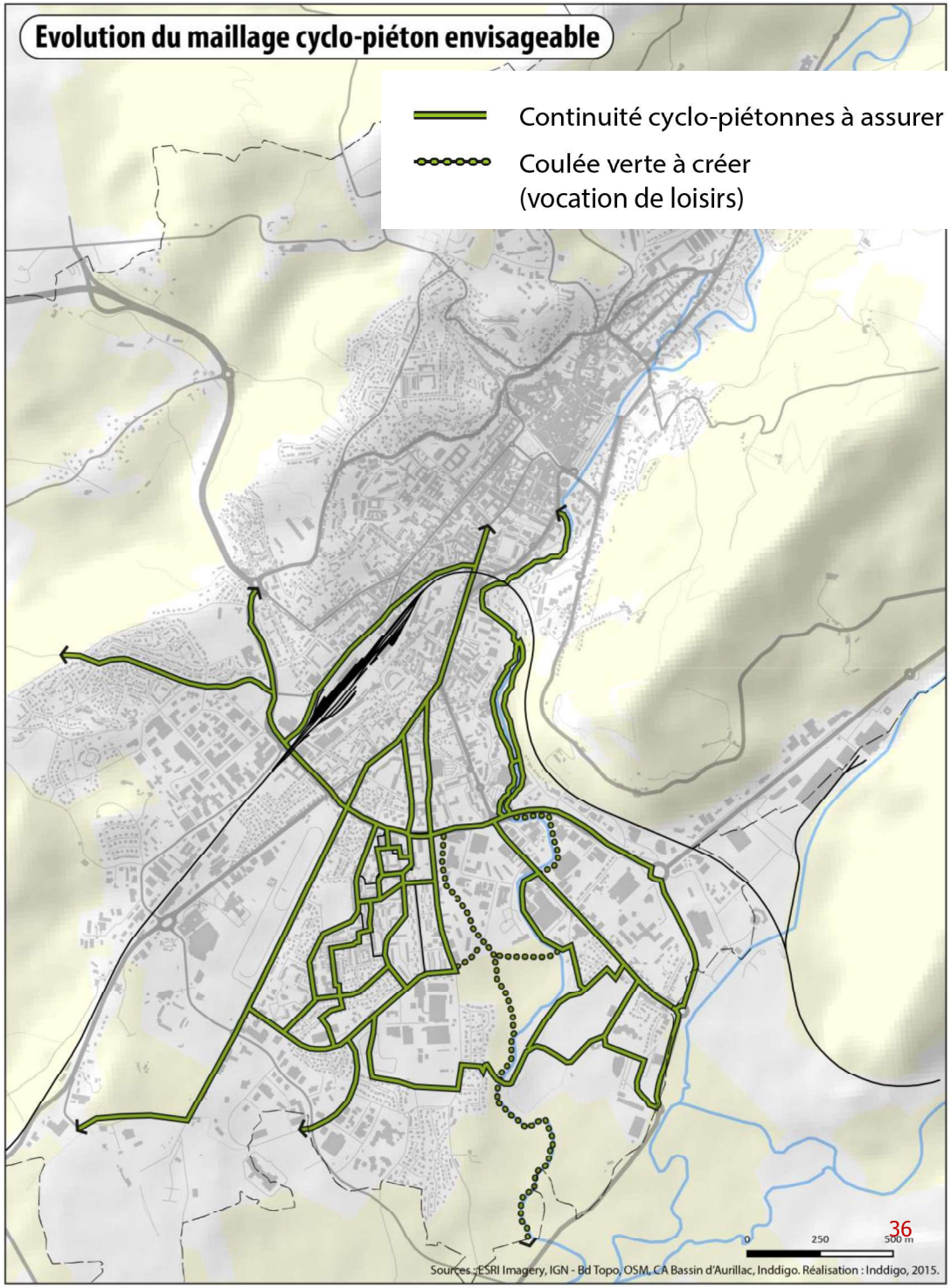
   - ***Manque d'itinéraires de promenade : potentiel de l'axe – coulée verte au sein des espaces ouverts à l'Est*** du QPV comme un renouveau du vélo urbain. Possibilité de travailler sur la signalétique et le repérage dans le quartier avec la participation des habitants. Enjeu d'aller au-delà des frontières psychologiques).

   - ***Développer les modes doux***, adaptés aux moyens financiers limités des habitants : ***infrastructure*** mode doux (Trame verte et bleue) et ***service vélo et piéton*** (VAE, vélo école adultes/enfants, stationnement vélo résidentiel sécurisé, atelier de réparation, vélobus, pédibus, …)

   - ***Améliorer les cheminements en direction du centre-ville, des écoles de Tivoli et Canteloube***, etc. (aménagements cyclables et cheminements piétons) comme ***à l'échelle très locale (pas de porte***)

- ***Un fort potentiel endogène pour la promotion du vélo :***

   - *seulement 3 Km entre Marmiers et le centre-ville, très peu de pente, pour la collectivité : 20 à 200 fois moins cher que TC par déplacement généré ; pour l'usager : disponible à toute heure dans toutes les directions, sans forcément acheter un vélo si mise à disposition d'une flotte publique*



2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Trois objectifs opérationnels sur la mobilité

2. Conforter le service de transports collectifs et l'accès à la mobilité des habitants selon différents modes

- **Améliorer la lisibilité de la desserte bus du quartier** (fusion des lignes 20 et 21 existantes) : dans le scénario actuel prévu pour la restructuration du réseau (non encore validé), la desserte des boulevards, du Prisme, de la gare et de l'hôpital par la ligne 10 n'est pas envisagée. La ligne 10 est une ligne structurante entre Arpajon-sur-Cère et Aurillac, fortement fréquentée et très longue ; il n'est pas aisé de modifier son tracé pour qu'elle desserve le quartier.

- ***Améliorer l'accès en direction*** des activités sports et loisirs du Sud de l'agglomération et du collège de la Ponétie (connexion entre les lignes 10 et 20 à rapprocher du quartier de Marmiers). Une amélioration de la desserte du quartier est prévue avec la jonction, au niveau du FJT, des lignes 10 et 20.

- Tester sur le quartier le ***développement de services à la mobilité*** (possibilité d'insertion professionnelle de jeunes du quartier)



Mobilités

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Trois objectifs opérationnels sur la mobilité

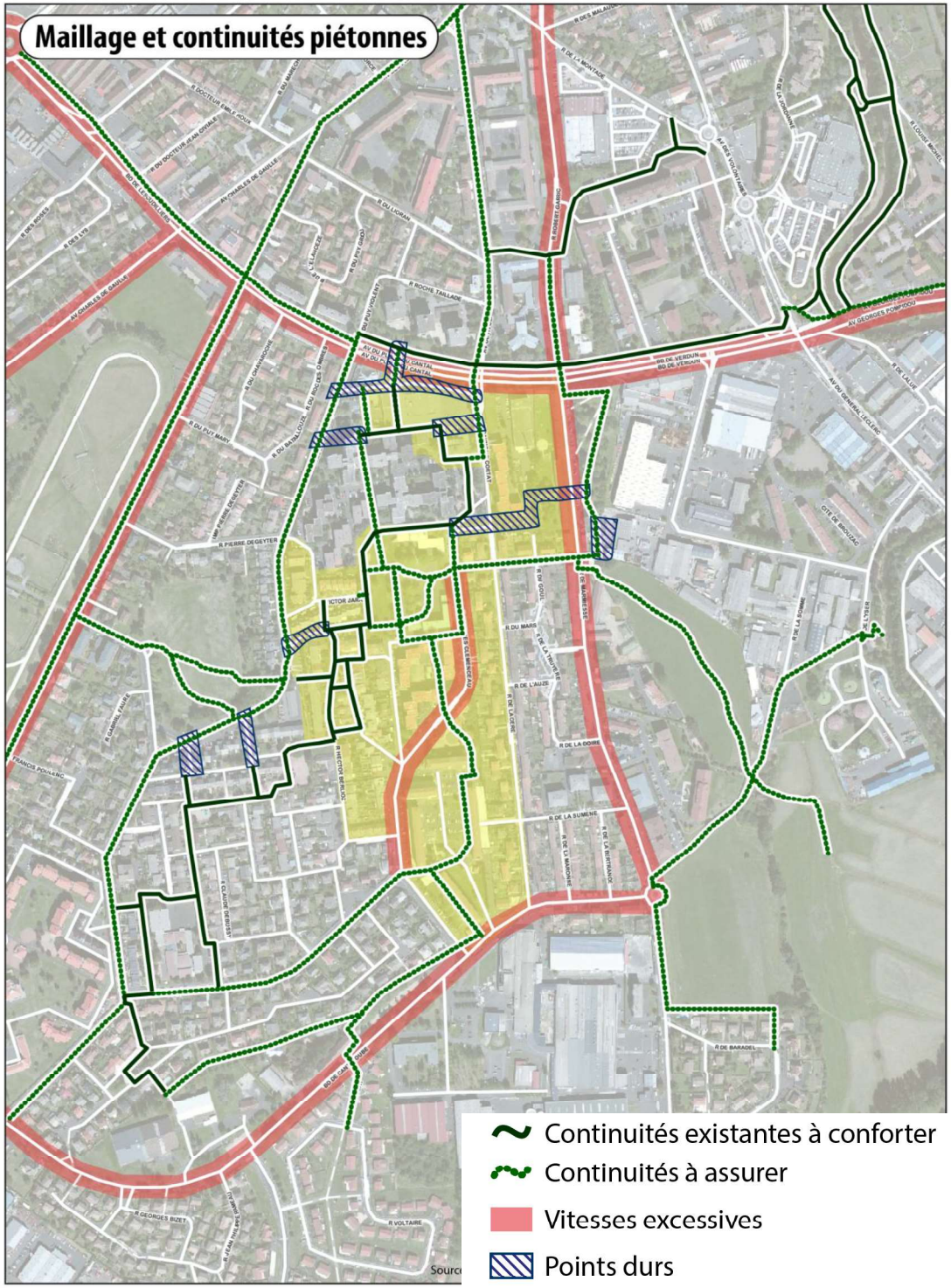
3. Apaiser les circulations du quartier par des aménagements de partage de la voirie

- Répondre ***aux problématiques de vitesses excessives par une hiérarchisation des axes de desserte*** qui traversent le quartier, et par ***des aménagements*** adéquats (zones 30, zones de rencontres, dispositifs de limitation de la vitesse, …).

- ***Valoriser des itinéraires modes doux préférentiels***, de promenade/ loisirs ou du quotidien, qui confortent la Trame verte et bleue Est Ouest (Belbex-hippodrome-Jordanne) et Nord Sud (pôle sportif de la Ponétie-Canteloube-pôlarité Marmiers école Tivoli-centre ville-Jordanne & coulée verte des espaces ouverts à l'Est du quartier). ***Continuités à conforter et à assurer***

- ***Améliorer les cheminements piétons*** et les rendre ***accessibles aux PMR*** (vieillissement de la population) : continuités des parcours à assurer, vitesses à apaiser, … Convergence avec des aspirations à répondre à la sécurité des piétons

- ***Agir sur l'offre de stationnement automobil***e qui semble ***surabondante*** dans certains secteurs de stationnement sur nappe, ou sur des voiries. ***Agir sur les pieds d'immeubles collectifs*** en améliorant le traitement des seuils, des franges, par différentes strates de plantations. Convergence possible entre intérêt des habitants des RDC et des passants (jardinets).



Mobilités

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Trois objectifs opérationnels sur la mobilité

1. **Modes doux** : un potentiel très sous-exploité à développer

2. Conforter le service de **transports collectifs et l'accès à la** mobilité des habitants selon différents modes

3. **Apaiser les circulations du quartier par des aménagements de partage de la voirie**

Les « incontournables » de l'ANRU

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions
- Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique
- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

Développement Durable

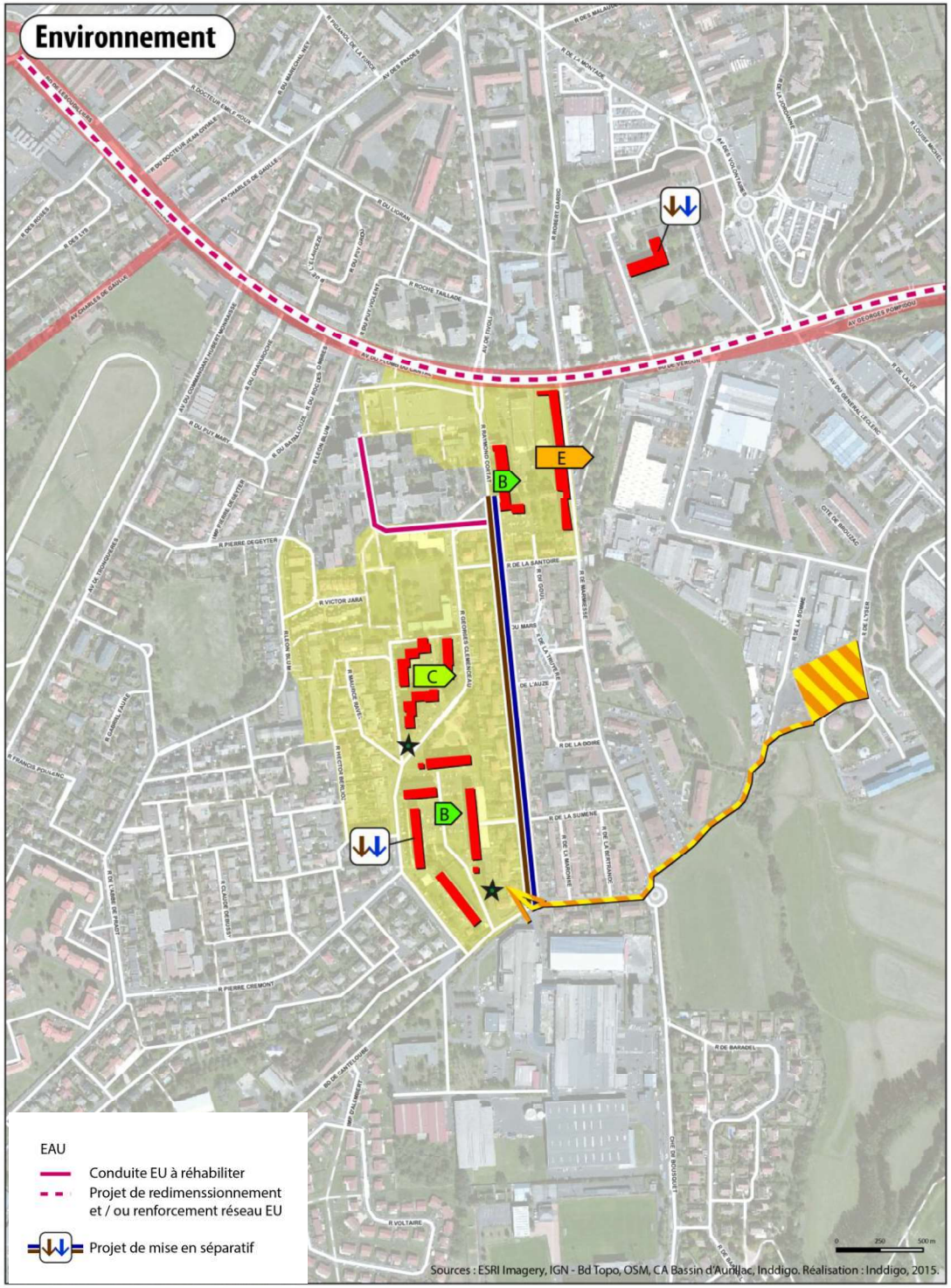
1. DIAGNOSTIC

Gestion de l'eau

- **Des projets structurants d'assainissement :**
  - Mesures de restructuration du réseau (passer en séparatif)
  - Projet de redimensionnement de la STEP (CABA) de Souleyrie (augmentation du nombre d'habitants et nouveaux modes de calculs et dimensionnements)
  - Une gestion alternative des eaux pluviales à développer, un débit de fuite de 10l/s/ha sur le secteur, des contraintes qui peuvent être amenées à évoluer (règlementaires, et saturation du réseau), des possibilités de valoriser le rôle d'infiltration des nombreux espaces verts du quartier à moindre coût par rapport à une système de rétention plus classique.

- **Une gestion des compétences à coordonner** :
  - Eau usée (ou unitaire) : compétence CABA
  - Eau pluviale : compétence ville Aurillac (perspectives de mutualisation des compétences ?)
  - Sortie de bâtiment : compétence Logisens
  - Sur périmètre QPV : majoritairement en réseau séparatif
    - *Sauf 3 bâtiments de la cité Canteloube à mettre en séparatif (compétence Logisens)*

- **Se saisir des opportunités de travaux de voirie/réseaux pour** :
  - Mutualiser les interventions (lien avec réseau de chaleur en projet et interventions sur voirie)
  - En profiter pour mettre en place du volume tampon de rétention d'eau pluviale



Développement Durable

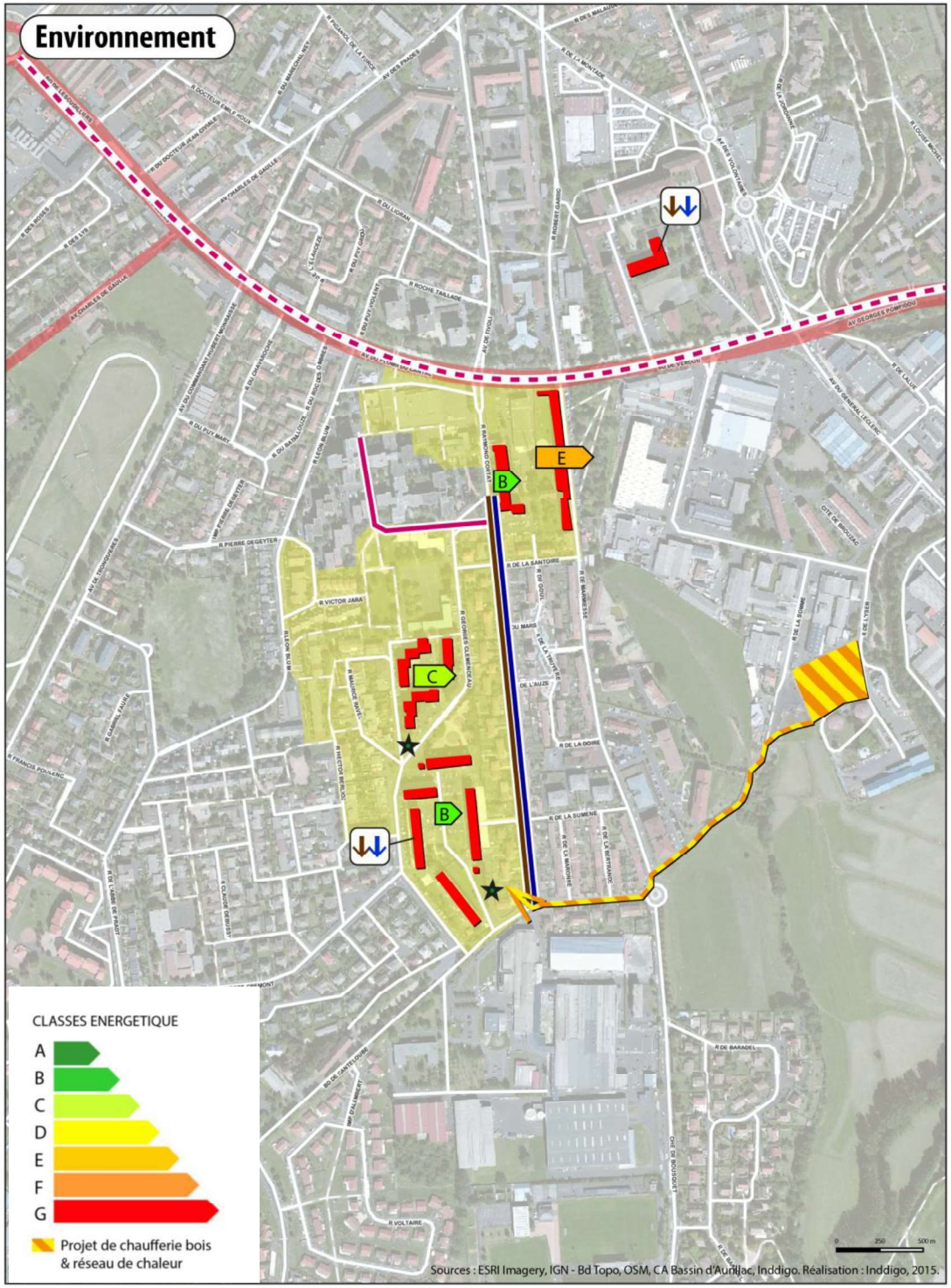
1. DIAGNOSTIC

Gestion de l'énergie

- **Un potentiel endogène de maîtrise de l'énergie grâce aux travaux de rénovation réalisés par le bailleur :**
  - 3 résidences sur 4 rénovées en isolation par l'extérieur
  - Projet de rénovation également sur Marmiers, un besoin énergétique (classe E)
  - Clémenceau bénéficie d'une moins bonne orientation que les autres cités

- **Un potentiel exogène de réduction des charges et de maîtrise des coûts à long terme via le projet de réseau de chaleur bois porté par la ville** :
  - Consultation DSP, mise en service prévue 2018
  - Maîtrise des charges pour les habitants, et des coûts d'intervention et maintenance pour le bailleur

- **Quelques actions de sensibilisation des habitants initiées et mentionnées dans le cadre du CUCS et du Contrat de Ville à poursuivre et conforter :**
  - Ateliers collectifs et formations individuelles des occupants à accentuer sur les thématiques énergétiques (mention d'ateliers « habiter mieux » sur la maîtrise des charges
  - Mention d'un guide aux locataires actuels et futurs (livret d'accueil) intégrant les aspects énergétiques, et contacts à mobiliser par types de sujets



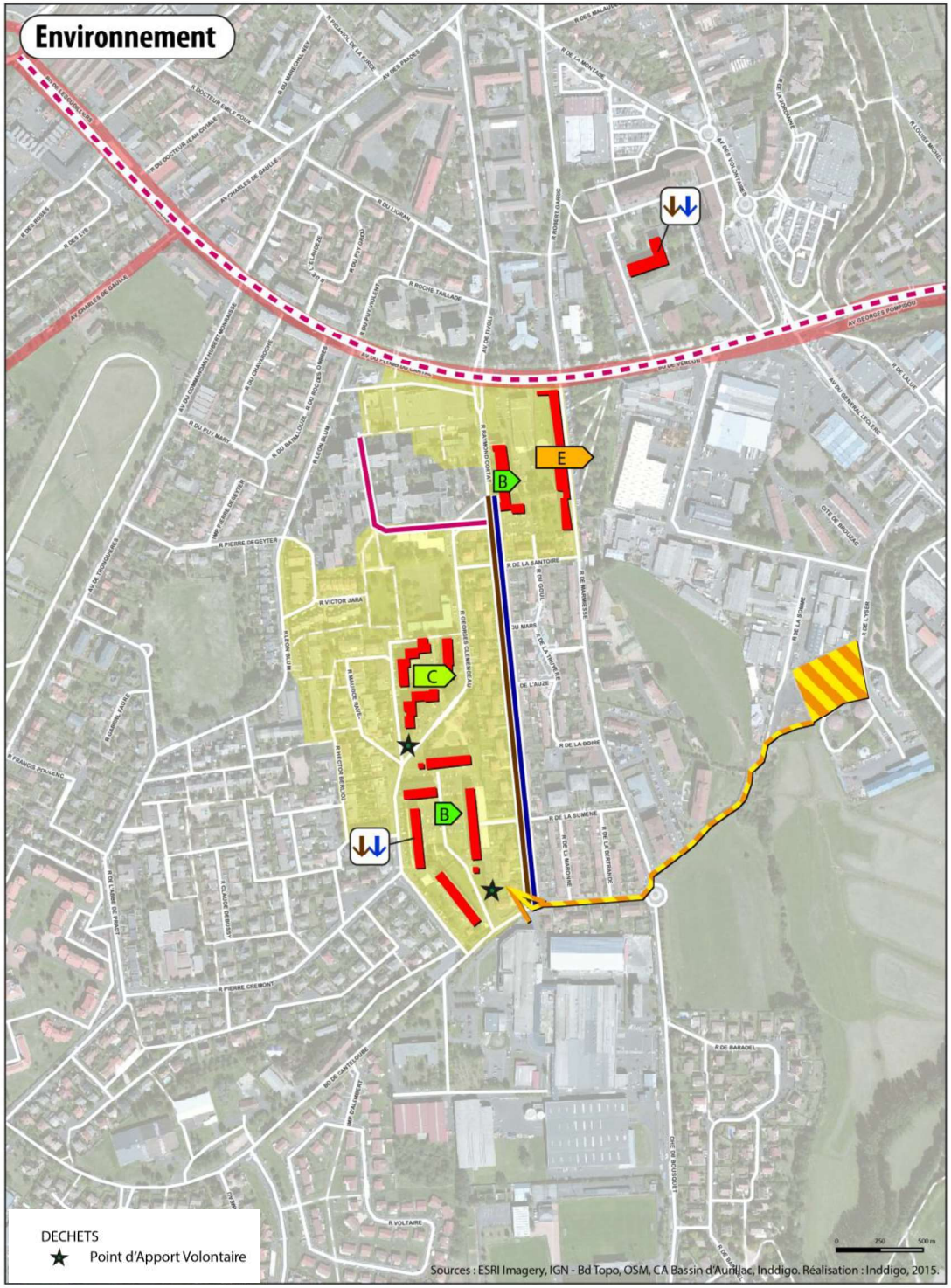
Développement Durable

1. DIAGNOSTIC

Gestion des déchets

- **Des projets structurants pour la gestion des déchets :**
  - Restructuration de la déchetterie de l'YSER
    - Fermeture et relocalisation dans le Lot du centre de tri associé
    - Restructuration déchetterie avec prise des D3E
    - Projet de ressourcerie sur le site de l'YSER, réflexions avec Oxygène pour compenser la perte d'activité liée au déplacement du centre de tri par ce projet

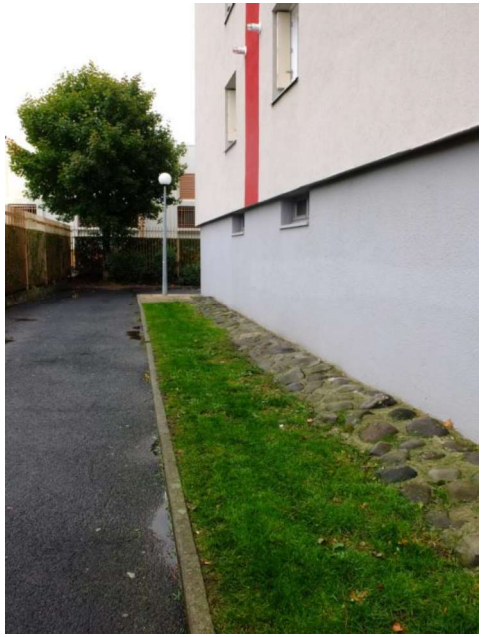
- **Des tests et initiatives à conforter/expérimenter sur le QPV**:
  - Test dans le centre ville d'Aurillac de **points de collecte enterrés** → ***Pour la CABA, la mise en place de container enterré sur le périmètre QPV est envisageable, il reste à déterminer les contours du portage de projet et les limites de prestations***
  - Expérience de **compostage** par Logisens avec composteur en pied d'immeuble → ***Très bon retour d'expérience de la part des habitants***
  - Initiative de la Ville d'Aurillac sur l'installation de « boite à lire » (dépôt de livres, possibilité de récupérer les livres déposés dans une logique d'allongement de durée de vie et de recyclage)
  - Actions de sensibilisation des scolaires (CABA), visites de la déchetterie et du centre de tri, …
  - Une gestion des encombrants prise en main par Logisens (passage 1 fois par an et par cité), qui pose certaines questions lors de déménagements ou dépôts imprévus



Développement Durable

1. DIAGNOSTIC

Gestion des espaces verts et biodiversité





- **Un potentiel endogène de valorisation des espaces verts:** →
  - Les services de la ville sont formés à la gestion différentiée des espaces verts, au 0 produits phytosanitaires
  - Des espaces verts publics ou privés très bien entretenus
  - Une qualité intrinsèque et remarquable des espaces verts du quartier qui lui donne une image très positive et contribue au sentiment de bien vivre des habitants : doubles haies, arbres, générosité d'espaces verts, continuité de cheminements doux sur une partie du quartier
  - Mais des plantations quelques fois et sur certains secteurs à diversifier (différentes strates et essences locales à mettre en place). Certains espaces de cœurs d'îlots d'habitat collectif ne présentent pas une grande diversité de plantations.
- **Attention à ne pas sacrifier la valorisation des espaces verts et de la biodiversité pour des contraintes économiques**:
  - Tendance à la suppression des doubles haies pour simplifier l'entretien
  - Piste de réflexion sur le rassemblement sur un même site des aires de jeux (souhait économie d'entretien…)
- **Des pistes d'actions identifiées, ou d'ores et déjà réalisées avec succès :**
  - Micro fleurissement en pied d'immeuble (en réflexion)
  - Projet des jardins de Brouzac en place depuis octobre 2015 : accompagnement du collectif selon les principes de la Charte des Jardins de Brouzac, vers une autonomie et création d'une association de jardiniers, une élaboration selon une démarche participative exemplaire et l'association de partenaires multiples associatifs et habitants, institutionnels.

Focus sur les Jardins de Brouzac

Les caractéristiques :

30 parcelles individuelles et collectives en concertation avec les jardiniers (50, 80 et 100m²). Jardiniers issus du QPV sur les différentes résidences,(19 jardiniers), issus de Brouzac (8 jardiniers), et d'autres lieux (Montade : 2 jardiniers, Roche taillade : 1 jardinier). ***Des espaces collectifs*** accessibles avec intervention du CADA, d'Emmaüs, du collectif « Fait tout ensemble ».

Un accompagnement et animation par un médiateur du centre social de Marmiers (coordination socio-éducative, accompagnement de l'association des jardiniers, animations collectives de trocs, échanges, savoir-jardiner, …). ***Charte des jardins*** mise en place d'un ***règlement intérieur*** (rencontres effectuées), création d'un ***comité de bienveillance*** (5 jardiniers élus parmi les volontaires, sur un an) pour favoriser la bonne entente, le respect du site et la prévention des conflits.

Les principaux objectifs (sociaux / économiques / environnementaux) :

Mixité sociale, brassage social, appropriation des espaces publics, implication et participation des habitants, production / partage / consommation de produits d'alimentation de qualité, créativité des habitants et rôle dans l'embellissement et l'évolution des espaces extérieurs, outils d'éducations et sensibilisations à l'environnement, jardinage éco responsable, maintien de la biodiversité, préservation de la nature, etc.

Développement Durable

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Un objectif opérationnel sur le Développement Durable

1. Faire des Quartiers Sud un Ecoquartier avec des objectifs de labellisation selon 4 cibles et marqueurs d'exemplarité pré identifiés :

Cible 1 : Le confortement et la valorisation des espaces plantés / espaces ouverts multifonctionnels qui donnent une qualité intrinsèque forte aux quartiers Sud : fonction dans la gestion de l'eau, la biodiversité, le confort bioclimatique, l'appropriation des espaces extérieurs par les usagers et habitants

Cible 2 : L'accompagnement au changement, et la transition énergétique et écologique : desserte énergétique et quartier à énergie renouvelable positive, réduction et gestion optimisée des déchets, des modes de déplacements décarbonés

Cible 3 : Le développement de logiques circulaires et collaboratives : implantation de Cré@cité et développement du numérique dans les échanges et économies collaboratives, réflexion sur la création d'une régie de quartier ou de territoire et l'optimisation des flux dans la gestion du quartier.

Cible 4 : Mixité des fonctions et d'habitats

Les « incontournables » de l'ANRU

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions
- Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- **Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers**
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

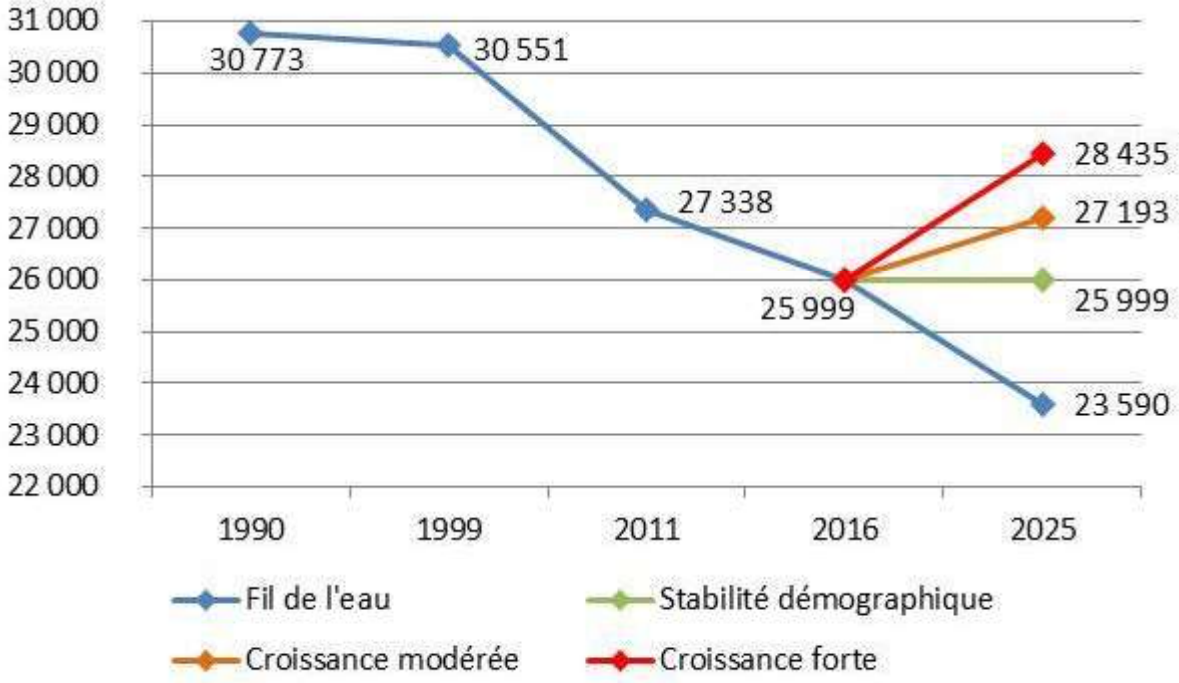
Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques démographiques à l'échelle du bassin d'Aurillac

- **Une baisse démographique inquiétante à l'échelle de la ville d'Aurillac**, des départs vers des pavillons en périurbain sur les communes limitrophes. Le PLU en cours envisage 4 scénarios prospectifs :
  - 60 à 80 logements / an dans un scénario au fil de l'eau,
  - 160 à 170 logements par an dans un scénario de stabilité démographique,
  - 160 à 240 logements par an dans un scénario de croissance modérée,
  - et 240 à 330 logements par an dans un scénario de croissance forte.

- Une **sous occupation du parc social** (1,8 personne par logement), **un vieillissement de la population** et une **décohabitation / un desserrement des ménages** (divorces, veuvages, départs des enfants)



Perspectives démographiques dans la révision du PLU (réunion publique du 22 septembre 2015)

Pour rappel, dans le PLH 2011-2016 :

- *besoins estimés entre 1 700 et 1 900 logements sur la durée du PLH, soit entre 283 et 300 logements par an sur le territoire de la CABA, en cherchant à enrayer les phénomènes de périurbanisation et en adaptant les logements au vieillissement de la population (1 100 logements pour la décohabitation et 640 logements pour l'augmentation de la population).*
- *47% à Aurillac en construction neuve et sortie de vacance, soit* ***entre 800 et 900 logements (entre 133 et 150 logements par an).***

Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

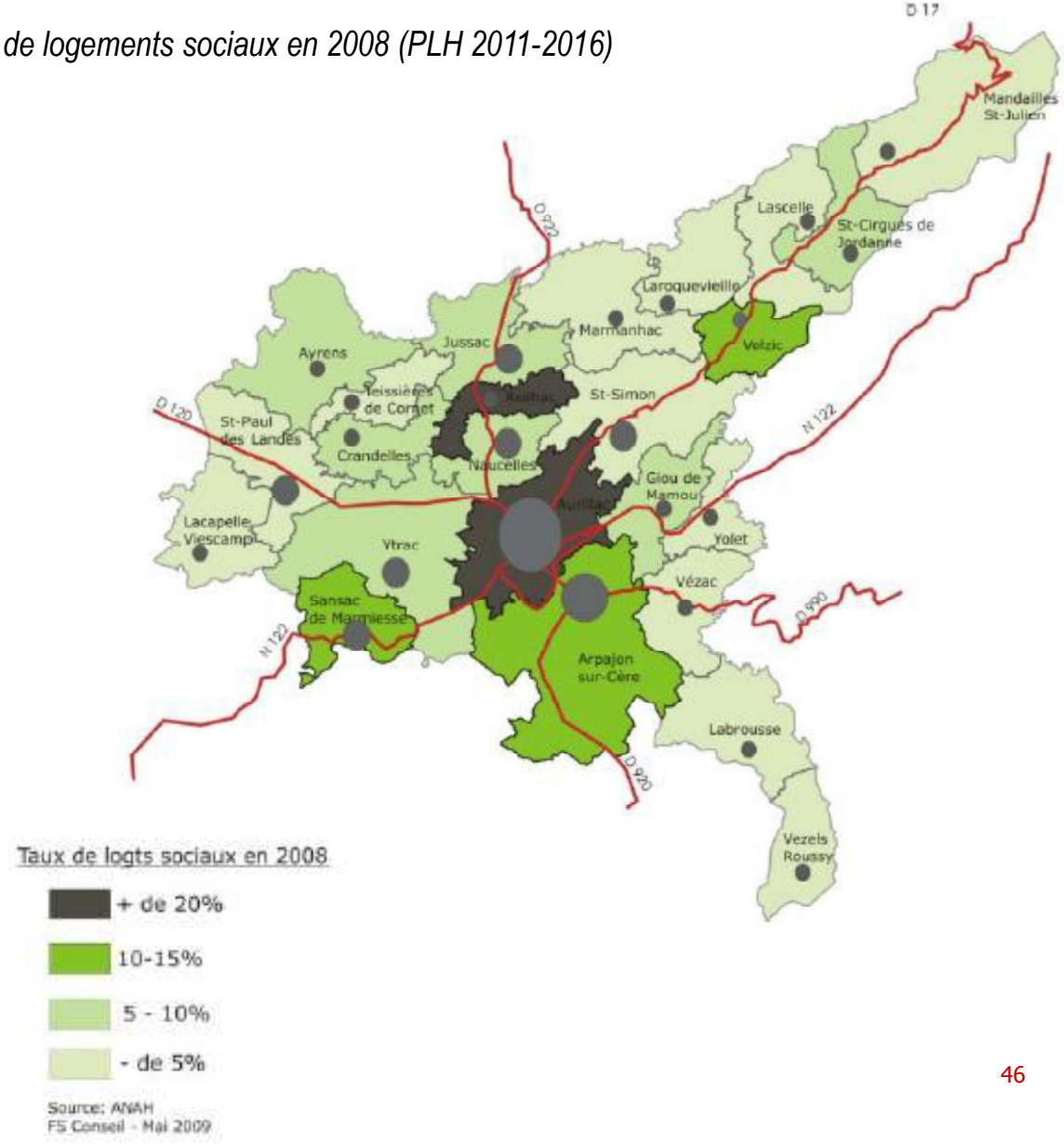
Le logement social dans le bassin d'Aurillac

- **Trois communes concernées par la loi SRU,** Aurillac remplit les obligations de 20% de logements sociaux (24.2% dans le PLH 2011-2016), Arpajon sur Cère à 11.9%, et Ytrac à 7% : un objectif prioritaire dans le PLH de rééquilibrage dans ces deux communes.
- **Le parc locatif social compte** 401 logements privés, 43 logements communaux, et 3 234 logements HLM (source : PLH 2011-2016). Deux bailleurs sociaux sur le territoire : Logisens et Polygone.
- Les **quartiers Sud correspondent à 49% du parc locatif social existant sur la ville d'Aurillac**, avec 1108 logements sociaux de Logisens et 72 logements individuels de Polygone (en cours de revente).
- **Sur le QPV : 577 logements,** 429 en logements sociaux Logisens (1/3 du parc d'Aurillac) ; 148 habitat privé

Pour rappel, production de logements sociaux dans le PLH 2011-2016 :

- *15% de logements locatifs sociaux par période triennale pour atteindre 55 logements à Arpajon et 48 à Ytrac)*
- *30% de logements sociaux sur les sites de développement prioritaires sauf à Aurillac*
- *11% de la production de logements sociaux dans les autres communes*
- *30% de PLAI dans la production de logements sociaux publics*

Taux de logements sociaux en 2008 (PLH 2011-2016)



Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

Les nouvelles opérations urbaines / constructions neuves : une offre de logements concurrentielle ou complémentaire ?

- **Offre pavillons-privé**
  - En cours : 20. sur revente de pavillons Polygone (70?)
  - A partir de 2016 / ouverture à l'urbanisation et réserves foncières, pas de phasage : 17, 18, 19 : 16.5ha et 109 logements sur 18 et 19.
  - Une parcelle sur le terrain de Marmiers (ouverture à l'urbanisation dans le PLU) : 6 logements
- **Offre de logements collectifs et pavillons**
  - 11 : 2ha net, environ 70 logements
  - 4 : 3 logements maximum (acquisition en cours) - Baldeyrou
  - 2 : environ 15 logements (travaux 2017) - Gerbert
- **Offre de logements sociaux (Logisens)**
  - 13 : 36 logements sociaux, 21 en accession aidée
  - 3 : 29 logements (sociaux et accession)

Pour rappel, programmation de construction neuve dans le PLH 2011-2016 :

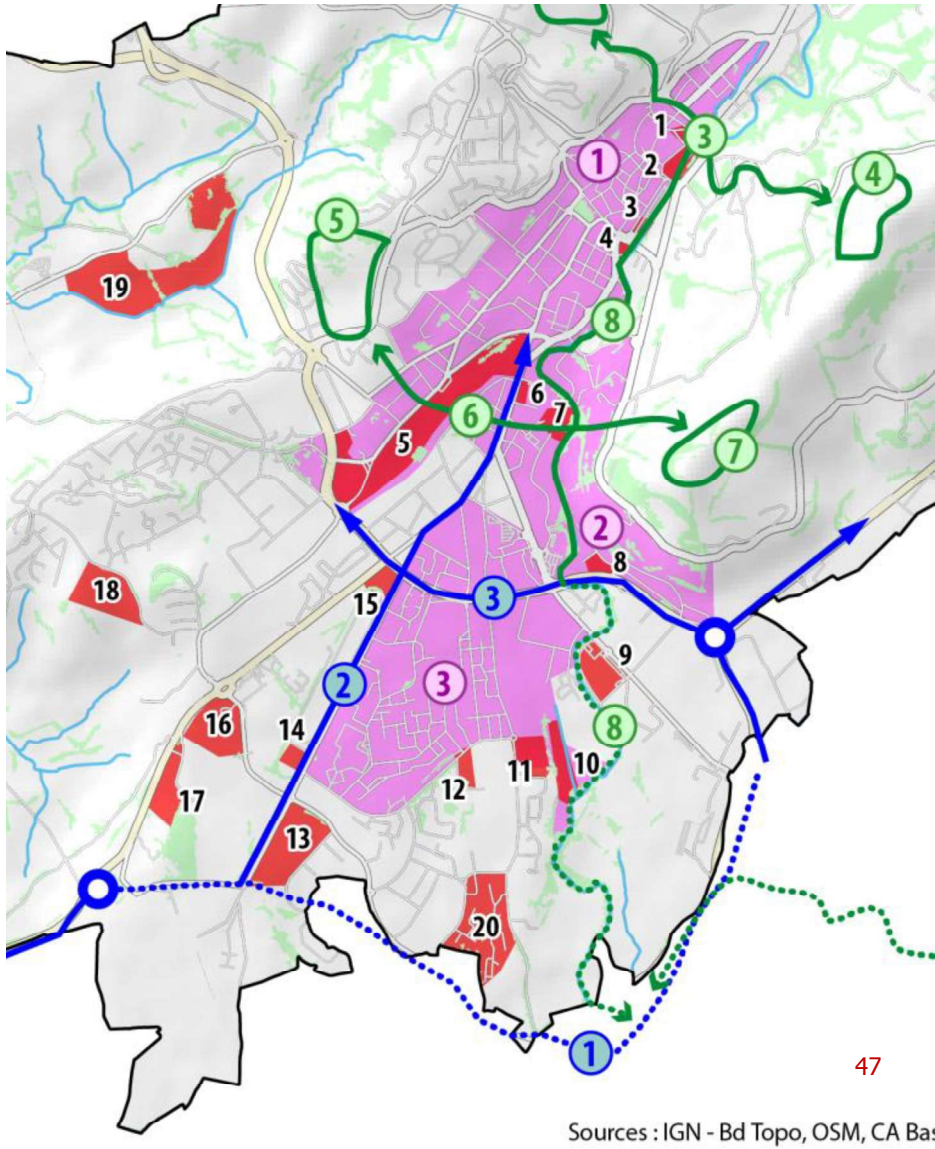
744 logements neufs produits sur Aurillac, Arpajon et Ytrac

- *265 logements produits en accession privée*
- *52 logements en location privée*
- ***192 logements en accession sociale sur les pôles urbains***
- *235 logements en location sociale*

A Aurillac : 136 logements individuels, 59 logements individuels groupés, 292 logements collectifs

OPERATIONS URBAINES / PROJETS

1. St Géraud – fouilles archéologiques
2. Îlot Gerbert
3. Îlot Frères Charmes
4. Achat d'une friche
5. Pôle d'échanges intermodal
6. Copropriété
7. Îlot Pupilles / Pompiers / Tripode
8. P+R
9. Requalification façade ZAE
10. Jardins familiaux Brouzac
11. Terrain ouvert à l'urbanisation
12. Extension bâtie
13. Ecoquartier Tronquières
14. Extension bâtiment hippodrome
15. Polarité commerciale (anciens terrains Polygone)
16. Haras, pôle commercial
17. Terrain ouvert à l'urbanisation - Tronquières
18. Terrain ouvert à l'urbanisation (pavillons) – Belbex
19. Terrain ouvert à l'urbanisation (pavillons) – Escanis
20. Vente de pavillons Polygone à ses locataires



Sources : IGN - Bd Topo, OSM, CA Bas

Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques de trajectoires résidentielles

Des habitants du QPV à l'intérieur du QPV

• ***Une mixité des formes d'habitat à proximité immédiate du QPV, et dans le QPV*** : logements collectifs sociaux, en copropriété, pavillons, …Cependant, les pavillons ne semblent pas forcément bénéficier aux locataires du logement social. Cette diversité ne semble pas être un tremplin pour favoriser les parcours.

• ***Un enjeu sur les parcours liés à des mutations sur le QPV*** et parfois même dans la même résidence ou le même logement à la demande du locataire (logement plus adapté, plus petit, …).

•***Un faible taux de vacance et de rotation. Les habitants ne semblent pas pour autant être captifs,*** mais plutôt attachés à leurs quartiers, préférant vivre sur les différentes résidences plutôt qu'en centre-ville. Le patrimoine Logisens au Nord de la ville ne présente pas de turn-over, des résidences valorisées.

• ***De micro trajectoires résidentielles à l'intérieur du QPV*** :

- Historiquement, un quartier d'accueil des primo arrivants, rôle du FJT qui a évolué dans le temps
- Une localisation des primo arrivants dans les parcs sociaux de Canteloube et Clémenceau en sortie de trajectoire d'accueil et arrivée
- A priori peu de mouvement des locataires du parc social dans le locatif privé des pavillons des années 80. Peu d'informations

Mutations : globalement, sur 66 demandes, 34 émettent des souhaits précis de localisation parmi lesquels 12 ciblent une mutation sur le QPV (5 Canteloube, 5 Marmiers, 1 Clémenceau et 1 Cortat), et 7 demandent la Montade, parfois depuis plusieurs années.

Des habitants du QPV à l'extérieur du QPV

Peu d'informations

• Des demandes de locataires du QPV ***pour les nouvelles constructions de l'écoquartier Tronquières***

• ***Les logements sociaux du centre-ville*** ne semblent pas attractifs pour les habitants du QPV

Des habitants arrivant dans le QPV ou à proximité

• Une attraction de primo accédants et jeunes ménages avec enfant pour l'acquisition des plus anciens pavillons

Demande d'accession à la propriété :

•A l'échelle de l'ensemble du patrimoine de Logisens à Aurillac, dans les 27% des locataires interrogés qui souhaiteraient devenir propriétaires , 55,3% seraient intéressés par l'offre en accession de Logisens (enquête Logisens de juin 2014)

• Très peu d'information : nécessite une analyse immobilière du potentiel, des besoins, et des types de produits les plus adéquats

Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques endogènes des quartiers Sud : points d'appuis sur l'habitat :

LOGEMENT SOCIAL DANS LE QPV

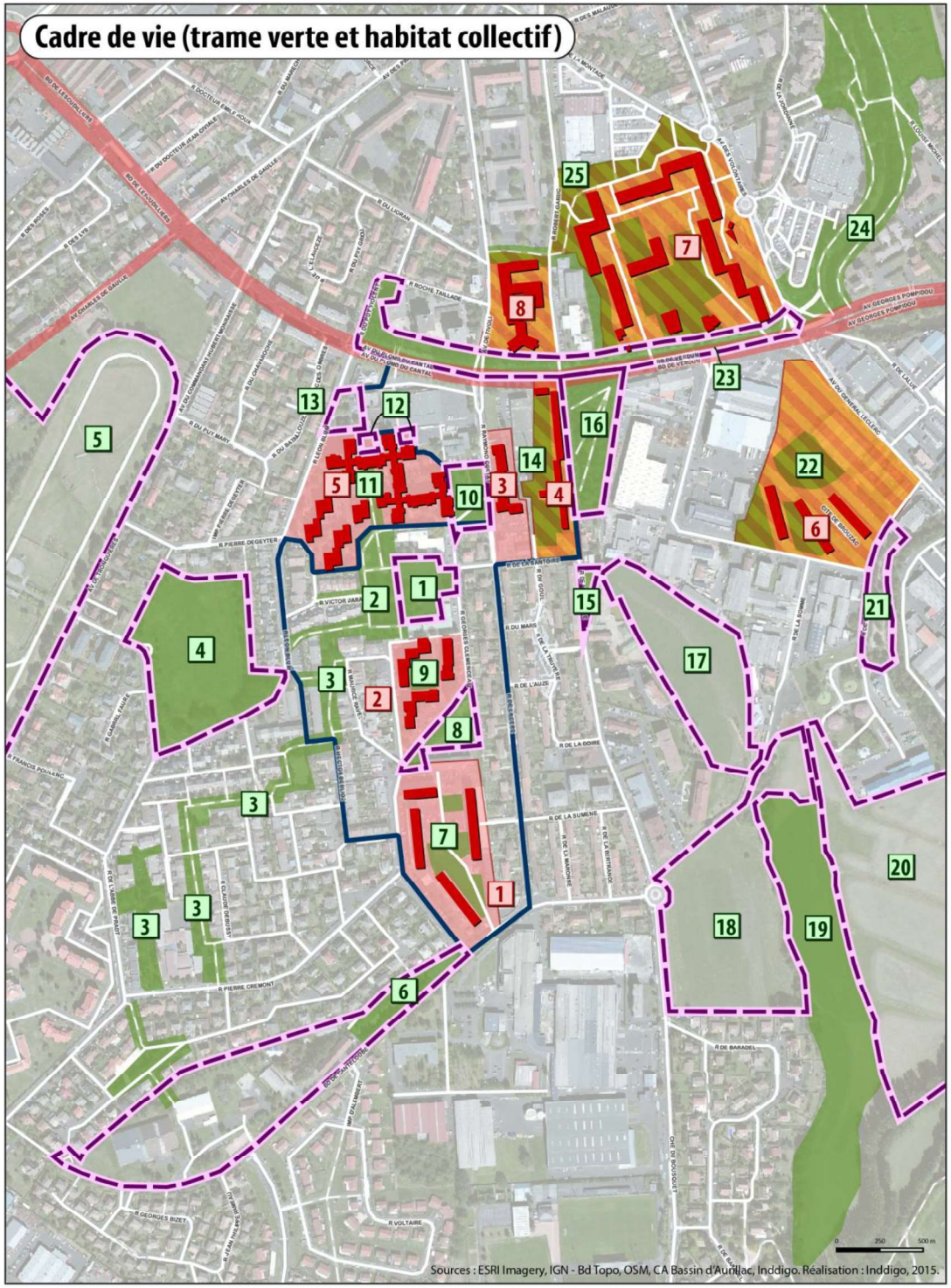
LOGEMENT NON SOCIAL DANS LE QPV

LOGEMENT SOCIAL HORS QPV

HABITAT COLLECTIF

- Résidences
- Résidences en articulation avec la polarité Est

1. Canteloube
2. Clémenceau
3. Raymond Cortat
4. Marmiers
5. Copro Plein Soleil
6. Brouzac
7. Montade
8. Foyer Jeunes Travailleurs



Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques endogènes des quartiers Sud : points d'appuis sur l'habitat : LOGEMENT SOCIAL DANS LE QPV

Résidences	Principales caractéristique	Derniers travaux	Fragilités	Point s d'appuis
Canteloube	156 logements Peu de petits logements 8T2, 80 T3, 68 T4/T5 4 logements CADA	2014 changement des portes palières, 2011 réfections des cages d'escaliers 2010 ravalement de façades	**Précarité économique** Sur représentation de familles **monoparentales** Conflits de **voisinages** **Image négative** à l'extérieur	Qualité de **l'environnement**, résidence spacieuse, espaces verts et stationnements Qualité des **logements** **Niveaux de loyers** les plus faibles du QPV, faible taux de vacance et rotation De nouveaux ménages avec des mineurs
Clémenceau	119 logements Diversité de typologies : 40T2, 30T3, 28T4, 21 T5 5 logements CADA	2013 Travaux d'isolation et mise en sécurité électrique 2015 changement des portes palières	**Précarité économique**, des occupants majeurs et sans emplois Manque de **lien social et isolement,** configuration spatiale de **cœur d'îlot** Perception **négative du logement** (exposition et chauffage électrique)	**Position géographique** centrale et proximité des services Surface des logements confortable
Raymond Cortat	62 logements Peu de T5 : 17 T2, 20 T3, 17 T4 et 8 T5 1 logement géré par le CADA	Menuiseries extérieures en 2008, Portes palières en 2012, Isolation par façade en 2013.	**Précarité économique**, les nouveaux arrivants renforçant cette précarité Sur représentation des familles **monoparentales** **Conflits d'usages** sur les espaces à proximité, inquiétudes sur la qualité de vie du quartier	**Mixité** des situations professionnelles et des âges **Position géographique centrale** Appréciation des logements Des nouveaux ménages avec plus d'enfants
Marmiers	92 logements Surfaces très petites des logements : 22T1, 48T3, 22T4 (1T4 = 57m²)	2008 : changement des fenêtres en bois et portes d'entrées	**Forte précarité économique** **Vieillissement** de la population Nombreuses personnes **isolées** **Image négative du groupe**, bordure de route, peu de travaux visibles, bâtiments vieillissants Insatisfaction et **inadaptation des logements**	**Entrée de quartier, espaces extérieurs avec du potentiel** Groupe de **petite taille** Des nouveaux ménages avec un niveau de ressource légèrement supérieur.

Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques endogènes des quartiers Sud : points d'appuis sur l'habitat :

LOGEMENT NON SOCIAL DANS LE QPV

Résidences	Principales caractéristique	Derniers travaux	Fragilités	Point s d'appuis
Habitat pavillonnaire en bande	Foncier privé, 23 pavillons environ Maisons seules ou en bandes par 2 ou 3	Pas d'informations sur les caractéristiques socio-économiques des ménages	**Conflits de voisinages** entre les pavillons et le square Clémenceau, perte des liens qui autrefois pouvaient se faire, via l'école Marmiers **Situation entre 2 axes circulés**, peu de perméabilité Est Ouest **Accession** qui a priori ne **bénéficie pas aux locataires du parc social**	**Pavillons peu chers, très prisés** par les primo arrivants, configurations architecturales propices aux travaux d'aménagements **Renouvellement**, beaucoup de ménages avec enfants, le reste des pavillons tranche d'âge assez haute **Jardins**
Habitat pavillonnaire en grappe / années 80	Foncier privé, 73 pavillons environ Maisons seules ou en bandes par 2, 3, 4, 6 Organisation avec un avant et un arrière, séparation des flux piétons et plantations	Pas d'informations sur les caractéristiques socio-économiques des ménages	**Population vieillissante,** aires de jeux plus fréquentées, ancienne maison de quartier **Perte des liens entre les pavillons** et le reste du QPV qui se faisaient via les enfants et l'école Marmiers	Cadre urbain et paysager très **qualitatif**, opération homogène, circulations douces et venelles

Socio-économie & logement

1. DIAGNOSTIC

Les dynamiques endogènes des quartiers Sud : points d'appuis sur l'habitat : LOGEMENT SOCIAL HORS QPV

Résidences	Principales caractéristique	Derniers travaux	Fragilités	Point s d'appuis
Foyer de Jeunes Travailleurs Tivoli	120 logements, gestion par le FJT, foncier Logisens Petits logements (chambres avec cuisines collectives)	Pas d'information	**Très forte précarité** des occupants Réponse à des **besoins de l'agglomération en logements spécifiques** : accueil de personnes avec troubles psychologiques, primo arrivants en France Difficultés de plus en plus lourdes (violences, addictions, …) Concurrence sur le logement étudiant Conflits entre communautés tchétchène et Mahoraise Logements qui ne correspondent pas aux besoins de familles	**Situation** urbaine centrale Une **offre** qui répond à de réels **besoins sur l'agglomération** Une **étude en cours** sur la gouvernance, la gestion, l'état de l'offre proposée rendue fin décembre
La Montade	421 logements 73 T2, 181T3, 127T4, 40T5 Un diagnostic en marchant en novembre 2013, une étude urbaine en juin 2015 CAUE		**Personnes isolées**, problèmes sociaux de petite **délinquance**, population de mineurs importante **Dysfonctionnements urbains et des espaces extérieurs** Problèmes d'isolation phonique dans les logements	Grande diversité de **niveaux de ressources** des ménages, **Bon positionnement en entrée de ville** Cité très **convoitée**, **logements** bien agencés
Brouzac	96 logements Pas de très grandes typologies : 24T2, 24T3, 46T4	abords / déchets 2014 : résidentialisation, portes palières 2002 interphones 1986 réfection toiture 2000 enduit façades pignons 2003 parkings 2010 chaudière collective	**Forte précarité** de la population une cité en **déqualification** Implantation **enclavée** par les activités économiques **Conflits de voisinages** parfois lourds, personnes isolées Interactions avec les jeunes de la Montade	**Proximité de la Jordanne et des espaces ouverts**, des commerces Familles présentes de longues dates, pas de vacance Quartier en veille dans le contrat de ville Mixité sociale légèrement plus importante que dans le QPV

Socio-économie & logement

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre objectifs opérationnels sur l'habitat et les caractéristiques socio-économiques des ménages

1. Rééquilibrer la mixité sociale du quartier via :

- L'apport de nouvelles populations dans les nouvelles constructions et l'évolution du parc existant
- Attirer (ou maintenir) les ménages de catégories moyennes sur le quartier ou à proximité immédiate en étudiant les produits les plus concurrentiels avec le privé pavillonnaire des communes voisines (au sein du QP et à proximité). Utiliser les outils de mixité de l'Action Logement. Etudier la faisabilité de produit d'habitat innovant sur l'écoquartier : habitat intergénérationnel, habitat participatif.
- Un rééquilibrage du parc social à une échelle territoriale plus large

2. Etudier les besoins en matière de logements spécifiques (personnes âgées, publics souffrant de troubles psychologiques et psychiatriques, hébergement d'urgence, hébergement d'accueil de migrants, …) **à l'échelle de tout le bassin d'Aurillac, en lien direct avec les perspectives d'insertion de l'offre sur le Foyer de Jeunes Travailleurs et sur le QPV**

Les « incontournables » de l'ANRU

L'ambition des NPNRU est de transformer en profondeur les QPV – Territoire où se concentre les difficultés économiques, sociales et urbaines.
Les outils: démolitions, nouvelle offre, restructuration/ réhabilitation, aménagement d'esp public, services et équipements en articulation avec le contrat de ville et la politique de dvt durable de la CABA. Dans une logique d'excellence.

- **Augmenter la diversité de l'habitat**
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions
- Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

Socio-économie & logement

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre objectifs opérationnels sur l'habitat et les caractéristiques socio-économiques des ménages

3. Améliorer le cadre de vie (logements et espaces extérieurs) **de certaines résidences du parc social selon différents niveaux de travaux / aménagements** (viser un équilibre entre diversité de peuplement et intergénérationnel par résidences, et adaptation aux caractéristiques des occupants actuels) :

- Dans le périmètre QPV (Marmiers, Cortat, Clémenceau, Canteloube) : étudier les scénarios de réhabilitation, démolitions partielles et requalification et gestion des espaces extérieurs des résidences Marmiers, Cortat, Clémenceau et Canteloube
- Hors QPV (Brouzac et Montade) : étudier l'évolution à terme de ces résidences (réhabilitation légère, lourde, vocation et gestion des espaces extérieurs, …)
- Association des habitants aux travaux et à la gestion via des outils d'insertion (initiatives existantes de Logisens, réflexion et étude en cours sur la faisabilité pour la création d'une régie de quartier ou de territoire, entreprises d'insertion existantes sur le territoire, …)

4. Développer des actions transversales et accompagnements permettant de :

- répondre et lutter contre la précarité économique,
- répondre et lutter contre l'isolement, (17% de familles monoparentales contre 11% sur tout Aurillac), développer le pouvoir d'agir des habitants par différentes initiatives
- créer des porosités intergénérationnelles et intercommunautaires.

Les « incontournables » de l'ANRU

L'ambition des NPNRU est de transformer en profondeur les QPV – Territoire où se concentre les difficultés économiques, sociales et urbaines.
Les outils: démolitions, nouvelle offre, restructuration/ réhabilitation, aménagement d'esp public, services et équipements en articulation avec le contrat de ville et la politique de dvt durable de la CABA. Dans une logique d'excellence.

- **Augmenter la diversité de l'habitat**
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions
- Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

Besoins programmatiques

1. DIAGNOSTIC

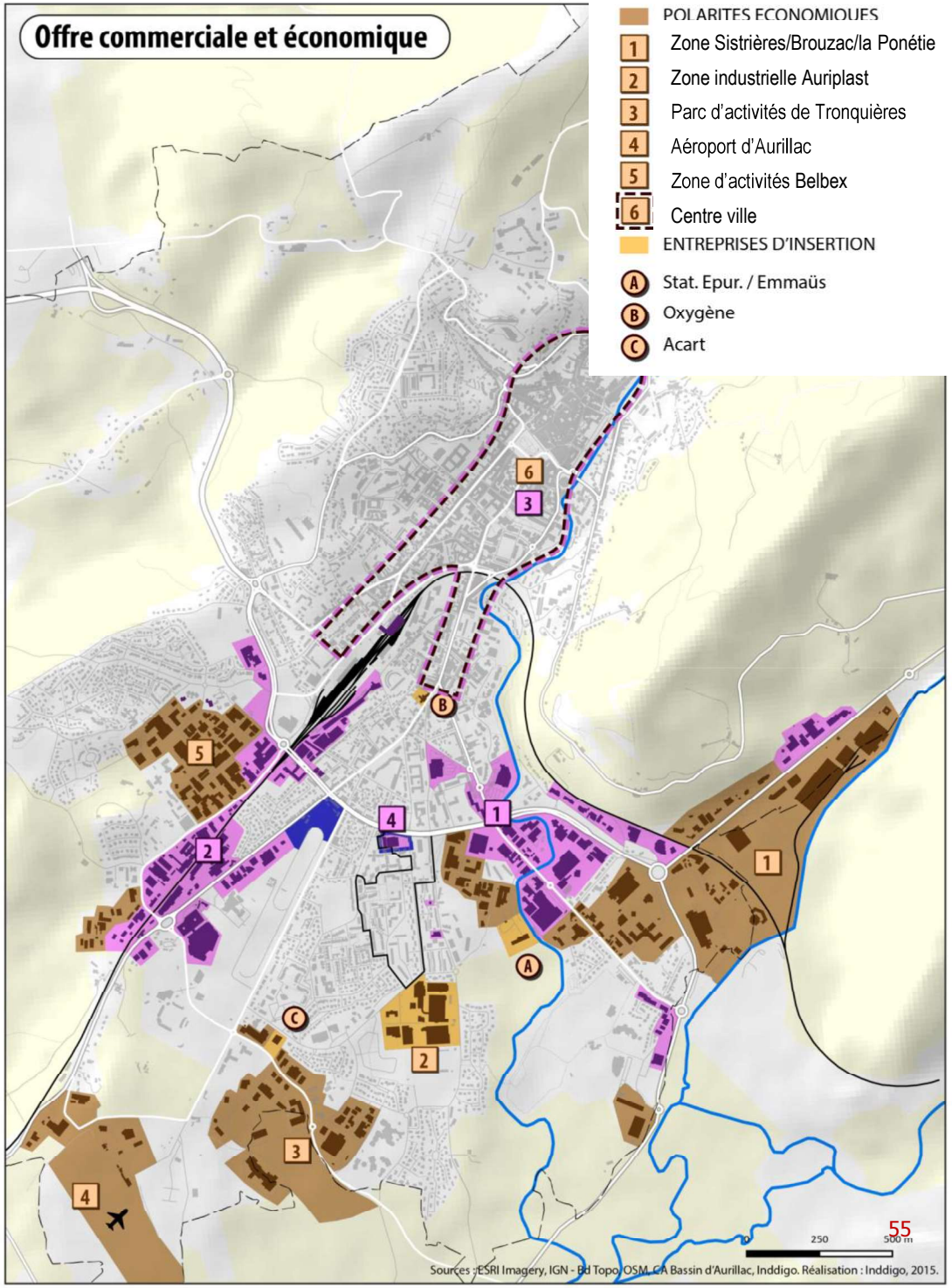
Activité économique et emploi

- **Des problématiques de chômage et de faible qualification prégnantes sur le quartier** :
  - 21% chômage sur QPV contre 12% Aurillac
  - Des freins et donc des besoins identifiés :
    - *Sortir de l'isolement*
    - *Maîtrise de l'outil internet*
    - *Maîtrise du français*

- **De nombreuses zones d'activités aux alentours sur QPV** :
  - Dont la ZAC de Baradel en limite Sud avec l'implantation d'Auriplast qui investit dans une nouvelle chaîne de production

- **Des entreprises et des projets d'insertion présentes sur le territoire:**
  - Emmaus, Oxygène, ACART
  - Projet de ressourcerie sur le site de la déchetterie / centre de tri
  - Logisens travaille déjà avec l'ACART sur des petits travaux de rénovation

- **Un potentiel exogène : projet cré@cité visant :**
  - L'appropriation de l'usage du numérique comme levier d'insertion professionnelle
  - Le développement d'activités et de projets économiques



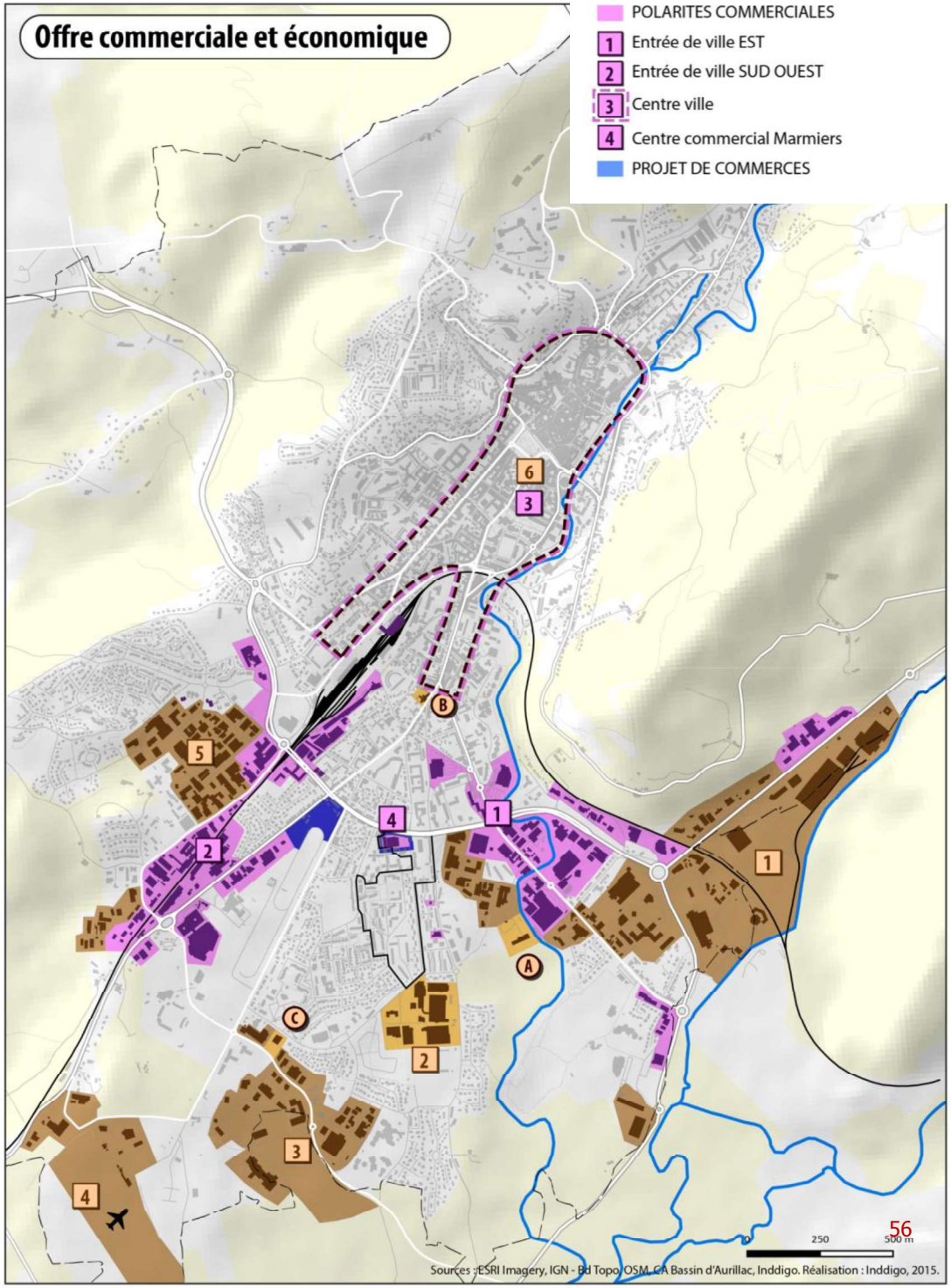
Besoins programmatiques

1. DIAGNOSTIC

Offre commerciale

- **Un potentiel exogène du quartier en relation étroite et quasi-continuité des 2 zones commerciales d'entrée de ville Est et Ouest, proche du centre ville** (lui-même zone commerciale et d'activité économique, notamment sur les services et administrations qui génèrent un flux d'arrivées dans la ville centre, important dans les déplacements domicile travail).

- **Un potentiel endogène du quartier lié à la présence de 2 polarités commerces/services sur le quartier** :
  - ***Pôle commercial de Marmiers***
    - *Un pôle de quartier accessible qui fonctionne et draine une clientèle d'autres quartiers, certains commerces ont une zone de chalandise importante malgré la proximité de deux grandes entrées de ville commerciales*
    - *Une offre alimentaire et de service dense et diversifiée*
    - *Un marché de plein vent, avec un poissonnier, une locomotive alimentaire avec Leader Price*
    - *Une configuration du pôle peu attractive avec une qualité urbaine et architecturale dégradée (problématiques de chutes sur les espaces attenants)*
  - ***Pôle de proximité :*** *boulangerie, pharmacie et offre santé bien-être*



Besoins programmatiques

1. DIAGNOSTIC

Offre commerciale /
Focus sur les réflexions autour du centre commercial Marmiers

- Une étude AID Observatoire qui met en avant des caractéristiques sur le pôle commercial de Marmiers :
  - 16 activités de commerces, 4 locaux vacants dans des emplacements privilégiés, une locomotive (Leader Price), une zone de chalandise importante au-delà des quartiers Sud, un marché les jeudis avec environ 10 activités
  - *Un vieillissement du pôle, un manque de visibilité et lisibilité sur l'extérieur, des aménagements extérieurs peu sécurisés*
  - *Une dynamique collective (association du centre commercial de Marmiers) qui valorise le pôle à travers différentes actions d'animations commerciales*
  - *Une répartition foncière complexe, jusqu'à présent pas de maîtrise foncière de la ville sur les espaces limitrophes*

- Des enjeux forts et des **préconisations et axes d'interventions :**
  - **Amélioration de la lisibilité** : signalétique, cônes de vues depuis l'Avenue Plomb du cantal, la rue Raymond Cortat et le carrefour) ; traitement des espaces verts en frange et au sein du pôle
  - **Traitement de l'espace public** : acquisition par la ville des espaces extérieurs à usage public de la galerie marchande
  - **Modernisation du bâti commercial** : création d'une placette pour matérialiser la centralité commerciale, travail sur les avancées et espaces extérieurs couverts,
  - **Amélioration du fonctionnement de l'appareil commercial** : recommercialisation des locaux vacants, accompagnement du primeur et fromager dans la valorisation des produits locaux, synergies avec le marché du jeudi
  - **Accompagnement des professionnels** : audit individuel et personnalisé pour les transmissions et reprises
  - **Renforcement de la dynamique collective** : intégration de tous les professionnels, actions de dynamisation de la fréquentation

- Des **actions et perspectives de requalification et de renforcement de l'attractivité** du pôle commercial de Marmiers, rendues aujourd'hui possible :
  - Via **l'acquisition du foncier** de la galerie marchande par la municipalité courant 2016 / 2017
  - Via **un projet de rénovation à définir** de celle-ci (espaces extérieurs au pied de bâtiments) et **de requalification** de la place du marché
  - **Des besoins d'études complémentaires identifiés**
    - *Étude de qualité urbaine et architecturale de la galerie marchande*
    - *Étude sur les leviers possibles pour aider/accompagner les propriétaires des commerces à une requalification des devantures et enseignes, la signalétique.*

Besoins programmatiques

1. DIAGNOSTIC

Equipements scolaires / petite enfance et équipements de sports et loisirs extérieurs

OFFRE D'EQUIPEMENT SCOLAIRE

- Enseignement primaire
- Enseignement secondaire
- Enseignement supérieur
- Non renseigné
- Fermeture
- A Gp. Scolaire St Eugène
- B Ecole Marmiers (Relocalisation sur Tivoli et Canteloube)

1. Groupe scolaire Tivoli
2. Groupe scolaire St Joseph
3. Groupe scolaire La Montade
4. Calendreta
5. Institut de Formation Professionnelle
6. Collège la Ponétie
7. **Ecole de la Jordanne**
8. **CES de la Jordanne**
9. CHU et Campus d'Aurillac Lycee Emile Duclaux
10. Non renseigné
11. Collège Jules Ferry
12. Centre chorégraphique La Manufacture
13. IUT
14. **Lycée Georges Pompidou**
15. Ecole primaire des Alouettes
16. Cité scolaire Monnet - Mermoz
17. Ecole Gens du voyage

OFFRE D'EQUIPEMENT SPORT & LOISIRS

- Gros equipements sportifs

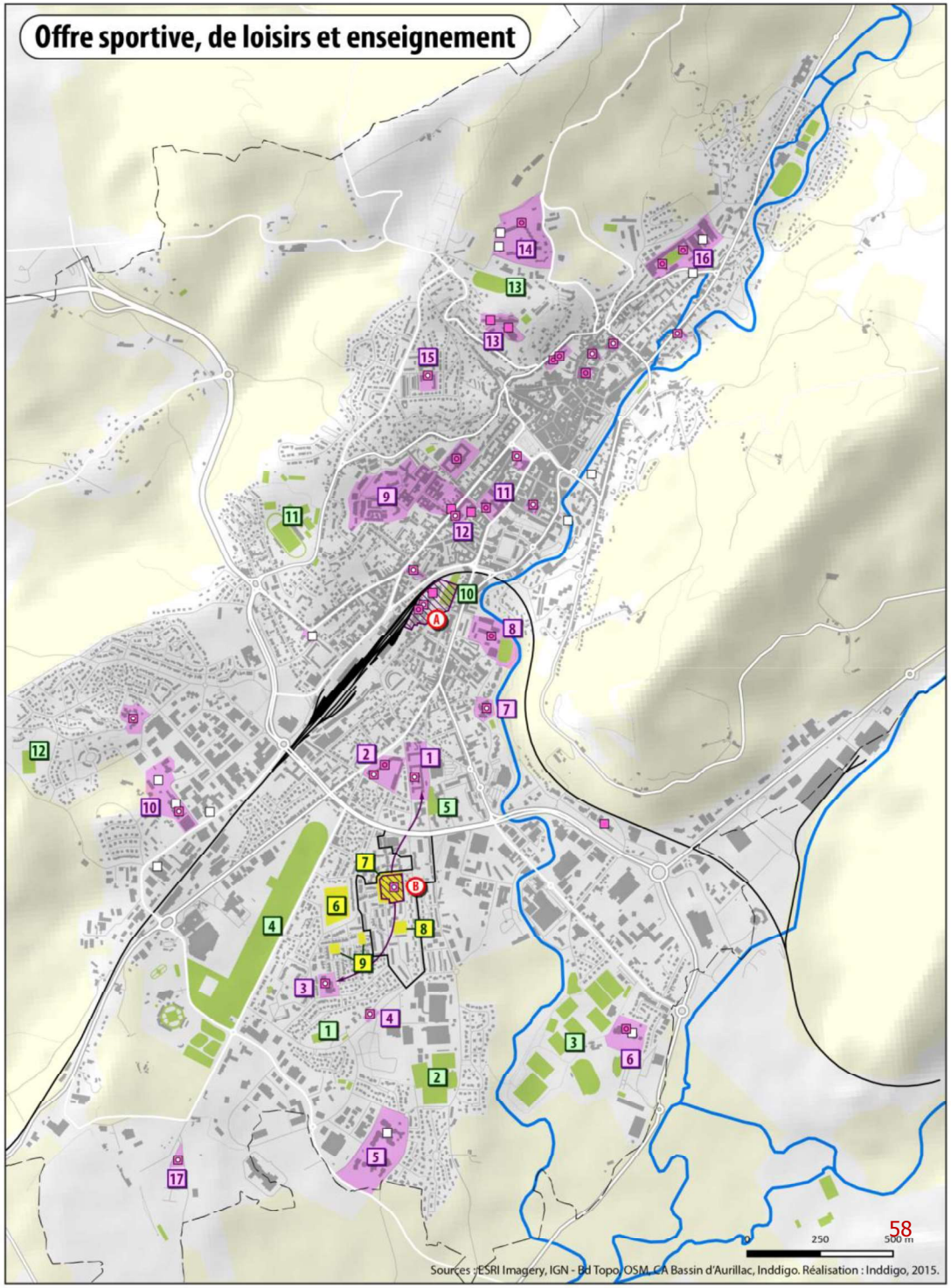
1. Club sportif (Tennis, Karaté, Basket)
2. Club AFC
3. Ecole de foot et rugby La Ponétie

Centre aquatique

4. Hippodrome
5. Gymnase
10. Jeu libre
11. Parc Helitas (stade, centre social)
12. Stade du Collet
13. Stade IUT / Lycée Pompidou

- Espaces de sport de proximité

6. Terrain Marmiers (jeu libre)
7. Terrain école Marmiers (jeu libre, petite enfance, ado)
8. Square Clémenceau (petite enfance, ado)
9. Jeux de pétanque



Besoins programmatiques

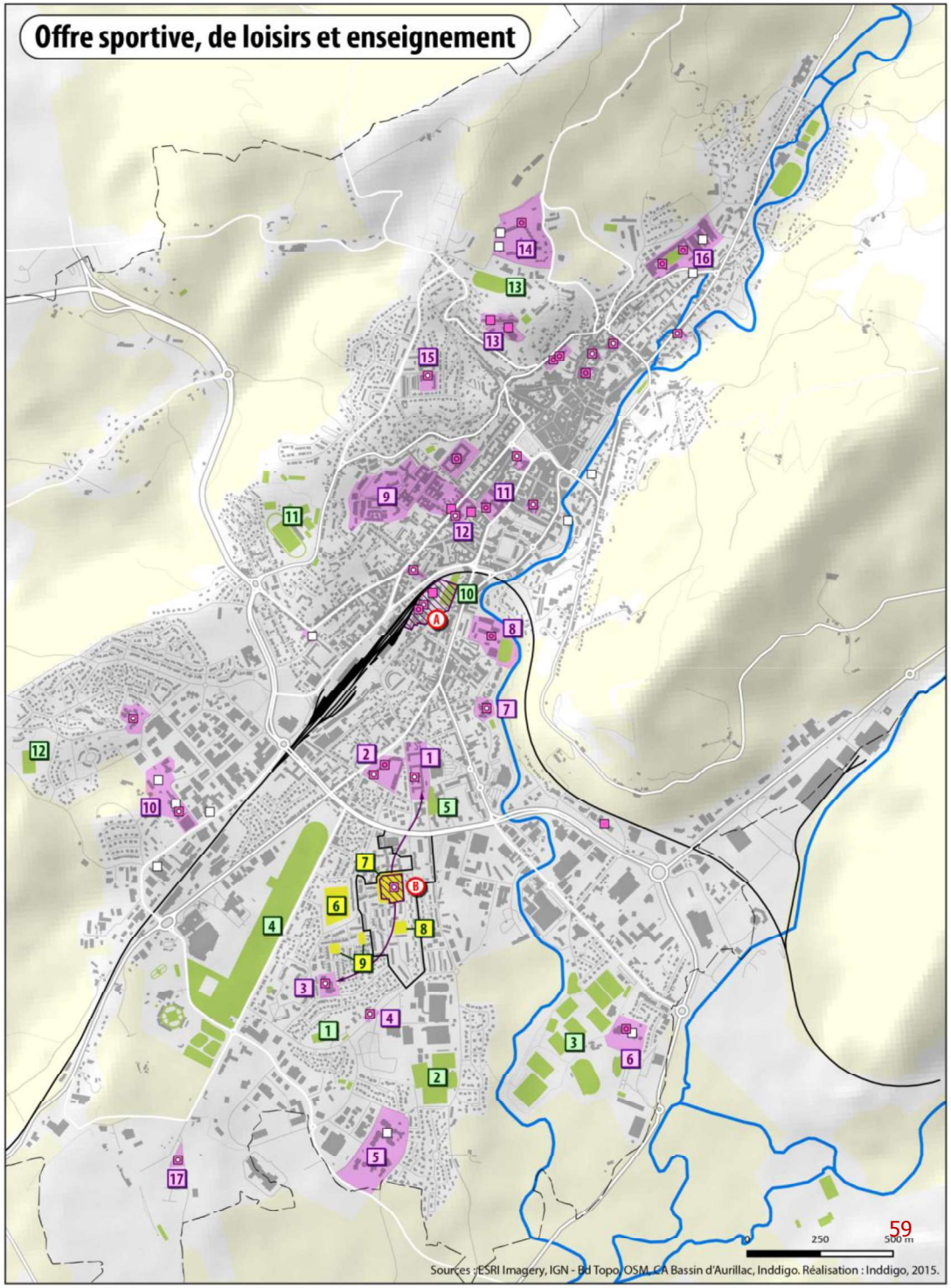
1. DIAGNOSTIC

Offre d'équipements sportifs, de loisirs et culturels

- **Un potentiel exogène avec de nombreux clubs et équipements sportifs à proximité**, formant une polarité Sud : en lien avec des espaces ouverts et la Jordanne :
  - Ecole de foot et rugby La Ponétie
  - Clubs sportifs (tennis, karaté, basket, foot…)
  - Une offre avec un bon niveau, des problématiques d'accessibilité financière, des actions d'accompagnement du CCAS

- **Un potentiel endogène avec de nombreux espaces publics dans le quartier pour jeu libre**:
  - Cours de l'école : jeu de balle (basket)
  - Terrain de Marmiers : jeu de ballon (foot)
  - Terrains de boules
  - Square et jeux pour enfant

- **En revanche, peu d'accès à une offre culturelle :**
  - Peu d'offre
  - Mais surtout des freins liés aux représentations sociales
  - Des dispositifs d'évènementiel/ d'animation récemment mis en place (fête des voisins, fête de la cité de Canteloube…)
    - *Mais attention, cette fête « s 'institutionnalise » et perd de vue l'objectif initial de redonner du pouvoir d'agir aux habitants*
    - *Faut-il continuer ce dispositif ?, le remettre en cause tous les ans?*

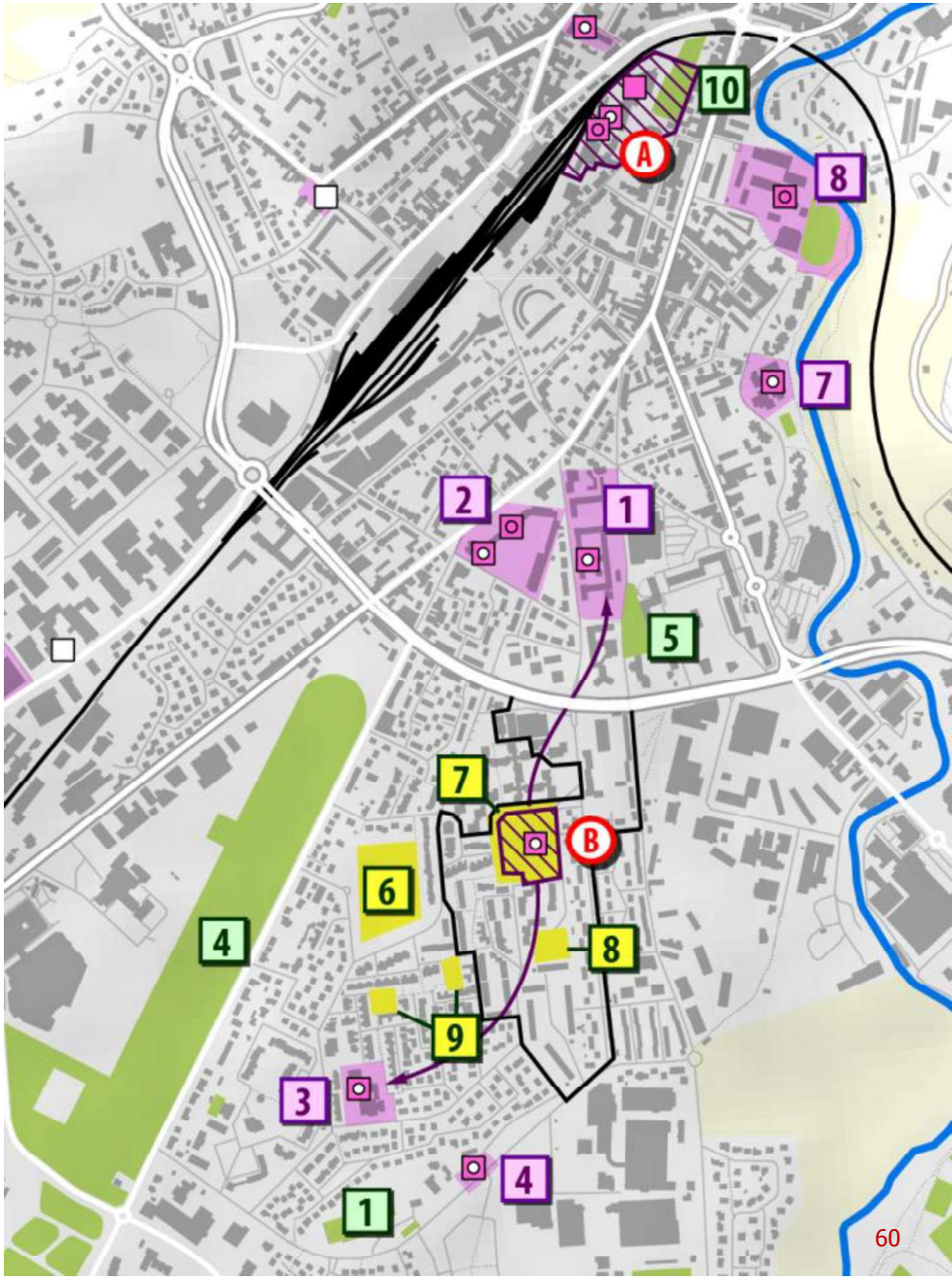


Besoins programmatiques

1. DIAGNOSTIC

Offre d'équipement scolaire et d'enseignement

- **Une offre importante et équilibrée sur l'ensemble du territoire d'Aurillac, et sur les quartiers Sud.**
- **Fermeture programmée de l'école de Marmiers pour**:
  - Des **raisons démographiques :**
    - *Baisse des effectifs*
    - *Fin dans 2 ans de la convention départementale qui garantit le gel des postes d'enseignants. Mesure d'anticipation pour éviter la perte de poste*
  - Des **questions d'égalité des chances et de mixité sociale du quartier**
    - *Cumul de dispositifs : CLIS, CLIN, RASED*
    - *Concentration d'élèves en difficultés. Idée de « casser » une image de quartiers défavorisés*
- **Problématique qui soulève plusieurs questions** :
  - L'école est un outil structurant, identitaire, lieu d'échange et de lien social
    - *Comment assurer la cohésion sociale et/ou conforter l'identité du quartier ?*
    - *Comment faire en sorte de compenser cet élément important dans la centralité de quartier dans la programmation à venir de Cré@cité*
  - La répartition des élèves sur deux autres écoles pose la question de la mobilité et de l'accompagnement scolaire
    - *Comment éviter le décrochage scolaire pour les élèves déjà en difficulté ?*
    - *Est-il envisageable économiquement de redimensionner l'école ? D'envisager des classes à double niveaux qui sont aussi un bon moyen d'aider les d'élèves qui ont des difficultés à acquérir les bases ?*



Besoins programmatiques

1. DIAGNOSTIC

Focus sur la programmation de Cré@cité

Notre approche : une opportunité à inscrire la démarche dans le protocole et le projet de renouvellement urbain :

- **Un projet amont, une amorce de réflexion**
- **Les enjeux de Cré@cité à ce stade :**
  - Initier l'innovation et le développement de l'emploi au sein des quartiers les plus fragiles
  - Eviter la stigmatisation sociale de certains quartiers
  - Mettre en synergie et accompagner les acteurs privés dans l'innovation
  - Ouvrir les habitants sur la ville.

- **Les pistes de réflexions et de programmation à ce stade :**
  - Espace d'incubateur pour les TPE PME, perspectives de création d'emploi, d'accompagnement et d'insertions
  - Espaces pour des associations sportives et culturelles
  - Espace public pour le numérique
  - Lieu de création et d'actions autour des cultures numériques et urbaines (studio d'enregistrement vidéo / audio, salle multifonctionnelle de projection, … ?)
  - Espace d'implantation d'une régie de quartier ou de territoire.

Ne pas cristalliser de tensions. A ce stade la programmation reste à construire, c'est bien la démarche amont qui est engagée. Plusieurs axes pour amorcer la réflexion, la poursuivre…

1. Inscrire l'étude comme déclinaison des objectifs qui seront validés et partagés dans le protocole et dans la vocation des quartiers Sud à 10-15 ans

- ***une dimension exogène :*** affirmer une polarité structurante dans le quartier en lien avec les équipements et commerces existants, rayonnant au-delà du quartier et répondant à un enjeu fort de l'ANRU de mixité fonctionnelle et développement économique ; qui pourrait être couplée à d'autres incontournables de l'ANRU
- ***une dimension endogène*** à intégrer « pour que la greffe prenne », servant les problématiques du quartier et répondant à des besoins des usagers et habitants (qui ne seraient pas déjà traités dans d'autres structures ou actions existantes), à des besoins à initier pour attirer de nouveaux habitants. Des enjeux de développer le « pouvoir d'agir », aider certains publics à sortir de l'isolement, conforter le lien social et les espaces de rencontre et convivialité, l'insertion, valoriser la qualité de vie et la présence de services sur le quartier.

Besoins programmatiques

1. DIAGNOSTIC

Focus sur la programmation de Cré@cité

Notre approche : une opportunité à inscrire la démarche dans le protocole et le projet de renouvellement urbain :

2. A l'image des Jardins de Brouzac, nourrir la programmation de manière partagée, **en intégrant une démarche de participation et de concertation**

3. Des besoins identifiés dans les logiques endogènes, à valider, approfondir dans l'étude et la définition de la programmation :

- Simplification et création **d'un lieu de ressource visible pour trouver les bons interlocuteurs du quartier** et répondre aux problématiques de cadre de vie et quotidien, de gestion de proximité

- **Espace de loisirs pour le sport et les jeux**, avec la suppression de la cour de l'école ouverte, risque de créer un manque d'espaces multisports et espaces de jeux libres pour les enfants et adolescents. Une réflexion sur les lieux les plus appropriés pour pallier ce manque est envisagée.

- **Espace d'évènements et activités culturelles au sein du quartier** complémentaire aux activités du centre social (projections, soirées théâtre, …), en lien avec les actions de théâtre hors les murs ?

- **Réponse au retour à l'emploi et à l'activité, travail d'insertion** pouvant intégrer les différentes structures en place sur le territoire qui peuvent agir sur des sujets et actions complémentaires et non concurrentielles **dans une logique de micro-chantier, d'éco citoyenneté**, comme ce qui a été fait aux Jardins de Brouzac (déchets, accompagnement au changement, transition énergétique, plantation et fleurissement des espaces extérieurs, signalétique, lieu de troc ou récupération d'encombrants, place de l'animal dans le quartier et dans la ville, …)

Modes de gouvernances

1. DIAGNOSTIC

De nombreux acteurs de proximité et réseaux en place sur les quartiers Sud

- **Ville d'Aurillac**
- **Associations / réseaux d'habitants**
- **Bailleur / Logisens**
- **Centre social**
- **Travailleurs sociaux**
- **Police et tranquillité publique**
- **Entreprises d'insertions / associations et collectifs**
- **CABA**

> De nombreuses personnes interviennent au quotidien sur le quartier et réalisent un travail remarquable, pour l'entretien, pour l'accompagnement, dans des structures et cadres différents... Pour certains habitants, un besoin peut apparaître dans la clarification des interlocuteurs.

Quelques instances et initiatives existantes

- **Conseil Citoyen**
- **« Mieux vivre ensemble »**
- **Conseils de quartier n°6**
- **Tables de quartiers**
- **Fonds de participation des habitants**
- **Cellule d'appui aux initiatives et aux projets d'habitants**
- **Fête des voisins**
- **Fête de la Cité Canteloube**
- **Fête de Marmiers Garric**
- **Jardins partagés de Brouzac**

> Beaucoup d'initiatives existantes, et actions, qui montrent le potentiel endogène du quartier, l'attachement des habitants à leurs quartiers. Une coordination entre acteurs est déjà présente. Un enjeu de répondre à un essoufflement de la participation habitante qui peut se faire sentir quelques fois, un fort enjeu d'actions concrètes, visibles, festives.

Besoins programmatiques

Modes de gouvernances

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre objectifs opérationnels sur les besoins programmatiques et les modes de gouvernances

1. Encourager l'attractivité économique du quartier :

- Via une logique exogène (rayonnement à l'échelle de l'agglomération) : travailler sur la polarité Marmiers, son affichage sur le Boulevard Plomb du Cantal et sa relation au reste du quartier :
  - Sur l'image du centre commercial Marmiers et son rayonnement en requalifiant les espaces limitrophes et ses accès, sa visibilité, sa relation aux polarités commerciales Est et Ouest, poursuivre l'accompagnement des commerçants dans leurs démarches d'animations
  - Valoriser et construire de manière partenariale la programmation, la faisabilité spatiale de Cré@cité, équipement au service du développement économique et des besoins des habitants et usagers
- Via une logique endogène et un ancrage dans le quartier / le développement de filières économiques : créer des passerelles entre activité et accessibilité à l'emploi des habitants des quartiers Sud
  - Présence et maintien des aménités, de services et commerces de proximité contribuant à la qualité du cadre de vie pour les habitants ; lieux de convivialité et de rencontre pour les habitants (centre commercial, la Poste, marché, …). Implanter la maison du projet (par exemple sur les flux au sein d'une des cellules commerciales inoccupées (comme espace visible des changements à venir),
  - Clauses d'insertions dans les marchés de travaux futurs, et dans les emplois des futurs programmes d'équipements et services, réflexions à intégrer sur les dispositifs d'insertion existants ou à développer, et leurs niveaux de rayonnement. Liens à la zone d'activité Sud et Est et aux structures d'insertion proches : physique, et en terme d'insertion professionnelle des habitants, et de besoin de locaux pour les petites entreprises. Les services à la personne (vieillissement de la population) comme une filière porteuse / ESS
  - Rechercher une mixité et diversification économique dans le quartier en lien avec la filière numérique (incubation et TPE/PME via le projet Cré@cité) : possibilité d'innovation dans la gestion et les aménagements liés au numérique. Répondre aux besoins identifiés : maitrise de l'outil internet pour la recherche d'emploi, maîtrise du français, retour à l'emploi progressif par l'activité et l'insertion.

Les « incontournables » de l'ANRU

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique**
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

Besoins programmatiques

Modes de gouvernances

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre objectifs opérationnels sur les besoins programmatiques et les modes de gouvernances

2. Affirmer et diffuser la polarité sport et loisirs Sud-parc d'agglomération

- Aider l'accessibilité financière aux grands équipements sportifs et de loisirs extérieurs présents au sud
- Maintenir un maillage d'espaces de jeux libres au sein du quartier et à proximité pour une pratique intergénérationnelle : espaces de jeux pour les plus petits à proximité des résidences en visibilité maximale avec les logements. Développer les continuités et la lisibilité de la trame verte et bleue reliant les espaces plantés, en lien avec la Jordanne (signalétique, chemin préférentiel pour rejoindre les berges et équipements sportifs, …)
- Favoriser la mobilité des publics en dehors du quartier pour bénéficier de la dynamique du reste de la ville (mise en réseau et communication de l'offre existante, temps de découverte…) Développer des moments de rencontres (portes ouvertes, intervention aux fêtes de quartier, …) entre ces équipements et les habitants et usagers des quartiers Sud

3. Diversifier et développer l'offre culturelle et d'animation en place et ses différents niveaux de rayonnement

- A une échelle large (agglomération) : mise en réseau de l'offre existante dans l'agglomération avec les actions et réflexions portées par les acteurs de proximité et les habitants (théâtre hors les murs, Festival Eclat, etc.), consolidation d'évènements plus ponctuels
- A l'échelle locale (quartier et son environnement), voire à une échelle plus large (agglomération), confortement de l'offre existante au centre social Marmiers, et prise en compte des besoins culturels des habitants dans la programmation Cré@cité (espace de rencontre, espace culturel et de création en lien avec le numérique, …)
- A l'échelle de proximité, s'appuyer sur l'existant, et les forces vives du quartier et nombreux potentiels endogènes (forte présence d'acteurs de proximité et actions et instances) et exogènes (réseau d'associations locales). Articulation du projet de renouvellement avec les actions et leviers du contrat de ville.
- A l'échelle de proximité, développer des micro chantiers pour répondre à un essoufflement de la participation habitante et fédérer par des actions concrètes et festives : plantation de pieds d'immeubles, appropriation des espaces ouverts du quartier, parcours signalétiques, travail autour d'un logo du futur écoquartier, séances autour du bricolage et du numérique, poursuite des animations en place (jardins partagés, rénovations …), ateliers de recyclage en lien avec la future ressourcerie, …

Les « incontournables » de l'ANRU

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique**
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

Besoins programmatiques

Modes de gouvernances

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Quatre objectifs opérationnels sur les besoins programmatiques et les modes de gouvernances

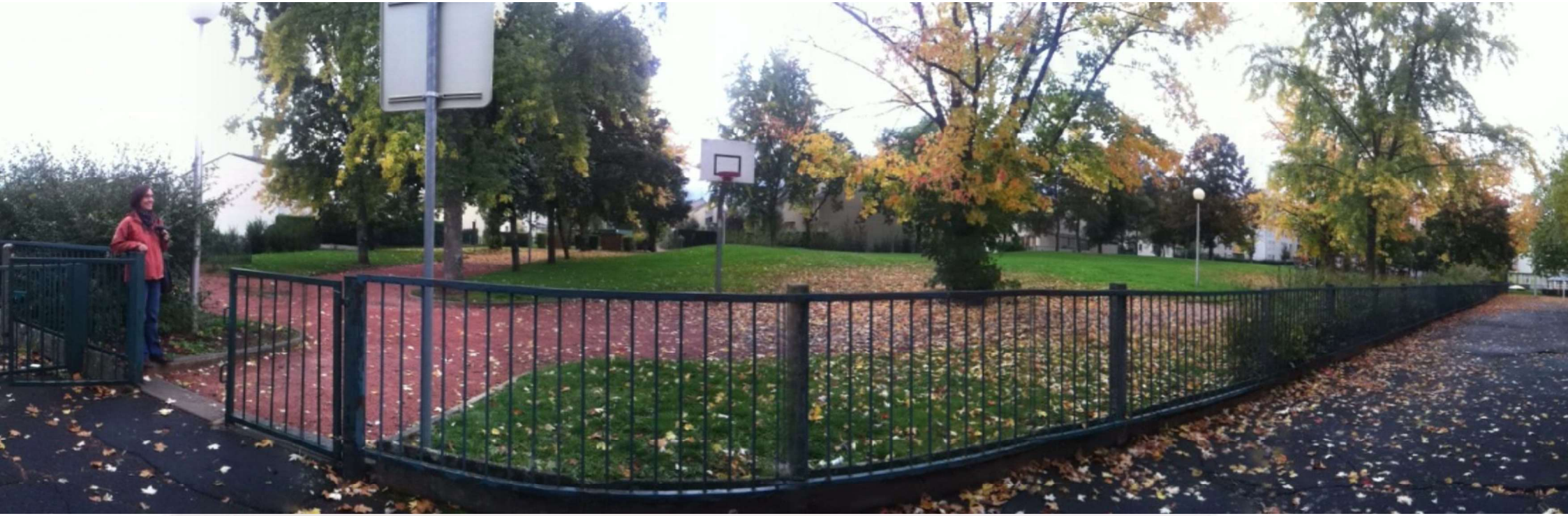
4. Accompagner la relocalisation des classes et élèves de l'école Marmiers dans les écoles Tivoli et Canteloube

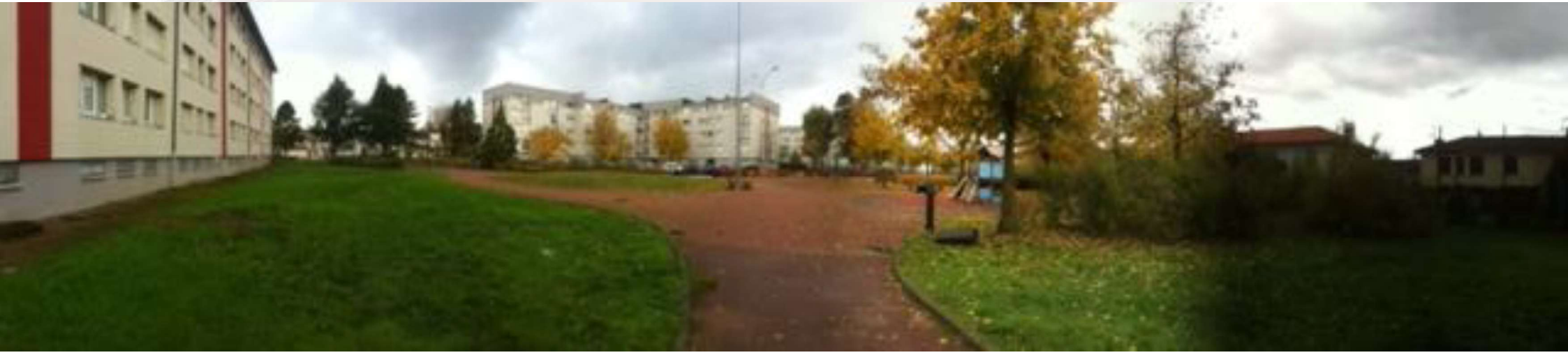
- Conforter les dispositifs de soutien scolaire pour les élèves en difficultés pour éviter le risque d'être « noyés » dans la masse et le décochage scolaire, poursuivre les actions des acteurs du territoire, dont le centre social et son accompagnement à la scolarité
- Sécuriser les trajets et améliorer l'accès piéton et les traversées aux deux écoles du quartier : Tivoli, et Canteloube

Les « incontournables » de l'ANRU

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique**
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et programmes de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion, de sureté, anticipant les évolutions

3. SYNTHÈSE





SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Urbanisme & paysage

1. Affirmer, rendre lisible et connecter des **polarités complémentaires**
2. Valoriser, préserver **les parcours piétons existants** & développer, assurer certaines connexions / **la trame verte et bleue**
3. Affirmer **la vocation programmatique de certains ensembles fonciers stratégiques**
4. Améliorer **le cadre de vie / l'habitat et intégrer les réflexions sur certaines résidences**

Mobilités

5. **Modes doux :** un potentiel très sous-exploité à développer
6. Conforter le service de **transports collectifs** et l'accès à la mobilité des habitants selon différents modes
7. Apaiser **les circulations du quartier** par des aménagements de **partage de la voirie**

Développement Durable

8. **Faire des Quartiers Sud un Ecoquartier** avec des objectifs de labellisation selon **4 cibles** et marqueurs d'exemplarité pré identifiés

Socio-économie & logement

9. Rééquilibrer la **mixité sociale du quartier**
10. Etudier les besoins en matière de **logements spécifiques** (personnes âgées, publics souffrant de troubles psychologiques et psychiatriques, hébergement d'urgence, hébergement d'accueil de migrants, …) **à l'échelle de tout le bassin d'Aurillac,** en lien direct avec les perspectives d'insertion de l'offre sur le Foyer de Jeunes Travailleurs et sur le QPV
11. **Améliorer le cadre de vie** (logements et espaces extérieurs) **de certaines résidences du parc social** selon différents niveaux de travaux / aménagements (viser un équilibre entre diversité de peuplement et intergénérationnel par résidences, et adaptation aux caractéristiques des occupants actuels)
12. **Développer des actions transversales et accompagnements**

Besoins programmatiques

13. Encourager **l'attractivité économique** du quartier
14. Affirmer et diffuser la **polarité sport et loisirs Sud-parc d'agglomération**
15. Diversifier et développer **l'offre culturelle et d'animation** en place et ses différents niveaux de rayonnement

Modes de gouvernances

16. Accompagner la **relocalisation des classes et élèves de l'école Marmiers dans les écoles Tivoli et Canteloube**