PROTOCOLE DE PREFIGURATION

DES PROJETS DE

RENOUVELLEMENT URBAIN

DE GRANDANGOULEME

CO-FINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME
NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

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

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

SIGNATAIRES

- L'Etat, représenté par le Préfet du Charente
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Délégué Territorial
- L'EPCI GrandAngoulême, représenté par son Président
- La Ville d'Angoulême représentée par son Maire,
- La Ville de La Couronne représentée par son Maire ou son maire-adjoint,
- L'Office Public départemental Logelia Charente, représenté par son Directeur général
- L'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois, représenté par son Directeur général
- La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur délégué, à Poitiers,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par son Délégué local,

PREAMBULE

GrandAngoulême, l'Etat et les partenaires ont conduit une démarche collective autour des enjeux de développement solidaire de l'agglomération à l'issue de laquelle ils se sont engagés pour 6 ans, au travers du Contrat de Ville, sur des orientations prioritaires en faveur des quartiers en difficultés.

L'agglomération a co-élaboré dès 2014, avec l'aide des 27 partenaires signataires, le diagnostic puis la définition des périmètres des quartiers prioritaires et les orientations stratégiques du Contrat de Ville 2015-2021 signé le 22 avril 2015.

Synthèse du diagnostic et des enjeux des quartiers relevés dans le Contrat de Ville :

Les quartiers qui concentrent les ménages en situation de précarité se situent à Angoulême, Soyaux, La Couronne mais aussi Ruelle-sur-Touvre, L'Isle d'Espagnac, Saint-Michel et Nersac. Ces quartiers sont plutôt centraux et sont caractérisés par une concentration de difficultés sociales et économiques (populations dépendantes des minima sociaux et des aides sociales, des secteurs où les familles monoparentales et familles nombreuses sont en sur-représentation, des jeunes sortis du système scolaire et confrontés massivement au chômage etc.).

Le diagnostic du Contrat de Ville met en évidence des disparités observables dès le cursus scolaire: les élèves des quartiers prioritaires présentent un retard dès l'entrée en sixième.

Concernant le volet associatif, l'agglomération bénéficie d'un tissu riche de par la multiplicité et la densité des acteurs oeuvrant dans le champ de la jeunesse, de l'inclusion sociale, de l'éducation populaire mais également du sport (vecteur d'intégration sociale). Le diagnostic met en lumière le dynamisme de ces associations et l'importance de leurs rôles éducatifs et social, qu'elles assument auprès de la population et notamment des jeunes, et qui pourrait être optimisé.

Le peuplement des quartiers prioritaires suit les mêmes tendances que les dynamiques observées à l'échelle de l'agglomération. Les problématiques du vieillissement vont être de plus en plus prégnantes car la faiblesse du solde naturel, la faible proportion d'étudiants et la préférence résidentielle des jeunes ménages pour la deuxième couronne de l'agglomération génèrent la sur-représentation de personnes de 65 ans et plus en centre-ville et en première couronne. Dans ce contexte démographique, le parc de logements publics rencontre peu de sollicitations de la part des jeunes couples ou de familles d'un enfant, en emploi. Les parcours résidentiels des plus précaires se construisent dans le parc public le plus accessible en l'absence d'autres options. L'enjeu sera donc de poursuivre la dynamique des réhabilitations des logements pour redonner de l'attractivité au parc public et réintroduire progressivement de la mixité sociale tout en veillant à maintenir une offre très sociale dans le cadre de la production neuve.

En lien avec les problématiques de peuplement, les grands parcs de logements publics de l'agglomération souffrent d'un marché de l'habitat peu tendu. Ils se trouvent concurrencés par une offre privée accessible aux ménages modestes et à faible revenus (la baisse régulière des prix de l'immobilier depuis 2008 a facilité peu à peu l'accession à la propriété, écartant notamment les familles les moins précaires du logement public) et par l'offre publique non réhabilitée, aux loyers bas. Cette différence d'attractivité entre secteurs du parc public conduit à des zones où les bailleurs essuient des refus quasiment systématiques des demandeurs ayant des revenus suffisants, ces mêmes secteurs concentrent alors les ménages les plus précaires ne pouvant pas accéder à d'autres ensembles résidentiels. Par ailleurs, le diagnostic met en évidence un rapport entre la demande de logements publics et l'offre très faible : au 30 juin 2012, le territoire comptabilise 1 demande pour 0,2 logement public alors que près de 80% des habitants de Grand Angoulême peuvent prétendre à ce parc. Cela s'explique par une concurrence très forte du parc public neuf avec le parc privé. Le dispositif de défiscalisation De Robien (2003-2008) a conduit à une production neuve massive de produits immobiliers inadaptés au contexte immobilier local. Les propriétaires investisseurs ont diminué fortement les prix pour enrayer la vacance de ces logements au point que les niveaux de loyers se situent proches de ceux du parc public en neuf ou en production nouvelle de logements publics. .

Le diagnostic du Contrat de Ville met en évidence une délinquance contenue, principalement concentrée dans les centre-ville et quartiers sensibles des communes d'Angoulême, Soyaux et La Couronne. Les communes ont mis en place des instances locales spécifiquement chargées de lutter contre la délinquance et apporter de l'aide aux victimes : Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, groupe de travail « tranquillité publique » (Soyaux et Angoulême).

Des médiateurs de l'association Objectif Médiation de GrandAngoulême (OMEGA) interviennent sur l'ensemble du territoire intercommunal pour garantir la tranquillité publique. Le partenariat est bien établit dans ce domaine.

Grâce à une bonne desserte des quartiers par les transports en communs, les habitants sont assez mobiles bien que moins équipés en véhicules personnels que la moyenne des habitants de l'agglomération. Il s'agira de conforter et améliorer l'offre de transports dans les quartiers. Les réflexions sur les tracés de deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service portent une attention accrue pour la desserte des quartiers prioritaires afin de conférer un nouvel atout résidentiel aux quartiers et participer à la meilleure connexion de ces derniers aux dynamiques d'agglomération.

Sur le volet du développement économique, les quartiers en politique de la Ville disposent d'atouts pour développer leur attractivité économique : ils se situent à proximité de grands pôles d'emplois de l'agglomération et ont été inscrits dans les stratégies du développement économique du territoire dès lors qu'ils présentaient des opportunités en termes foncier et /ou de desserte. Pour autant, l'activité commerciale et de services de proximité rencontre plus de difficultés à se maintenir dans ces quartiers. Sur le volet de l'emploi, les opérateurs (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi, Pole Emploi, Mission Locale etc.) font le constat d'un manque de qualification professionnelle des demandeurs d'emplois et de problèmes de maîtrise de la langue. Il existe de nombreux outils pour l'insertion des habitants des quartiers : la régie de quartier, le guichet unique des clauses d'insertion animé par le GrandAngoulême, le micro-crédit, les aides à la bourse régionale pour la création d'activité etc. mais qui restent trop cloisonnés.

Le diagnostic du Contrat de ville met en évidence des mécanismes d'exclusion qui tendent à maintenir voire à renforcer les inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers et le reste de l'agglomération. Ils constituent autant d'enjeux sociaux, urbains, économiques, environnementaux et culturels auxquels le Contrat de Ville s'attache à répondre de manière transversale.

Les grandes orientations du Contrat de Ville :

Le Contrat de Ville 2015-2021 est construit autour de trois volets thématiques déclinés en orientations stratégiques recoupant chacun les axes transversaux nationaux et spécifiques au territoire :

Les axes transversaux nationaux
Jeunesse **Égalité entre les hommes et les femmes** **Prévention de toutes les discriminations** **Promotion des valeurs fondamentales de la République et de la Citoyenneté**
Les axes transversaux spécifiques au territoire
L'agglomération numérique dans les quartiers: développer des innovations numériques pour la mise en œuvre des orientations thématiques et expérimenter des outils numériques qui répondent aux besoins des habitants dans les domaines de la vie quotidienne (éducation, santé, logement etc.) **Cohésion du territoire et attractivité des quartiers**: démarche de marketing territorial

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI	CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	COHESION SOCIALE
Priorité 1: Développer l'attractivité économique des quartiers: -Favoriser les développement économique des quartiers -Renforcer l'insertion des publics dans les parcours d'accès à l'emploi	**Priorité 2: Poursuivre l'ancrage des quartiers au projet urbain d'agglomération:** -Renforcer l'attractivité urbaine des quartiers -Améliorer la qualité résidentielle des quartiers -Favoriser les parcours résidentiels et l'accès au logement social à l'échelle de l'agglomération	**Priorité 3: Renforcer les parcours éducatifs des enfants et le lien avec les familles** **Priorité 4: Lutter contre la précarité** **Priorité 5: La culture en agglomération et dans les quartiers** **Priorité 6: Assurer l'accès à la santé et veiller à la proximité des services de soin** **Priorité 7: Sécurité dans les quartiers et prévention de la délinquance**

Il articule les différents programmes et documents de planification stratégique pour le développement du territoire de GrandAngoulême : il interroge la mise en œuvre et l'impact des politiques dans les quartiers prioritaires.

Afin d'assurer un ancrage du Contrat au vécu quotidien sur les quartiers, la déclinaison des priorités en champs opérationnels a fait l'objet d'une approche croisée entre les politiques publiques des signataires et les projets des opérateurs de terrain.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le Contrat de Ville de GrandAngoulême n'opère plus que deux distinctions (quartiers prioritaires et quartiers de veille) par rapport au CUCS (2007-2012) qui priorisait 3 degrés d'interventions financières consentis par l'Etat.

Sur la base des critères de faiblesse des revenus médians et du nombre d'habitants supérieur à 1000, la nouvelle géographie prioritaire du Contrat de Ville 2015-2021 maintient les quartiers de Ma Campagne, Basseau-Grande Garenne à Angoulême et Champ de Manœuvre à Soyaux (précédemment inscrits en priorité de rang 1 dans le CUCS 2007-2012). Ces trois quartiers ont fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain dans le cadre de la première génération de Programme National de Renouvellement Urbain. Les opérations sont achevées depuis 2012 pour le quartier de Ma Campagne à Angoulême, ce dernier est sorti de convention en décembre 2013. Les programmes d'aménagement des quartiers de Basseau-Grande Garenne et Champ de Manœuvre à Soyaux, démarré en 2008 suite à la signature de conventions pluriannuelles de renouvellement urbain, sont en voie d'achèvement. Deux opérations de logements restent à livrer à Soyaux, les chantiers se poursuivront jusqu'en 2018 à Angoulême. Grâce aux aides spécifiques du plan de rénovation urbaine 2004-2014, les quartiers de Ma Campagne et du Champ de Manœuvre ont retrouvé un fonctionnement urbain positif ou relativement satisfaisant. Le bilan de l'impact des opérations de renouvellement urbain du quartier de Basseau Grande Garenne pour un retour à un fonctionnement urbain apaisé est plus mitigé. Les acteurs institutionnels, associatifs et de terrain resteront mobilisés dans les années à venir pour conforter et/ou renforcer les dynamiques de développement urbain et social de ces quartiers : l'élaboration du Plan Stratégique Local est en cours de définition sur les quartiers de Ma Campagne et Champ de Manœuvre. Le PSL du quartier de Basseau Grande Garenne sera lancé en 2017, concomitamment avec la fin des chantiers.

Le quartier de Bel-Air Grand Font à Angoulême et celui de l'Etang des Moines à La Couronne rejoignent la liste des quartiers prioritaires (en passant respectivement de priorité de rang 2 et priorité de rang 3 dans l'ancienne nomenclature du CUCS). Cette évolution s'explique par la forte précarisation des ménages de ces deux quartiers au cours de la dernière décennie :

- la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté a augmenté de 35% et plus de 50% respectivement dans les quartiers de Bel-Air Grand Font et l'Etang de Moines entre 2006 et 2014, ce qui porte à 51,1% de ménages vivant sous le seuil de pauvreté à Bel-Air Grand Font et 45,5% à Etang des Moines (FILOCOM 2005 et 2013). A titre de comparaison, 21% des ménages de GrandAngoulême vivent sous le seuil de pauvreté en 2014. La confrontation des écarts de revenus par unité de consommation durant la même décennie entre les habitants des quartiers Bel-Air Grand Font et de l'Etang des Moines et les habitants de l'agglomération témoigne d'un creusement des inégalités sur le territoire : en 2005, le rapport entre le revenu par unité de consommation le plus élevé des deux quartiers et le revenu de consommation moyen de l'agglomération abouti à 1,4. En 2014, la même opération donne un résultat de 2.

- La part des bénéficiaires des minima sociaux augmente au cours de la dernière décennie dans les deux quartiers tout comme sur l'agglomération, toutefois, cette part croît plus vite dans ces deux quartiers qu'ailleurs.

- Les compositions familiales des deux quartiers ont également évolué au cours de la dernière décennie : les indices de jeunesse sont plus importants, les quartiers accueillent plus de familles nombreuses et de familles monoparentales. Ces compositions familiales rendent les ménages plus vulnérables vis à vis des aléas socio-économiques pouvant les atteindre.

- Ces deux quartiers font face à des difficultés de gestion locative croissantes concernant : les familles structurantes quittent progressivement les logements qu'elles occupaient depuis au moins 10 ans, les rotations sont importantes (elles concernent plus particulièrement les immeubles Eglantines et Kerrias à Bel Air Grand Font et l'ilot A B et C à l'Etang des Moines) et les impayés augmentent. Les faibles taux de vacances des logements publics corrélés à de nombreux départs de locataires témoignent d'une précarisation et d'une captivité croissante des populations qui le compose.

GrandAngoulême, les Villes et les bailleurs de logements publics souhaitent porter leurs efforts sur les sites de Bel-Air Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne en engageant pour les 10 prochaines années ces deux quartiers dans des projets de renouvellement urbain d'intérêt régional.

1.1 Le quartier prioritaire de Bel-Air Grand Font à Angoulême

Angoulême, commune la plus peuplée de GrandAngoulême avec 42 014 habitants (Insee RP 2012) est la ville-centre de l'agglomération. Avec plus de 6 600 logements locatifs publics, la ville constitue un pôle de peuplement majeur, cette part représente plus de 60% du parc locatifs publics total de GrandAngoulême. Le parc locatif public représente 33% des logements de la commune d'Angoulême.

2 109 habitants vivent à Bel Air Grand Font (Insee 2009). Le périmètre du quartier prioritaire comprend 956 logements publics (soit 1/6ème environ du nombre total de logements publics de la commune) et 135 logements environ en copropriétés. Les IRIS Insee du quartier englobent également une centaine de logements en individuel privé ; cependant, ces logements n'intègrent pas le périmètre du quartier prioritaire. Le projet d'intérêt régional cible l'intervention sur un périmètre plus restreint, composé de 742 logements publics et 135 copropriétés.

❖ *Un quartier central mais fonctionnant en enclave*

Ce quartier présente une topographie complexe et contraignante. Il se situe à la jonction de pôles attractifs en mutation (secteur de la gare à l'ouest, place Victor Hugo située dans l'hypercentre de la Ville et du plateau d'Angoulême au sud) sans pour autant bénéficier d'effet d'entraînement de ces dynamiques. L'organisation urbaine complexe du secteur a engendré un quartier mal intégré au tissu urbain, d'une accessibilité difficile, avec un réseau viaire peu lisible. Toutefois, cette topographie confère au quartier une identité certaine et constitue un atout sur le plan de la qualité de vie (nombreux espaces verts parcourus de cheminements piétonniers, qualité paysagère) dont les potentialités restent à développer.

❖ *Un parc HLM très marqué par l'urbanisme des années 1960 qui se spécialise vers l'accueil des plus précaires*

Le parc de logements publics livré à la fin des années 1950-début 1960 est vieillissant, il présente un potentiel de rénovation important. Des conceptions intérieures des logements peuvent être aujourd'hui considérées comme obsolètes au regard des évolutions de modes de vie. Les logements publics de Bel-Air Grand Font présentent les loyers les plus bas de l'agglomération, de fait, le quartier concentre des ménages aux profils socio-économiques précaires n'ayant pas d'autres choix à leur portée. Parmi les nouveaux locataires, il est dénombré une importante proportion de primo-arrivants au sein du territoire national. Le bas niveau de loyers, les faibles ressources de ces populations ainsi que la possibilité de se voir attribuer rapidement un logement constituent des facteurs expliquant la prégnance du phénomène sur Bel-Air Grand Font. Les demandes de logements pour certains bâtiments sont constituées de personnes actuellement hébergées dans les appartements de ces immeubles ou du voisinage immédiat. Les propositions d'attribution faites à des clients extérieurs se ponctuent de refus. Ainsi, les problématiques de peuplement se posent de manière accrue sur certains segments du patrimoine public. Sur ces immeubles, les difficultés de gestion locative vont croissant (taux de rotation élevé, départ des familles structurantes, actes d'incivilités et troubles du voisinage, concentration sur certains immeubles de population de cultures différentes etc.). L'image négative de certains secteurs et les mécanismes de ségrégation déjà à l'œuvre s'en trouvent renforcés.

❖ *Des copropriétés présentant des fragilités*

Sur le volet des copropriétés, des indicateurs statistiques alertent les acteurs du logement de certaines fragilités ; ce parc devra faire l'objet d'une veille de manière générale, d'un accompagnement pour les cas les plus problématiques, voire d'opérations de régénération si la fragilité de certains immeubles venait à se confirmer.

❖ *Un quartier disposant de multiples équipements et services publics vieillissants*

Bel-Air Grand Font dispose d'une multiplicité d'équipements publics (quatre établissements scolaires, un collège, un lycée professionnel (hors périmètre), un gymnase omnisport, une salle dédiée à la boxe française et arts martiaux, une salle d'haltérophilie, un city stade, un centre commercial). La vétusté de certains bâtiments (détériorations des constructions et mauvaises performances thermiques) et la nécessité de rationaliser l'offre en équipements appellent aujourd'hui à une restructuration et une modernisation de certains d'entre eux. Par ailleurs, le centre commercial (copropriété) situé au cœur du quartier est en déclin depuis nombre d'années et les cellules commerciales vides renvoient l'image de désertion du quartier aux habitants.

❖ *Les enjeux d'un projet de renouvellement urbain*

L'enjeu principal pour la reconquête de ce quartier réside dans sa connexion au sein de la Ville d'Angoulême, et plus largement avec les projets de développement de l'agglomération. Pour cela, le projet de renouvellement urbain devra s'articuler avec les dynamiques des projets riverains au quartier (projet d'aménagement du secteur de la gare d'Angoulême en anticipation de l'ouverture en 2017 de la Ligne Grande Vitesse Tours-Bordeaux, aménagement d'un Pôle d'Echange Multimodal devant la gare, projet de liaison entre le secteur du plateau et la ville-basse dans le cadre du plan guide « Angoulême 2020 »)/ Sur le plan du développement économique, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charente sera missionné pour réaliser une étude de revitalisation du centre-ville d'Angoulême dont le périmètre inclura le quartier de Bel-Air Grand Font.

Il s'agira également de poursuivre les réhabilitations de l'habitat ancien pour redonner de l'attractivité à ce quartier qui dispose de potentialités et d'atouts indéniables concernant le plan résidentiel.

Le projet devra favoriser le développement des mixités sociales et fonctionnelles, repenser l'aménagement des espaces et des équipements publics comme vecteurs d'amélioration du cadre de vie et comme « lieux-charnières », renforçant le lien inter et intra quartiers. Les enjeux pour concevoir un projet urbain réduisant les processus de ségrégations urbaines sont multiples :

- Il s'agira de changer l'image du quartier par la construction d'un véritable projet de rénovation urbaine, ancré dans le reste du territoire venant ainsi renforcer l'accroche à son environnement
- L'offre équipements devra être rationalisée dans une réflexion globale et territoriale afin d'offrir des équipements structurants et emblématiques d'une politique municipale ambitieuse pour la jeunesse
- Les habitants seront rendus acteurs du changement de leur quartier par la co-construction du projet avec les acteurs locaux.
- Le projet visera l'amélioration du cadre de vie par une intervention globale sur le bâti (public et privé) et les espaces publics.

1.2 Le quartier prioritaire de l'Etang des Moines

La Couronne abrite 7 410 habitants (Insee RP 2012). La commune est attractive, en effet, la croissance démographique a été ininterrompue sur l'ensemble de la période 1968-2009, à des rythmes toujours supérieurs à ceux de l'agglomération. La proportion de personnes jeunes entre 15-29 ans et de population entre 45-59 ans est plus importante qu'ailleurs.

La commune compte plusieurs projets d'aménagement dont le plus notable est la ZAC de la Contrie (130 à 160 logements à horizon 2018). Les projets d'aménagement de La Couronne anticipent les chantiers structurants tels que l'arrivée de la LGV en 2017, la réouverture de la halte ferroviaire et la desserte de la commune par le Bus à Haut Niveau de Service.

1 695 habitants vivent dans le quartier de l'Etang des Moines dont le périmètre retenu dans le Contrat de Ville inclut le quartier d'habitat public de l'Etang des Moines mais également le cœur du centre-ville de la Couronne. Au total, le périmètre englobe 511 logements publics (soit les deux tiers des logements publics de la commune et 5% du parc public intercommunal), 170 logements privés dont une cinquantaine en copropriété privées.

❖ *Une position urbaine stratégique mais peu valorisée*

Le projet urbain concerne plus spécifiquement le quartier d'habitat public de l'Etang des Moines dont les premiers éléments de diagnostic pointent une situation de quartier en repli sur lui-même quoique géographiquement central. Il semblerait que la composition urbaine du quartier freine de possibles transferts de dynamiques des quartiers riverains notamment du centre-ville de la Couronne. La fonction principale du quartier de l'Etang des Moines est résidentielle bien que des équipements publics et sportifs bordent une des zones principales d'habitat collectif. Des multiples cheminements piétonniers et placettes maillent le quartier, en revanche, leur absence de qualité donne une impression de « vide » non aménagé et obère leur portée d'espaces publics vecteurs de sociabilité.

❖ *Un quartier en perte d'attractivité résidentielle*

Le quartier d'habitat public est la propriété unique du bailleur départemental Logelia Charente. Sa position centrale, la diversité des typologies et des formes d'habitat en font un quartier relativement apprécié des habitants. Toutefois, les marqueurs socio-économiques et l'accroissement récent des difficultés de gestion locative témoignent d'une perte d'attractivité très nette du quartier accueillant et concentrant progressivement des ménages de plus en plus précaires. De plus, du fait de la présence sur la commune d'un établissement

public de santé mentale (CH Camille Claudel) avec liaison domicile-accès aux soins, une population présentant des fragilités psychologiques est amenée à résider dans le parc social communal. Construit à la fin des années 1970, le parc public est aujourd'hui fortement dégradé, les problématiques de performances thermiques très faibles des bâtiments sont importantes. Pour autant, les niveaux de loyers et de charges sont relativement élevés par rapport à la prestation résidentielle du parc (logements mal conçus, énergivores etc.), ainsi, ce dernier est aujourd'hui très sérieusement concurrencé par le parc de logements privés présentant des niveaux de loyers comparables. En conséquence, le quartier concentre de plus en plus de ménages n'ayant pas d'autres options résidentielles à leur portée.

❖ *Des problématiques de peuplement accrues pour les bâtiments A (43 logements), B (24 logements) et C (58 logements)*

Des problématiques de peuplement se posent en particulier sur les logements publics construits en collectif (212 logements) notamment sur les bâtiments A (43 logements), B (58 logements) et C (24 logements), aux portes du centre-ville de la Couronne.

- 75,6% des habitants du bâtiment A présentent des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM parmi lesquels 58,5% des habitants présentent des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM
- Concernant le bâtiment B, 80,8% des habitants présentent des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM parmi lesquels 55,8% des habitants présentent des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM.
- 80% des habitants du bâtiment C présentent des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM parmi lesquels 60% des habitants présentent des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM.

Ces trois immeubles construits sur un même ilot tendent vers une spécialisation croissante pour l'accueil des plus précaires. Sans réhabilitations, le risque d'une concurrence par des produits plus récents offrant de meilleures prestations dans le parc privé pour des niveaux de loyers équivalent, est fort. A l'inverse, la restructuration de ce patrimoine bâti (A B C), très marqué socialement et urbanistiquement, permettrait de redynamiser et débuter le renouvellement du quartier de l'Etang des Moines dans son ensemble.

❖ *Les enjeux pour un projet de renouvellement urbain*

Les enjeux pour concevoir un projet urbain réduisant les processus de disparités urbaines sont multiples :

- Des réhabilitations de qualité renforceront l'attractivité du parc public
- il s'agira d'ouvrir et reconnecter le quartier avec le centre-ville et plus largement l'agglomération.
- La desserte à venir du quartier par le Bus à Haut Niveau de Service constitue une opportunité et un premier levier pour amorcer le renouveau du quartier.
- Les espaces extérieurs et la réorganisation/requalification des voiries actuellement traitées sur un mode routier constitueront un point de vigilance particulier pour conférer au quartier une image plus urbaine.
- Les équipements publics devront être modernisés et adaptés aux dynamiques démographiques en cours sur la commune.
- Un travail de rééquilibrage des peuplements devra servir à renforcer la mixité sociale du quartier. Cela participera à l'amélioration de l'accroche du quartier avec le centre-ville et au lissage des ruptures urbaines

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

Le Contrat de ville a vocation à être un outil contractuel au service d'un projet de développement, il semble opportun de rappeler les enjeux du projet d'agglomération 2015-2021 approuvé et adopté à l'unanimité des membres du Conseil Communautaire de GrandAngoulême en date du 07 novembre 2014.

Initié à la suite d'une grande concertation auprès des habitants, des acteurs socio-économiques et des élus, ce projet d'agglomération solidaire est construit autour de 3 axes majeurs de développement participant conjointement à la qualité de la cohésion sociale et du développement urbain durable:

- La mutation économique du territoire vers un développement économique dynamique, créateur d'emplois ;

- La transition écologique et énergétique de l'agglomération en cohérence avec les objectifs supra-territoriaux de réduction de gaz à effet de serre et de consommation des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ;

- L'attractivité et le rayonnement de l'agglomération dans l'axe Paris-Bordeaux

Les politiques publiques structurantes de l'agglomération sont étroitement articulées entre elles, au service de ce projet :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois : approuvé en décembre 2013 pour une période de 10 ans, le ScoT est défini à l'échelle du Syndicat Mixte de l'Angoumois (agrégeant la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême (16 communes), la Communauté de communes de la Vallée de l'Echelle (7 communes), la communauté de communes Charente Boëme Charraud (8 communes) et la communauté de communes Braconne et Charente (7 communes), soit un total de 38 communes). Le ScoT vise à accueillir de nouveaux ménages par l'offre de logements et de services tout en assurant la maîtrise du foncier, ce qui se traduit notamment par le renouvellement urbain des centralités et la densification des extensions urbaines.

- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal –Habitat – Déplacement : par arrêté préfectoral du 11 mars 2015, GrandAngoulême est devenu compétent en matière d'élaboration du PLUI. L'élaboration de ce document a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du 23 mars 2015. La loi ENE du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014 ouvre une voie nouvelle en faveur d'une meilleure articulation des politiques sectorielles communautaires, le PLU intercommunal tiendra lieu de PLH et de PDU. La date prévisionnelle d'arrêt du PLUI est fixée pour septembre 2017.

- Le Programme Local de l'Habitat : approuvé en février 2014 pour la période 2014-2020, le PLH de GrandAngoulême dresse le constat d'un contexte immobilier détendu, d'un besoin prégnant de logements très accessibles, d'un parc public dont l'obsolescence, la concentration et l'absence de mixité sociale obèrent son attractivité. Le PLH souligne le fort enjeu de requalification urbaine du parc privé ancien délaissé et dégradé, et les problèmes de vacance avérés sur ce segment. Pour répondre à ces enjeux, il axe très majoritairement sa stratégie sur la reconquête et la rénovation du bâti existant et le travail sur le rééquilibrage du peuplement par secteur.

- La politique de mobilité de GrandAngoulême : elle s'inscrit dans le cadre de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs et plus récemment dans le cadre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Sur la base des objectifs et à la lumière des éléments de diagnostic, GrandAngoulême a établi un programme d'actions autour de quatre thématiques et onze objectifs. Il s'agira de proposer des alternatives d'usage en mode collectif (en donnant une place centrale aux transports en commun dans l'organisation des déplacements de l'agglomération ; en bâtissant une intermodalité d'échange au sein du

territoire), de proposer une alternative d'usage en mode individuel (en aménageant les circulations sur la base du schéma des modes doux qui privilégie la continuité et l'intermodalité ; en développant l'écomobilité citoyenne ; en définissant une politique de communication et de sensibilisation pour faire évoluer les comportements de mobilité). La politique de mobilité souhaite aménager la ville autour de la modalité pour parvenir à un espace apaisé et sécurisé (pour la Ville d'Angoulême, en portant une attention particulière sur la mobilité du plateau jusqu'à la gare SNCF en contrebas ; en améliorant l'organisation du transport de marchandise et de livraison), enfin, elle vise un usage raisonné de la voiture particulière (en pérennisant le système viaire en mettant l'accent sur les échanges bimodaux (voiture particulière–mode doux) interquartiers).

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville

Les premiers éléments de diagnostic et d'enjeux pour le renouvellement urbain des quartiers Bel-Air Grand Font et de l'Etang des Moines appellent au constat partagé de dysfonctionnements aux dimensions multiples : urbaines, sociales, économique. Ainsi, l'agglomération et les partenaires souhaitent privilégier une programmation urbaine qui réponde aux grandes orientations du Contrat de ville visant la prévention et l'enrayage des mécanismes d'exclusion qui tendent à maintenir, voire à renforcer, les inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers et le reste de l'agglomération. Pour cela, les projets s'attacheront à atteindre les objectifs du Contrat de Ville tant sur le pilier de la cohésion sociale, que ceux du cadre de vie et du développement économique et de l'emploi. Les priorités seront adaptées aux contextes et enjeux locaux.

En cohérence avec les politiques d'agglomération présentées ci-dessus, les priorités inscrites au Contrat de Ville sont les suivantes :

- **Priorité 1 : développer l'attractivité économique des quartiers.** Cette orientation se décline en deux axes :

    - premièrement, favoriser le développement économique des quartiers (en soutenant l'implantation d'activités par la prospection d'entreprises et le soutien à l'amorçage d'initiatives entreprenariales ; en soutenant la création de nouvelles activités notamment par la promotion des nouveaux statuts d'entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire ; en utilisant les potentialités de développement du numérique ; en assurant l'égalité d'accès aux hommes et femmes à l'activité économique ; en organisant la création d'activité par des guichets uniques en capacité d'informer, orienter, de mobiliser les dispositifs pour la création et l'accompagnement durable) ;

    - deuxièmement, renforcer l'insertion des publics dans les parcours d'accès à l'emploi (en renforçant les compétences des demandeurs d'emploi des quartiers ; en assurant une offre de services pour l'autonomie des personnes en insertion ; en développant l'offre d'insertion par l'optimisation de la commande publique ; en explorant de nouveaux besoins pour développer des activités d'insertion d'intérêt communautaire en lien avec les politiques des collectivités et des bailleurs ; en veillant à l'égalité d'accès entre les femmes et les hommes aux activités d'insertion et d'emploi)

- **Priorité 2 : Poursuivre l'ancrage des quartiers au projet urbain d'agglomération.** Cette orientation se décline en 3 axes :

    - premièrement, renforcer l'attractivité urbaine des quartiers (en redonnant de l'attractivité aux grands parcs publics ; en investissant plus particulièrement dans la performance énergétique des logements ; en mobilisant l'ensemble des dispositifs en faveur de la rénovation urbaine ; en maintenant ou

renforçant des pôles de services et d'activité par la présence de services publics, de commerces, d'équipements structurants et d'activités économiques ; en développant l'accès numérique dans les quartiers et les usages liés à l'habitat) ;

- deuxièmement, améliorer la qualité résidentielle des quartiers (en impliquant les habitants dans la gestion durable de leur quartier, en favorisant les initiatives visant à assurer l'entretien, la sécurité des espaces, le respect du cadre de vie et la prévention des incivilités ; en impliquant les habitants dans l'animation des équipements de proximité) ;

- troisièmement, favoriser les parcours résidentiels et l'accès au logement social à l'échelle de l'agglomération (en équilibrant le peuplement par une concertation préparatoire aux attributions de logements et en formalisant la création des instances partenariales opérationnelles - Conférence Intercommunale du Logement, Commission inter-bailleurs - ; en construisant des parcours résidentiels pour favoriser la mixité dans les parcs locatifs en s'appuyant sur de nouvelles offres d'habitat.

- **Priorité 3 : Renforcer le parcours éducatif des enfants et le lien avec les familles** (en améliorant le climat scolaire par le soutien des initiatives partenariales ; en renforçant l'accès aux pratiques de loisir éducatifs de qualité ; en expérimentant des pratiques éducatives à partir d'outils numériques ; en luttant contre le décrochage scolaire ; en organisant la coordination des acteurs des champs éducatifs et de la famille pour assurer la réussite des parcours scolaires des enfants à travers notamment les Programmes de Réussite Educative).

- **Priorité 4 : Lutter contre la précarité** (en assurant des accueils qualifiés d'information et d'accès aux droits sociaux et juridiques notamment pour les personnes fragiles ; en prévenant les situations de rupture chez les jeunes ; en renforçant les dispositifs d'intégration des familles immigrées et issues de l'immigration notamment sur l'apprentissage linguistique et par la médiation interculturelle ; en renforçant la coordination des services d'aide contre la précarité)

- **Priorité 5 : La culture en agglomération et dans les quartiers** (en favorisant la diffusion d'actions culturelles, artistiques et événementielles dans les quartiers ; en renforçant l'implication des habitants dans l'animation des équipements ; en réfléchissant à un dispositif pour l'accès des publics défavorisés aux activités communautaires)

- **Priorité 6 : Assurer l'accès à la santé et veiller à la proximité des services de soins** (en organisant la mise en réseau des professionnels de santé sur le territoire et la création de points santé de proximité utiles à l'accès aux soins des habitants des quartiers ; en soutenant les initiatives de prévention des risques en santé ; en améliorant le recours aux droits de santé, aux dépistages et bilans de santé)

- **Priorité 7 : Sécurité dans les quartiers et prévention de la délinquance** (en mettant en œuvre les schémas locaux de tranquillité publique par la coordination des acteurs via les Conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance et des actions de médiation et de prévention ; en apportant un soutien aux victimes ; en portant une action en direction des jeunes les plus exposés aux risques de délinquance)

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2.2. 1 Bel-Air Grand Font à Angoulême

Idéalement situé en cœur de ville et à la jonction de plusieurs polarités urbaines en mutation (projets d'envergure communale et intercommunale), le quartier de Bel-Air Grand Font doit par l'intermédiaire d'un projet de renouvellement urbain développer une complémentarité afin de s'inscrire dans les dynamiques enclenchées par ces projets. La mise en service en 2017 de la Ligne Grande Vitesse Sud-Europe Atlantique qui placera Angoulême à seulement 35 minutes de Bordeaux et à 1h45 de Paris laisse augurer un regain d'attractivité de l'agglomération (l'effet LGV est anticipé à l'aune des effets constatés par l'agglomération Tours+ lors de la mise en service en 1990 de la LGV la reliant à Paris). Dans ce contexte, le quartier Bel Air Grand Font, à proximité immédiate de la gare, pourrait jouer un rôle nouveau en se positionnant sur le plan d'une offre résidentielle de qualité. La topographie du site confère au quartier une identité et une qualité d'espace certaine (nombreux espaces verts, réseau de cheminements piétonniers, situation de surplomb et qualité paysagère de la ville etc.), le projet de renouvellement urbain serait l'occasion de mettre en valeur ces atouts et insuffler au quartier une nouvelle dynamique résidentielle. Les statistiques témoignent d'ailleurs de prémisses allant dans ce sens : en effet, entre 2005 et 2014, la part de cadres et professions intellectuelles supérieurs dans le quartier (à l'échelle de l'IRIS Insee, le périmètre est plus large que le périmètre du quartier prioritaire) est passée de 9.7% à 12,1% (Insee 2005-2014) (soit une croissance de près de 20% sur la période). Il s'agira de renforcer cette attractivité afin d'augmenter progressivement la mixité sociale du quartier. En outre, un programme de modernisation des équipements renforcera les venues des gens extérieurs au quartier déjà actuellement à l'œuvre sur le quartier notamment très fréquenté pour ses équipements sportifs.

2.2. 2 L'Etang des Moines à La Couronne

L'ambition du projet pour le quartier de l'Etang des Moines est de le raccrocher au centre-ville de La Couronne et lisser les fractures urbaines afin d'obtenir une seule entité faisant sens urbain commun. Idéalement situé, le quartier a actuellement un fonctionnement urbain endogène et il semble enclavé alors que sa localisation en entrée de ville constitue l'opportunité d'étoffer le centre-ville de la Couronne, lui donnant ainsi une dimension cohérente avec le développement urbain de la ville. A terme, le quartier de l'Etang des Moines permettrait d'épaissir par l'est le centre-ville de La Couronne qui se développe actuellement le long d'une unique voie étroite orientée nord/sud. L'enjeu sera de faire émerger de ce projet une armature urbaine hiérarchisée et pacifiée, de faire participer le quartier au développement commercial du centre-ville (par exemple par la reconquête des rez-de-chaussée dont les problèmes de conception architecturale en limitent l'attractivité résidentielle). Par cette extension du centre-ville, le quartier de l'Etang des Moines participerait directement à la stratégie de développement urbain ambitieuse et maîtrisée souhaitée par la Ville. Dans ce contexte, il s'avère d'autant plus crucial de réhabiliter de manière lourde l'habitat du quartier dans le but de rendre l'attractivité de l'Etang des Moines tout en contribuant à la transition écologique des quartiers. En effet, il s'agira pour le bailleur public de se prémunir d'un risque de vacance accru de son patrimoine qui se trouverait concurrencés par la programmation des éco-quartiers de La Couronne au sud de l'Etang des Moines (ZAC de la Contrie et ZAC des Sables traitées en eco-quartiers). La mise en place prochaine du BHNS s'avère également constituer une opportunité en repositionnant le quartier à l'échelle de l'agglomération et l'Etang des Moines se situera à seulement 25 minutes de la gare d'Angoulême.

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

En premier lieu il convient de souligner le réel engagement des collectivités et des différents maîtres d'ouvrage qui a permis la réalisation d'un dossier de qualité. Les enjeux et les dynamiques sont clairement identifiés, permettant d'avoir une vision objective des quartiers dans l'agglomération.

Ce travail partenarial doit être poursuivi durant la période d'études inscrites dans le protocole et prolongé dans le cadre des futures conventions.

Bel-Air/Grand Font

Ce quartier a figuré parmi les 55 Programmes d'Intérêt Régional signalés par le Conseil d'Administration de l'ANRU du 15 décembre 2014.

Au regard des grands enjeux identifiés sur le quartier de Bel-Air/Grand Font, le projet envisagé pour réaliser une véritable rénovation du quartier repose sur plusieurs axes fondamentaux :
- une réhabilitation qualitative du parc de logements publics de Logélia Charente et de l'OPH de l'Angoumois,
- un aménagement des voiries et des pieds d'immeubles permettant une meilleure lisibilité et une sécurisation des cheminements,
- une restructuration des équipements publics de proximité.

La réussite de ce projet passe par la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage forte pour élaborer un projet urbain d'ensemble piloté par GrandAngoulême et co-construit avec les partenaires.

La gouvernance mise en place dans les premières ORU du territoire de la communauté d'agglomération d'Angoulême devra se poursuivre en cohérence avec le pilotage instauré dans le cadre du Contrat de Ville. Il s'agira notamment, d'organiser la communication et la concertation, d'établir un plan de Gestion Urbaine de Proximité et d'assurer un accompagnement social en matière de relogement.

Etang des Moines

La précarisation grandissante du quartier de l'Etang des Moines et l'absence de mixité sociale font craindre à la municipalité que les conditions du bien vivre ensemble ne soient plus réunies pour maintenir un climat social apaisé dans la mixité. Ce quartier de plus de 500 logements publics n'est propriété que d'un seul bailleur public, Logélia Charente.

La commune de La Couronne n'ayant pas l'expérience de la ville d'Angoulême sur les programmes de rénovation urbaine, l'accompagnement de la collectivité par une gouvernance solidaire sera indispensable pour la réussite du projet.

Comme pour le quartier de Bel-Air/Grand Font, l'organisation de la communication et de la concertation, l'accompagnement social et l'établissement d'un plan de GUP, restent des éléments incontournables pour une rénovation urbaine à la hauteur des enjeux.

Seul un investissement fort des partenaires peut permettre une rénovation durable de l'Etang des Moines et le rétablissement d'un équilibre de peuplement pérenne à l'échelle du quartier, de la commune et de GrandAngoulême.

Pour les deux quartiers il conviendra de s'assurer de la bonne articulation entre les Contrats de Ville et les programmes d'actions élaborés dans le cadre des conventions d'abattement de la TFPB.

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

Les partenaires ne disposent d'aucun schéma d'aménagement de référence des quartiers de l'Etang des Moines à La Couronne et Bel Air Grand Font à Angoulême. Par ailleurs, les études dont ils disposent doivent être réactualisées et approfondies compte tenu de leur ancienneté et de la détérioration rapide de la situation sociale et urbaine des deux quartiers.

La nature des études sollicitées au titre de la phase protocole est identique pour les deux quartiers de Bel Air Grand Font et de l'Etang des Moines, toutefois, le contenu des cahiers des charges sera adapté aux problématiques spécifiques de chacun des sites.

	Intitulé de l'étude	**Coût de l'étude HT**
BEL AIR GRAND FONT - ANGOULEME		
	Etude urbaine et sociale pré-opérationnelle	198 000 € HT
L'ETANG DES MOINES – LA COURONNE		
	Etude urbaine et sociale pré-opérationnelle	113 000 € HT
ETUDE MUTUALISEE ENTRE LES DEUX QUARTIERS		
	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement à la conduite des deux études urbaines et sociales pré-opérationnelles	20 000 € HT
	Etude à visée expérimentale de rééquilibrage du peuplement et de préconisations pour une mixité sociale (29 900 HT) : cette étude est mutualisée entre les quartiers de Bel-Air Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.	29 900 € HT

.

Outre les études détaillées ci-dessus, sollicitées au titre du protocole de préfiguration, le GrandAngoulême a saisi l'EPARECA pour la réalisation de deux études à teneur économique dans les quartiers retenus au NPNRU. Les conclusions de ces études serviront la définition des Projets de Renouvellement Urbain :

	HORS-PROTOCOLE - Intitulé de l'étude	**Coût de l'étude HT**
BEL AIR GRAND FONT - ANGOULEME		
	Etude sur le potentiel économique et commercial du quartier	15 000€ HT
L'ETANG DES MOINES – LA COURONNE		
	Une étude sur le potentiel de développement d'une offre d'immobilier d'entreprises dans le quartier de l'Etang des Moines	15 000€ HT

Le contenu des études complémentaires à réaliser au cours de la phase protocole

- ❖ Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rédaction du cahier des charges de l'étude urbaine, le choix du prestataire ainsi qu'un accompagnement au pilotage de l'étude (20 000€ HT). Cette étude est mutualisée entre les quartiers de Bel-Air Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

La « bonne rédaction » du cahier des charges de l'étude urbaine est primordiale dans la mesure où les partenaires de territoire ne disposent pas d'étude de diagnostic ou opérationnelle récentes concernant les quartiers concernés. En recherche d'objectivation quant à la vision des quartiers et en attente de la définition d'un projet urbain répondant aux enjeux de chaque quartier, les partenaires sollicitent un accompagnement à la rédaction du cahier des charges des deux études urbaines et sociales à venir. Dans un second temps, l'AMO accompagnera le GrandAngoulême dans le processus de recrutement du prestataire. Enfin, dans une tranche conditionnelle il appuiera l'Agglomération dans le pilotage des différentes étapes de l'étude (il pourra éventuellement animer des tables rondes ou conférences entre les partenaires). Il apportera son expertise et son regard extérieur. Cette assistance à maîtrise d'ouvrage sera un gage de réussite du projet par la suite.

- ❖ Une étude urbaine et sociale (198 000 € HT pour Bel Grand Font et 113 000 € HT pour l'Etang des Moines)

Les partenaires, en recherche de définition d'un projet de renouvellement urbain cohérent, durable et vecteur d'un réel changement d'image et d'un rééquilibrage du peuplement, souhaitent privilégier la mobilisation d'expertises multiples sur des thématiques spécifiques (compétences en urbanisme, stratégie et programmation urbaine, maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère, technique et financière, démarche environnementale, analyse sociale, concertation).

Une étude urbaine et sociale sera menée pour chaque quartier (un marché en appel d'offre ouvert comportant 2 lots) et comprendra plusieurs phases :

- Dans un premier temps, cette étude complétera, approfondira et actualisera le diagnostic urbain et social du quartier notamment par la réalisation d'une étude sociologique analysant l'appropriation des habitants de leur cadre de vie à l'échelle du logement, des parties communes et des espaces publics. La sur-représentation des primo-arrivants dans le quartier de Bel Air Grand Font et les problématiques de peuplement qui en découlent conduisent les partenaires à demander un focus sur ces derniers dans le cadre de cette étude.

A l'issue de cette phase, le prestataire remettra un rapport complet de cette analyse et présentera les résultats de son travail aux partenaires en comité de pilotage

- L'étude urbaine visera dans un second temps à préciser la vocation du quartier et de son insertion dans les dynamiques urbaines (à horizon 10-15 ans) à l'échelle de la commune et de l'agglomération ainsi que ses orientations d'aménagement

Le prestataire déclinera ces orientations sous la forme de plusieurs scénarios de plans guides en précisant, pour chacun, les atouts/contraintes, une évaluation des investissements opérationnels et financiers pour chaque maître d'ouvrage ainsi qu'un calendrier prévisionnel d'intervention.

Au regard de cette analyse globale, les partenaires privilégieront un plan guide qui sera affiné dans la phase suivante

- A partir du scénario prospectif retenu par les partenaires, le prestataire affinera le plan guide dans toutes ses dimensions (financières, opérationnelles, calendaire,...). Il proposera un projet de maquette intégrant l'ensemble des financements des partenaires qui sera soumis à l'ANRU pour examen Il proposera une hiérarchisation des priorités opérationnelles à mettre en œuvre.

A cette issue, la convention de rénovation urbaine sera élaborée avec l'ANRU et les partenaires permettant de cibler les interventions des maîtres d'ouvrages sur les îlots prioritaires dans le cadre du PRIR.

- En tranche conditionnelle le prestataire:

    - retravaillera le plan guide en recadrant la programmation au niveau des logements, des équipements, des espaces publics au regard des moyens affectés par l'ANRU et les partenaires.

    - remettra aux partenaires un plan masse détaillé du projet ciblé sur les îlots prioritaires de la convention, un montage financier par opérateur précis ainsi qu'un échéancier de réalisation permettant l'ordonnancement cohérent des aménagements

    - proposera un cahier de recommandations et de prescriptions sur le plan urbanistique, environnemental, paysager et éventuellement architectural

Outre ces deux volets d'études, le prestataire devra dès le commencement de sa mission et tout au long du marché, travailler avec les partenaires pour associer des habitants à la construction du projet. Il viendra en appui aux maîtres d'ouvrages pour la mise en œuvre de la co-construction, gérer l'attente des habitants vis à vis des projets de renouvellement urbain. La méthodologie de concertation et de co-construction devra être propre au contexte du quartier et pouvoir évoluer et s'adapter si besoin.

Le prestataire remettra :

- un échéancier soulignant les étapes majeures des NPNRU auxquelles les habitants devront être associés, le(s) partenaire(s) qui portera(porteront) le travail d'association des habitants etc.

- un document, proposant par étapes-clés, des méthodologies innovantes permettant la co-construction d'un projet urbain avec les habitants et les points d'amélioration qui permettrait d'élargir la participation de ces derniers.

Enfin, il est indispensable aux partenaires de pouvoir mesurer les impacts du projet de renouvellement urbain pour évaluer l'atteinte des objectifs fixés et enrichir le projet en continu. Le prestataire aidera dès la conception du projet à la définition de ces indicateurs d'évaluation de la méthode. Il pourra pour cela prendre appui sur les indicateurs de l'observatoire des quartiers de GrandAngoulême.

❖ Etude à visée expérimentale de rééquilibrage du peuplement et de préconisations pour une mixité sociale (29 900 HT) : cette étude est mutualisée entre les quartiers de Bel-Air Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

Le périmètre pertinent pour une politique de peuplement est celui de l'agglomération, néanmoins, cette étude est à visée expérimentale : les préconisations de rééquilibrage du peuplement s'opéreraient spécifiquement sur quelques immeubles ciblés. L'expérimentation visera les bâtiments qui présenteront les plus fortes problématiques de peuplement : à priori les bâtiments « Eglantines » et « Kerrias » - patrimoine de Logélia Charente, dans Bel-Air Grand Font et les bâtiments A, B et C - patrimoine de Logélia Charente dans le quartier de l'Etang des Moines. Le choix des immeubles sera adapté et précisé en tenant compte des interventions concernant l'habitat public retenues par les partenaires dans l'étude urbaine (et notamment en cas de démolition).

Le prestataire aura à charge de proposer des méthodologies d'expérimentation afin de mettre en œuvre une stratégie de peuplement visant le rééquilibrage du peuplement à l'échelle d'un immeuble. Ce travail s'intégrera en conformité avec les orientations en matière de peuplement retenus en Conférence Intercommunale du Logement.

- Pour cela, il réalisera dans un premier temps un diagnostic de peuplement intégrant des données quantitatives et qualitatives. Il réalisera des entretiens avec les habitants des immeubles retenus pour l'expérimentation. Il mènera dans un second temps des entretiens avec les bailleurs publics et l'EPCI compétent en matière d'habitat et de cohésion sociale afin de cerner leurs attentes en matière de peuplement.

  A l'issue de cette phase, le prestataire remettra et présentera les résultats du diagnostic de peuplement.

- Sur ces bases, le prestataire explore l'ensemble des outils mobilisables pour construire des modèles d'expérimentations permettant la mise en place d'une stratégie de rééquilibrage du peuplement à l'échelle d'un bâtiment expérimental.

- Enfin, il accompagne le bailleur public pour et pendant la phase de mise en œuvre concrète de ces expérimentations. Ces expérimentations devront néanmoins trouver une articulation et s'inscrire dans les objectifs et stratégies de rééquilibrage du peuplement sur le long terme et à l'échelle intercommunale.

❖ Une étude sur le potentiel commercial et économique du quartier de Bel Air Grand Font à Angoulême (15 000€ HT) – Etude sollicitée hors-protocole NPNRU :

Il s'agira dans un premier temps de déterminer si le quartier a vocation à accueillir des activités au regard de son positionnement au cœur de pôle stratégiques et concurrentiels (secteur de la gare, centre ville, quartier Victor Hugo); L'étude interrogera plus spécifiquement le devenir du centre commercial de proximité implanté au cœur du quartier. Le prestataire devra étudier les options pour un projet le concernant : l'étude examinera donc les possibilités d'une déconstruction du bâtiment, l'accompagnement et le renforcement de l'activité commerciale ou la reconversion du site.

Cela permettra de conforter le choix à opérer sur les scénarios d'évolution du quartier qui seront définis dans l'étude urbaine. GrandAngoulême s'est rapproché de l'EPARECA pour demander la mise en étude du redéploiement du centre-commercial de proximité.

En complément de l'étude à venir concernant le centre-commercial, le quartier de Bel-Air grand Font sera inclus dans le périmètre du projet d'étude de revitalisation du centre-ville d'Angoulême qui sera menée sans mobiliser de crédits ANRU. L'objectif sera d'articuler étroitement le projet de renouvellement urbain avec les dynamiques et les volontés de développement urbain communales et intercommunales afin de faire évoluer profondément et durablement la place du quartier dans son environnement.

- ❖ Une étude sur le potentiel de développement d'une offre d'immobilier d'entreprises dans le quartier de l'Etang des Moines (15 000€ HT) – Etude sollicitée hors-protocole NPNRU :

Avec l'objectif de raccrocher l'Etang des Moines au centre-ville de La Couronne et lisser les fractures urbaines afin d'obtenir une seule entité faisant sens urbain commun, cette étude vise l'évaluation des potentiels de développement d'une offre en immobilier à vocation artisanale ou tertiaire dans le quartier afin de renforcer la mixité fonctionnelle du site. Le prestataire envisagera notamment l'implantation d'activités par changement de destination et réinvestissement par des entrepreneurs des logements en rez-de-chaussée d'immeubles de logements publics.

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

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention seront listées dans un calendrier (voir annexe 6) présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des co-financeurs - ANRU et autres -, ...).

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

SANS OBJET

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

Pour formaliser leur engagement dans les projets d'intérêt régional, le porteur de projet et les Villes se sont engagés au mois de juin 2015 par voie de délibération pour ré-affirmer le principe de rééquilibrage de la mixité sociale sur les quartiers en politique de la Ville, se prononcer sur le schéma de gouvernance retenu en matière de conduite de projet, sur la construction de projets de renouvellement urbain en référence avec les politiques d'agglomération et enfin sur la co-construction des projets avec les habitants et les usagers en continuité avec les instances de démocratie participatives communales et intercommunales.

Pour les deux quartiers, une enveloppe dédiée à l'animation et à la co-construction des projets est sollicitée au titre du protocole de préfiguration

	Enveloppe dédiée à l'animation, la concertation et la co-construction des projets de renouvellement urbain avec les habitants	**Coût de l'étude HT**
BEL AIR GRAND FONT - ANGOULEME		
		40 000€ HT
L'ETANG DES MOINES – LA COURONNE		
		25 000€ HT

Conformément à la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, un conseil citoyen a été mis en place par les communes concernées sur les quartiers prioritaires retenu au NPNRU. Ce Conseil sera associé à toutes les démarches du projet. Une maison de l'ORU, lieu d'information sur le projet, ouvert aux habitants et acteurs de terrain associatifs et économiques, sera également implantée dans chacun des quartiers.

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

Dans le cadre de la définition et la mise en œuvre de la politique de peuplement prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, la composition de la CIL a été arrêté par voie préfectorale le 14 décembre 2015. Elle associe des représentants de l'Etat et des collectivités territoriales, des représentants des professionnels intervenants dans le champ du logement locatif social et des représentants des usagers et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Le 17 décembre 2015 s'est réunie la première Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de GrandAngoulême. Cette séance (largement nourrie à partir de la matière produite lors d'un atelier de travail sur la politique de peuplement s'étant tenu le 10 novembre 2015) a permis de rappeler aux partenaires le cadre juridique de la réforme des attributions de logements, de partager les premiers enjeux du territoire en matière de peuplement.

Sur cette base, les grandes orientations stratégiques suivantes ont été retenues en CIL pour l'élaboration d'une politique de peuplement:
1. Définir des orientations d'équilibre territorial et de mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité
2. Travailler sur le levier de l'offre pour promouvoir les orientations d'équilibre territorial
3. Travailler sur les politiques de loyers pour un rééquilibrage visant la mixité sociale
4. Susciter la Demande : renforcer l'attractivité des secteurs marqués socialement ou présentant un déficit de mixité sociale et du logement social plus largement
5. Définir une stratégie de gestion de la vacance qui appuie les objectifs d'équilibre territorial (organiser la vacance pour un rééquilibrage du peuplement)
6. Diffuser une information de qualité et harmonisée sur l'ensemble du territoire via des acteurs mieux outillés pour rendre le demandeur acteur de sa demande
7. Mettre en oeuvre une gouvernance spécifique autour de la gestion partagée de la demande pilotée par GrandAngoulême
8. Mieux accompagner les demandeurs à l'accès et au maintien dans le logement dans un objectif de mixité sociale.

La CIL a également validé un fonctionnement constitué de 3 niveaux :

- une instance politique réunissant les membres de la CIL en séance plénnière a minima une fois par an. La CIL aura en charge le bilan de l'année écoulée de la mise en œuvre de la politique de peuplement
- une instance technique : la définition de la politique de peuplement de l'agglomération requiert la mise en place de groupes de travail affinant des axes particuliers. Ces groupes de travail doivent être prochainement constitués.
- une instance politique ressérée composée des membres du groupe de pilotage habitat de l'agglomération. Son rôle est d'assurer la cohérence entre les orientations de la CIL et le PLH.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur et la Convention d'Equilibre Territorial doivent être adopté pour la fin de l'été 2016.

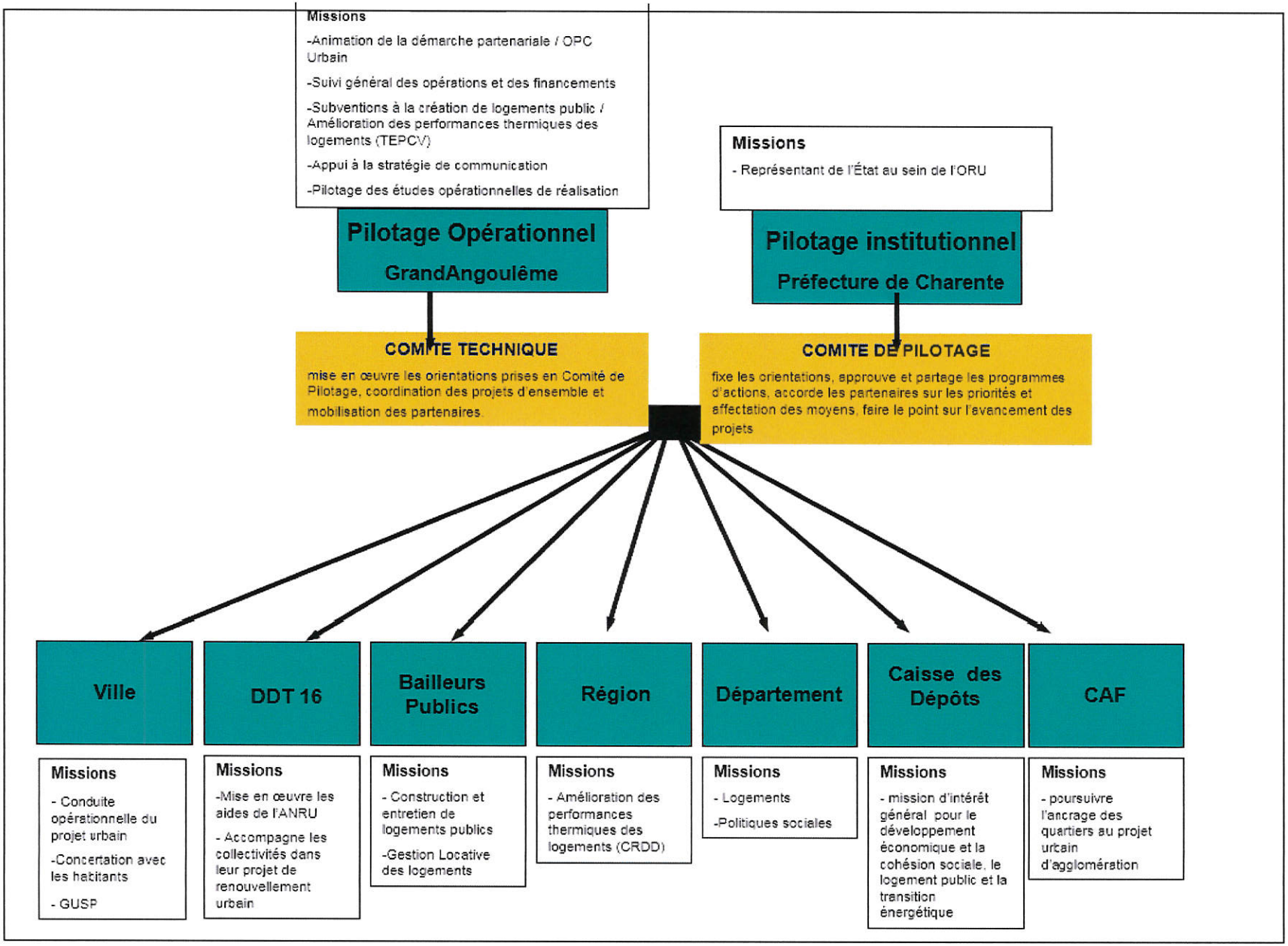
Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Le pilotage et la conduite de projet s'inscriront dans la poursuite de la gouvernance mise en place lors des premières opérations de renouvellement urbain de GrandAngoulême.

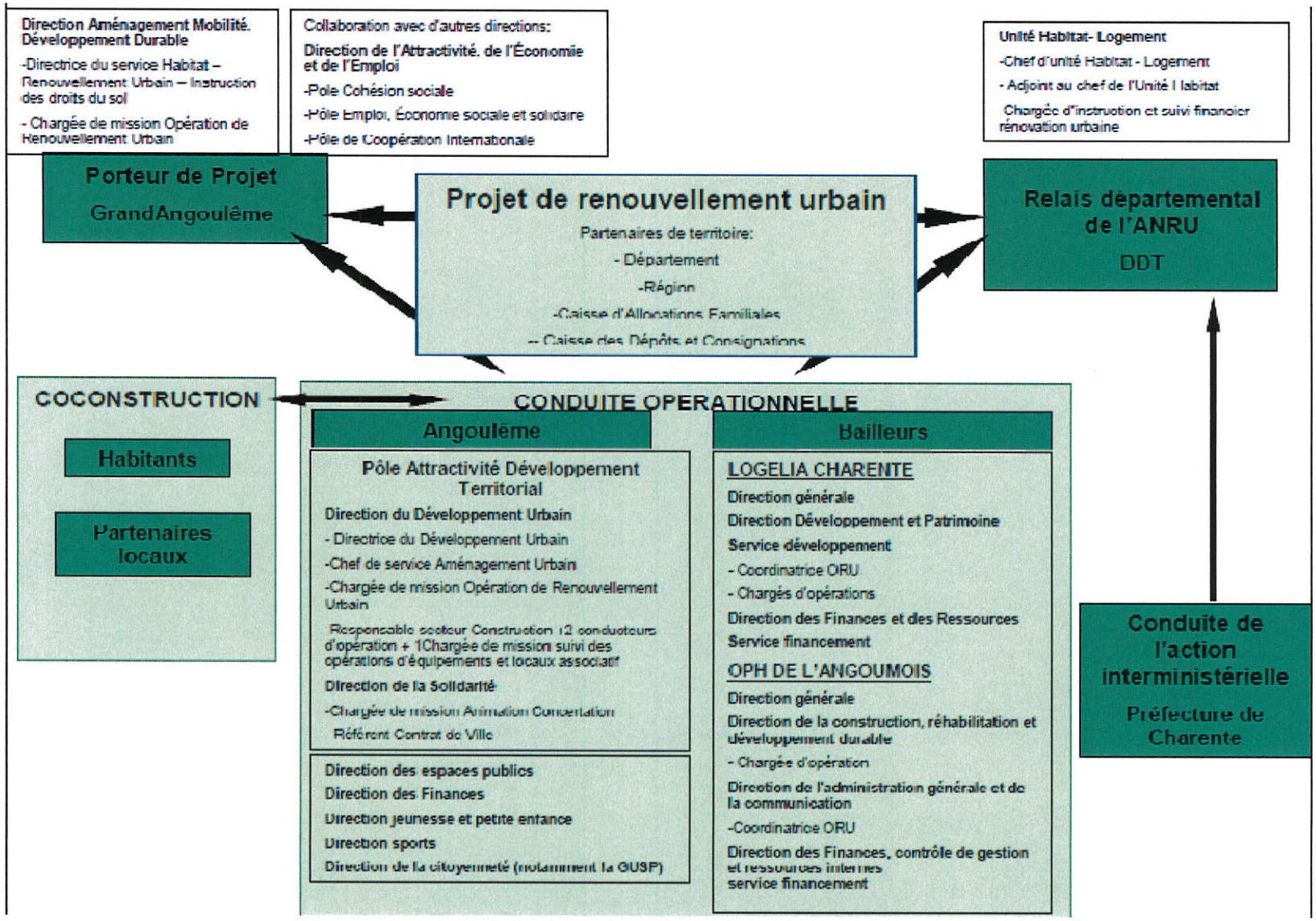
Conscients que la réussite des Projets de Renouvellement Urbain n'est envisageable qu'au moyen d'une maîtrise d'ouvrage collective forte, les partenaires sont depuis les premières opérations de renouvellement urbain dans une dynamique collective où l'élaboration d'un projet d'ensemble et la continuité politique, technique et financière de l'action prévalent sur les objectifs et intérêts particuliers propres à chaque institution.

8.1. Gouvernance

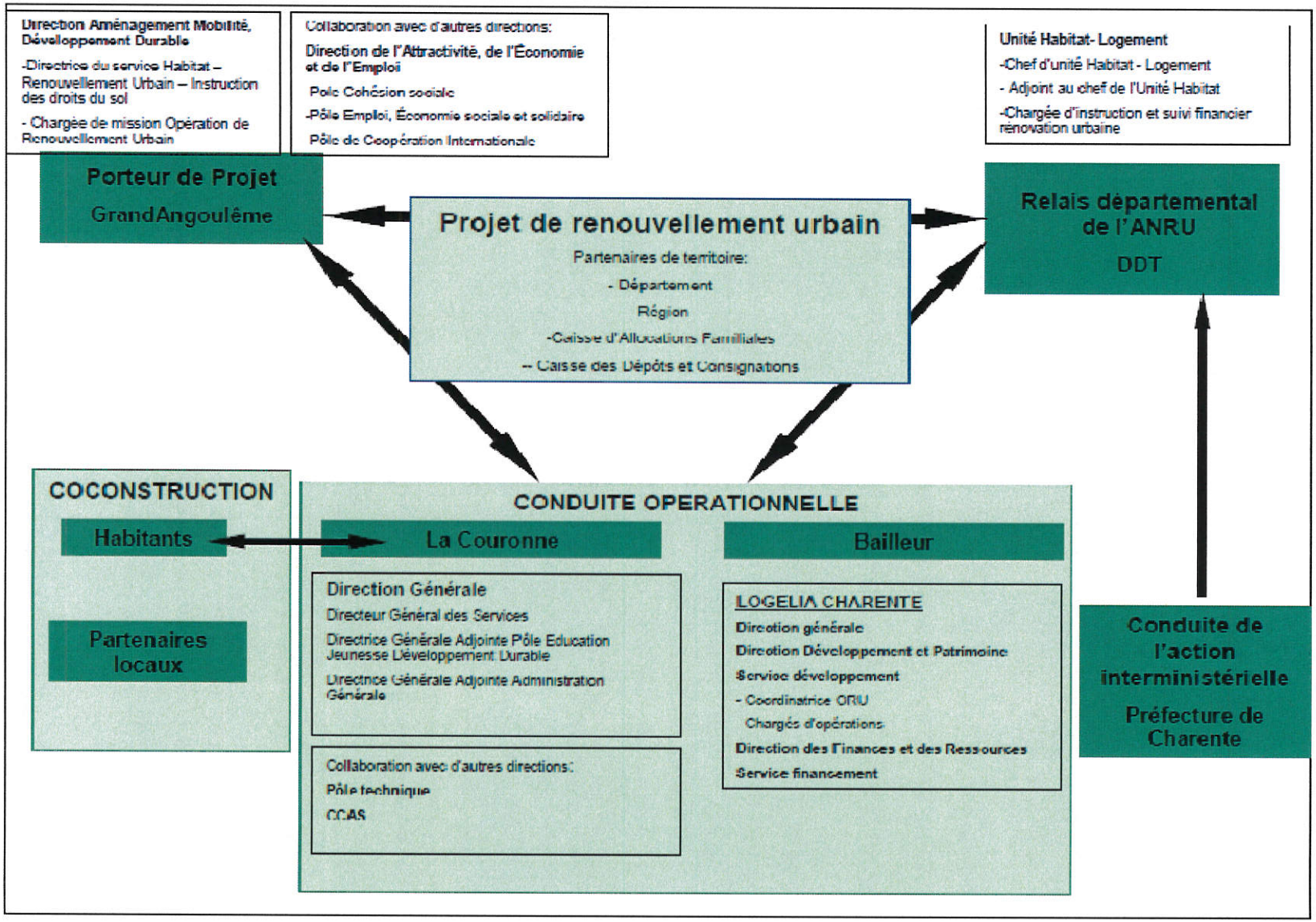
La gouvernance des projets de renouvellement urbain : missions des partenaires



La gouvernance des projets de renouvellement urbain pour Bel-Air Grand Font - Angoulême : un travail en partenariat étroit pour aboutir à des projets transversaux et multithématiques



La gouvernance des projets de renouvellement urbain pour L'Etang des Moines – La Couronne : un travail en partenariat étroit pour aboutir à des projets transversaux et multithématiques



La gouvernance des projets de renouvellement urbain s'organise à deux niveaux agissant en articulation : une instance de pilotage institutionnel guide l'instance de pilotage technique.

Le comité de pilotage institutionnel du projet d'intérêt régional pourra réunir les partenaires signataires du Contrat de Ville sous la responsabilité conjointe de la Préfecture de Charente et du Président d'agglomération. Ce comité a pour vocation de fixer les orientations, d'approuver les programmes d'actions, d'accorder les partenaires sur les priorités et l'affectation des moyens, de faire le point sur l'avancement des projets. Il sera chargé en outre d'évaluer la réalisation des différentes phases de l'opération.

Le comité technique est l'émanation du comité de pilotage dont il met en œuvre les orientations. Il impulse l'étude du projet et la mise en œuvre du programme d'actions et d'opérations. Le pilotage technique est conduit par GrandAngoulême, EPCI compétent en matière de politique de la Ville. La Direction de l'Aménagement, de la Mobilité et du Développement Durable coordonne les opérations de renouvellement urbain. Le service de la DAMDD est composé d'un Directeur Général Adjoint, une directrice Habitat-Renouvellement Urbain–Autorisation des droits des sols et Foncier et d'une chargée de mission renouvellement urbain* à temps plein qui coordonne le projet d'ensemble et mobilise les partenaires. Cette direction travaille en étroite collaboration en interne avec la Direction de l'Attractivité, de l'Economie et de l'Emploi qui réunit : le pôle Cohésion sociale qui élabore le Contrat de Ville et veille au respect des objectifs ; le pôle Emploi - Economie Sociale et Solidaire qui porte le PLIE et le guichet unique des clauses d'insertion mis en place à l'occasion des premières opérations de renouvellement urbain; le pôle développement économique qui étudie notamment les possibilités de développement économique dans les projets de renouvellement urbain, le pôle Coopération internationale qui assure une veille des projets internationaux et des co-financements.

Les projets de renouvellement urbain mobilisent les représentants des Villes et des bailleurs publics en tant que maîtres d'ouvrages opérationnels, conducteurs de projet.

La Direction Départementale des Territoires, qui constitue le relais technique départemental de l'ANRU, accompagne le porteur et les conducteurs de projet tout au long des opérations de renouvellement urbain. Sont également associés, les représentants des partenaires de territoire de la Préfecture, du Conseil départemental, du Conseil régional, de la Caisse des dépôts. Les comités de pilotages et comités techniques pourront être élargi à d'autres partenaires en fonction des sujets traités (DDCSPP, DIRECCTE, Education nationale, CAF etc.). Ils pourront associer les urbanistes-conseil de la DDT et des Villes. Des comités techniques élargis pourront être envisagés avec les représentants de la DREAL afin d'assurer les remontées d'informations à la Région, sur l'avancement des projets.
Les comités techniques se tiennent a minima une fois par mois et il peut s'en tenir autant que de besoin. Ils permettent de partager l'information, d'assurer la lisibilité des processus en cours, d'impliquer les acteurs dans l'avancement de la réflexion.

** à noter : aucun financement ANRU n'est fléché dans le cadre de ce protocole pour le poste de renforcement MOA (Conduite de projet) au niveau GrandAngoulême dans la mesure où ce poste est déjà financé en ETP par l'ANRU jusqu'au 2ème semestre 2017 au titre des précédentes Opérations de Renouvellement Urbain.*
Une demande de financement sur cette ligne (Renforcement MOA GrandAngoulême) sera en outre faite dans le cadre des conventions à qui interviendront par la suite.

8.2. Conduite de projet

Sur le plan opérationnel, les Villes et les bailleurs publics portent conjointement la responsabilité de la conduite de projet de renouvellement urbain sous le pilotage assuré par l'Agglomération.

Les projets urbains requièrent la mobilisation de multiples compétences, ainsi, l'équipe municipale dédiée aux opérations de renouvellement urbain coordonne la conduite de projet en mobilisant et s'appuyant sur les directions compétentes en interne en matière de solidarité, citoyenneté, développement social et urbain, animation/concertation, GUSP et coordination de projet.

Les bailleurs publics participent pleinement à la conduite de projet en tant que propriétaires d'un important patrimoine de logements et en jouant un rôle déterminant dans la gestion locative.

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

L'implication des partenaires évoluera au cours des différents stades du projet urbain :

- *en phase d'élaboration du projet urbain d'ensemble* : cette phase est pilotée par le GrandAngoulême et co-construite avec les partenaires. Elle consiste à mettre en ordre de marche les orientations stratégiques prioritaires fixées par le Comité de pilotage. Il s'agira de lancer l'étude urbaine pré-opérationnelle, d'examiner les programmes, d'organiser la communication et la concertation, d'établir un plan de Gestion Urbaine de Proximité, un accompagnement social en matière de relogement.

- *en phase opérationnelle* : une fois le Projet d'Intérêt Régional en situation de mise en oeuvre opérationnelle et financière, chaque maître d'ouvrage, sous pilotage et contrôle de l'Agglomération, aura sa pleine responsabilité pour conduire ses opérations selon son domaine de compétence :

    - la ville aura en charge les interventions sur les voiries, les espaces publics, les résidentialisations, les équipements publics ainsi que l'accompagnement à la co-construcution du projet avec les habitants et acteurs locaux

    - les bailleurs d'habitat public auront en charge les interventions sur les logements (relogements, démolitions, réhabilitations, constructions) ;

    - GrandAngoulême aura en charge les travaux relatifs aux déchets, à l'assainissement et aux opérations d'intérêt communautaire.

Le comité technique aura alors une portée plus opérationnelle tout en conservant un volet stratégique (notamment sur les volets communication, concertation, peuplement,...).

Le projet se caractérise par la présence de plusieurs maîtres d'ouvrages différents sur un même territoire et par une simultanéité et un enchevêtrement des opérations. Il appartiendra donc à chaque maître d'ouvrage de

travailler en pleine coordination avec les autres afin d'optimiser le déroulement du projet et permettre la réduction des désagréments aux habitants.

Ainsi, un travail de coordination dans le temps et dans l'espace des différentes réalisations (différents maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres) qui interviendront dans le périmètre du quartier doit être formalisé en amont afin de garantir une réussite du projet et le respect du calendrier.

Un lieu d'informations et d'échanges de type « Maison de l'ORU » ouvert aux habitants, sera implanté dans les quartiers, afin de faciliter le dialogue et l'écoute sur le projet de renouvellement urbain.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 5. Elles sont financées conformément au titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

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

Pendant la phase de protocole de préfiguration :

Le porteur de projet et les futurs maîtres d'ouvrages sollicitent des subventions de l'Agence pour l'aide au financement de postes dédiés à la conduite des projets de renouvellement urbain. Durant la phase de protocole :

- La Ville de La Couronne demande le financement d'un poste de chef de projet de renouvellement urbain à mi-temps pendant la phase de protocole durant 18 mois. La participation ANRU est sollicitée sur la base des assiettes forfaitaires définies par le règlement général de l'Agence, à hauteur de 50% du coût total chargé.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Poste coordination ORU (1/2 ETP sur 18 mois	La Couronne-Etang des Moines	Ville La Couronne	30 000 €	50 %	15 000 €	Ville Participe à 50 %	Mai 2016	18 mois

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

Les études énoncées ci-dessous sont à réaliser à court terme, la rédaction du cahier des charges veillera à anticiper au mieux les besoins afin de limiter le recours à des études complémentaires ultérieures.

Pour rappel,

Les études complémentaires à réaliser pour le projet urbain de Bel-Air Grand Font :

- Une étude urbaine et sociale pré-opérationnelle (198 000 € HT)

Les études complémentaires à réaliser pour le projet urbain d'Etang des Moines:

- Une étude urbaine et sociale pré-opérationnelle (113 000€ HT)

Etude commune aux deux quartiers

- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement à la conduite d'études urbaines et sociales pré-opérationnelles (accompagnement pour la rédaction du cahier des charges de l'étude urbaine, le choix du prestataire, ainsi qu'un accompagnement au pilotage de l'étude (expertise et regard extérieur (20 000 €))

- Une étude à visée expérimentale de rééquilibrage du peuplement et de préconisations pour une mixité sociale (29 900 HT)

Voir annexe 5

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude urbaine et sociale pré-opération nelle Bel-Air Grand font	Angoulême – Bel-Air Grand Font	GrandAngoulême	198 000€	40%	79 200€	Ville participe à hauteur de 10% Bailleurs participent à hauteur de 10% Caisse des Dépôts participe à hauteur de 10% EPCI participe à hauteur de 30%	Mai 2016	18 mois
Etude urbaine et sociale pré-opération nelle L'Etang des Moines	La couronne– l'Etang des Moines	GrandAngoulême	113 000€	40%	45 200€	Ville participe à hauteur de 10% Bailleur participe à hauteur de 10% Caisse des Dépôts participe à	Mai 2016	18 mois

						hauteur de 10% EPCI participe à hauteur de 30%		
AMO accompagnement conduite d'études urbaines et sociales pré-opérationnelles	Angoulême – Bel-Air Grand Font La couronne–l'Etang des Moines	GrandAngoulême	20 000€	50%	10 000€	Ville participe à hauteur de 15% Bailleurs participent à hauteur de 15% EPCI participe à hauteur de 20%	Mai 2016	18 mois
Etude expérimentale de rééquilibrage du peuplement	Angoulême – Bel-Air Grand Font La couronne–l'Etang des Moines	GrandAngoulême	29 900€	50%	14 950€	EPCI participe à haueur de 50%	Mai 2016	18 mois
Enveloppe co-construction du projet avec les habitants	Angoulême – Bel-Air Grand Font	Ville Angoulême	40 000€	35%	14 000€	Ville participe à hauteur de 55% Bailleurs participent à hauteur de 10%	Mai 2016	18 mois
Enveloppe co-construction du projet avec les habitants	La couronne–l'Etang des Moines	Ville La Couronne	25 000€	35%	8 750€	Ville participe à hauteur de 55% Bailleur participe à hauteur de 10%	Mai 2016	18 mois

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

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

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)

Pas de financement de l'ANAH dans le cadre du protocole

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 5. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Voir annexe 5

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude urbaine et sociale pré-opérationnelle Bel-Air Grand Font	Angoulême – Bel-Air Grand Font	GrandAngoulême	198 000€	10%	19 800€	Ville participe à hauteur de 10% Bailleurs participent à hauteur de 10% EPCI participe à hauteur de 30% L'ANRU participe à hauteur de 40%	Mai 2016	18 mois
Etude urbaine et sociale pré-opérationnelle L'Etang des Moines	La couronne – l'Etang des Moines	GrandAngoulême	113 000€	10%	11 300€	Ville participe à hauteur de 10% Bailleur participe à hauteur de 10% EPCI participe à hauteur de 30% L'ANRU participe à hauteur de 40%	Mai 2016	18 mois

En dehors des études ciblées par le présent protocole, la Caisse des Dépôts interviendra, sous réserve toujours de l'accord des comités d'engagement compétents, en cofinancement des deux études suivantes :

- Etude de potentiel de développement d'une offre en immobilier d'entreprises sur le quartier Etang des Moines à La Couronne
- Etude de potentiel de redéploiement économique et commercial sur le quartier Bel Air Grand Font à Angoulême

Compte tenu des coûts prévisionnels envisagés, le cofinancement de la Caisse des Dépôts s'élèvera à 4 950 € maximum (soit 33 %) pour chacune de ces études.

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

SANS OBJET

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

SANS OBJET

Article 11. Durée du protocole

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève au plus tard 18 mois après la date de signature. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - Points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et les projets résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (voir annexe 6) :

Les financeurs sont associés à l'avancement du programme de travail en participant à l'avancement des études et leurs principales étapes de validation (réunion de lancement, comités de pilotage).

En outre, un point d'avancement sera réalisé à mi parcours du protocole de préfiguration.

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.

Description des conditions de définition des contreparties qui seront proposées à Action Logement, et premières estimations de ces contreparties le cas échéant, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

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 de l'annexe 5 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 187 100 €, répartis comme suit : 105 675 € au titre de Bel-Air Grand Font et 81 425 € au titre de l'Etang des Moines, conformément à la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 5.

Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

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

Pas de financement de l'ANAH dans le cadre du protocole

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

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

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Voir Annexe 5

2

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

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 suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

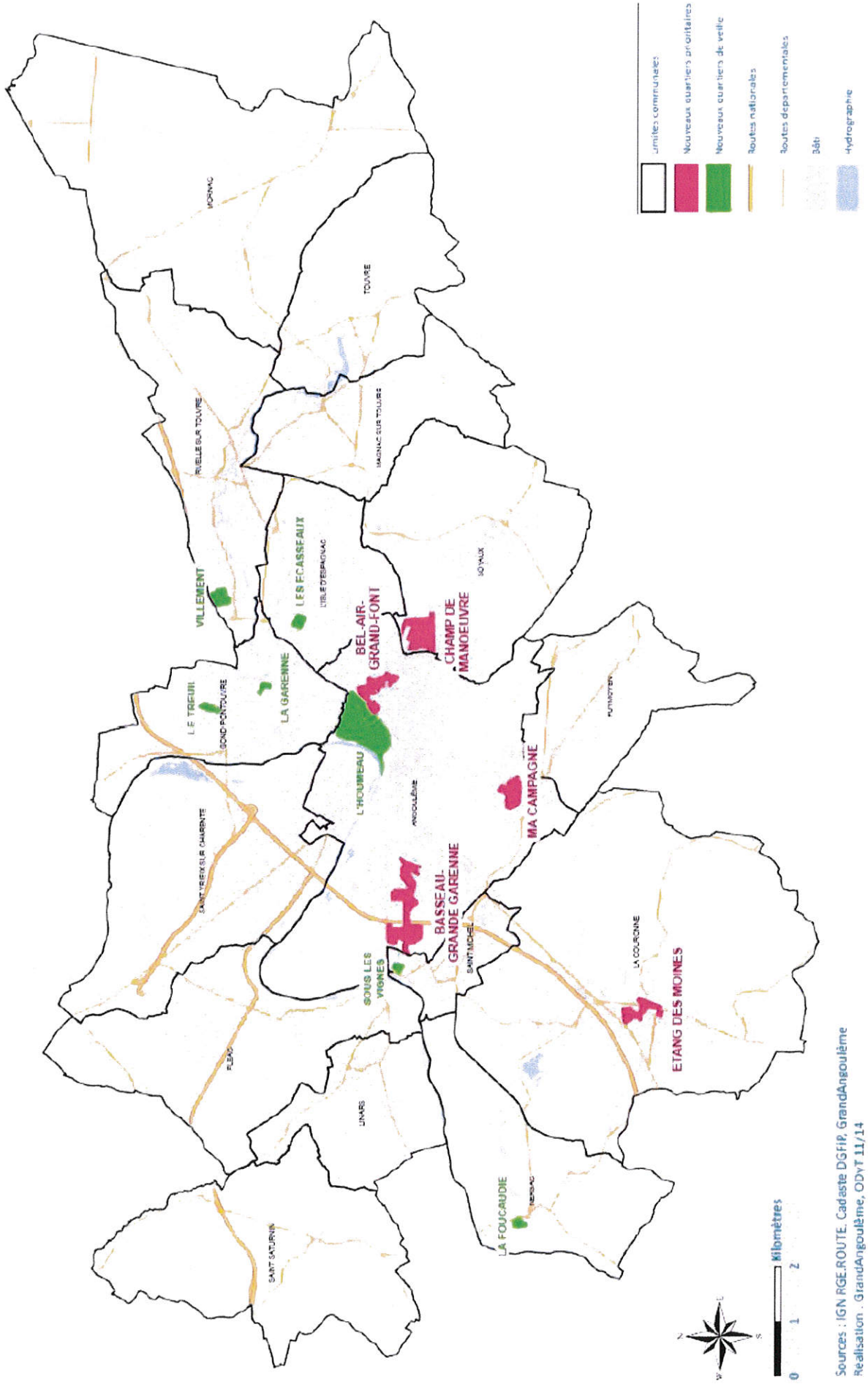
Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Pour l'Etat,	Pour l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain,
Monsieur Salvador PEREZ	Monsieur Salvador PEREZ
Le Préfet de Charente	Le Délégué Territorial
Pour la Communauté d'Agglomération GrandAngoulême	**Pour la Commune d'Angoulême,**
Monsieur Jean-François DAURE	**Monsieur Xavier BONNEFONT**
Le Président	Le Maire
Pour la Commune de La Couronne,	**Pour l'Office Public Départemental Logelia Charente,**
Madame Zahra SEMANE	**Monsieur Olivier PUCEK**
La Maire-Adjoint	Le Directeur Général
Pour l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois,	**Pour la Caisse des Dépôts,**
Monsieur Laurent JUVIGNY	**Monsieur Patrice BODIER**
Le Directeur Général	Le Directeur Délégué
Pour l'Agence Nationale de l'Habitat,	**Date (apposée par le dernier signataire) :**
Monsieur Salvador PEREZ	27 MAI 2016
Le Délégué local	

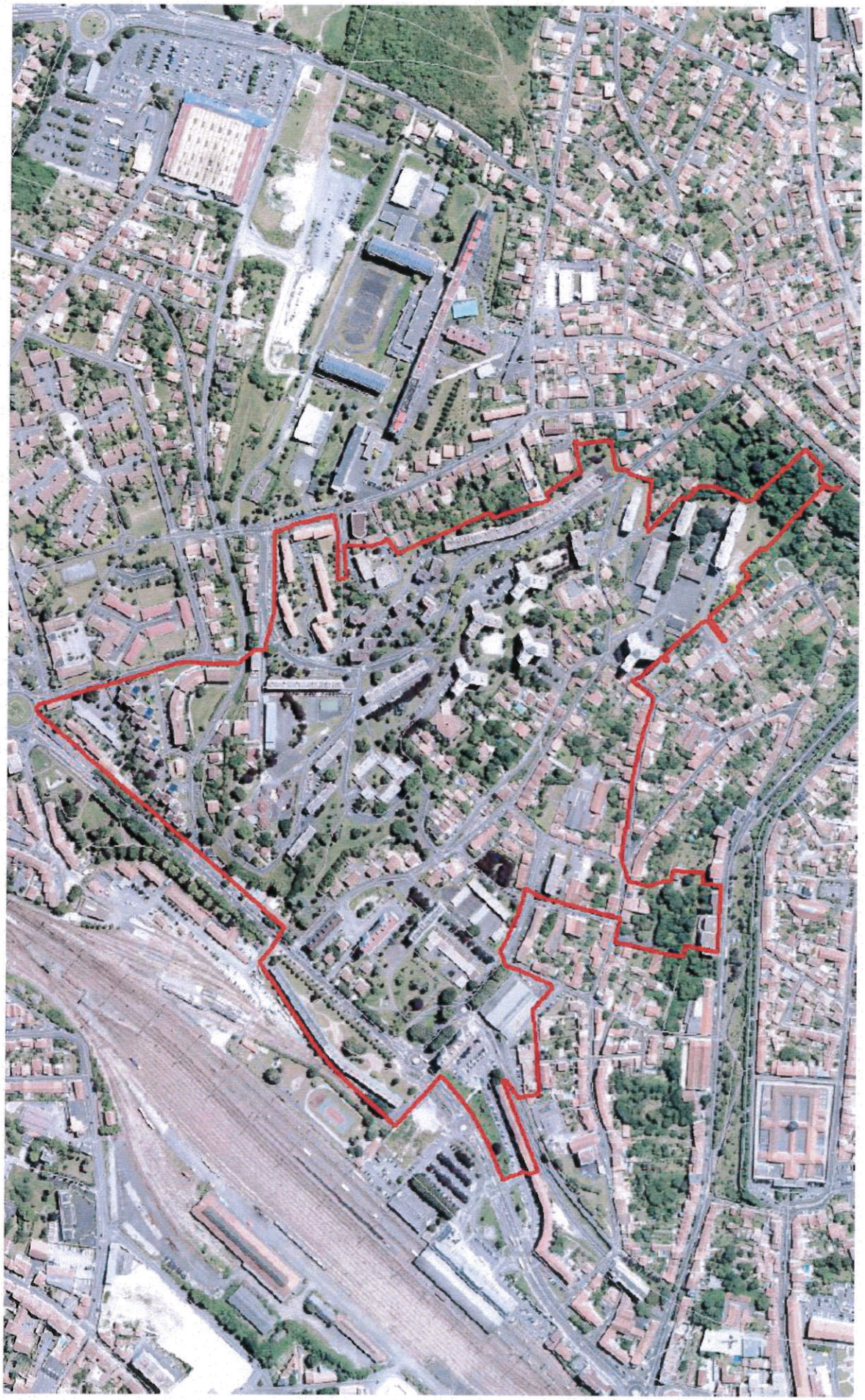
Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
5. Tableau financier du protocole.
   Bis : Focus sur les participations financières des bailleurs
6. Planning de réalisation des actions du programme de travail

Annexe 1: plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du Contrat de Ville



Annexe 2: plan de Bel-Air Grand Font à Angoulême retenu au titre des priorités régionales du PNRU2



Annexe 2: plan de Bel-Air Grand Font à Angoulême retenu au titre des priorités régionales du PNRU2

Premier ministre

COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

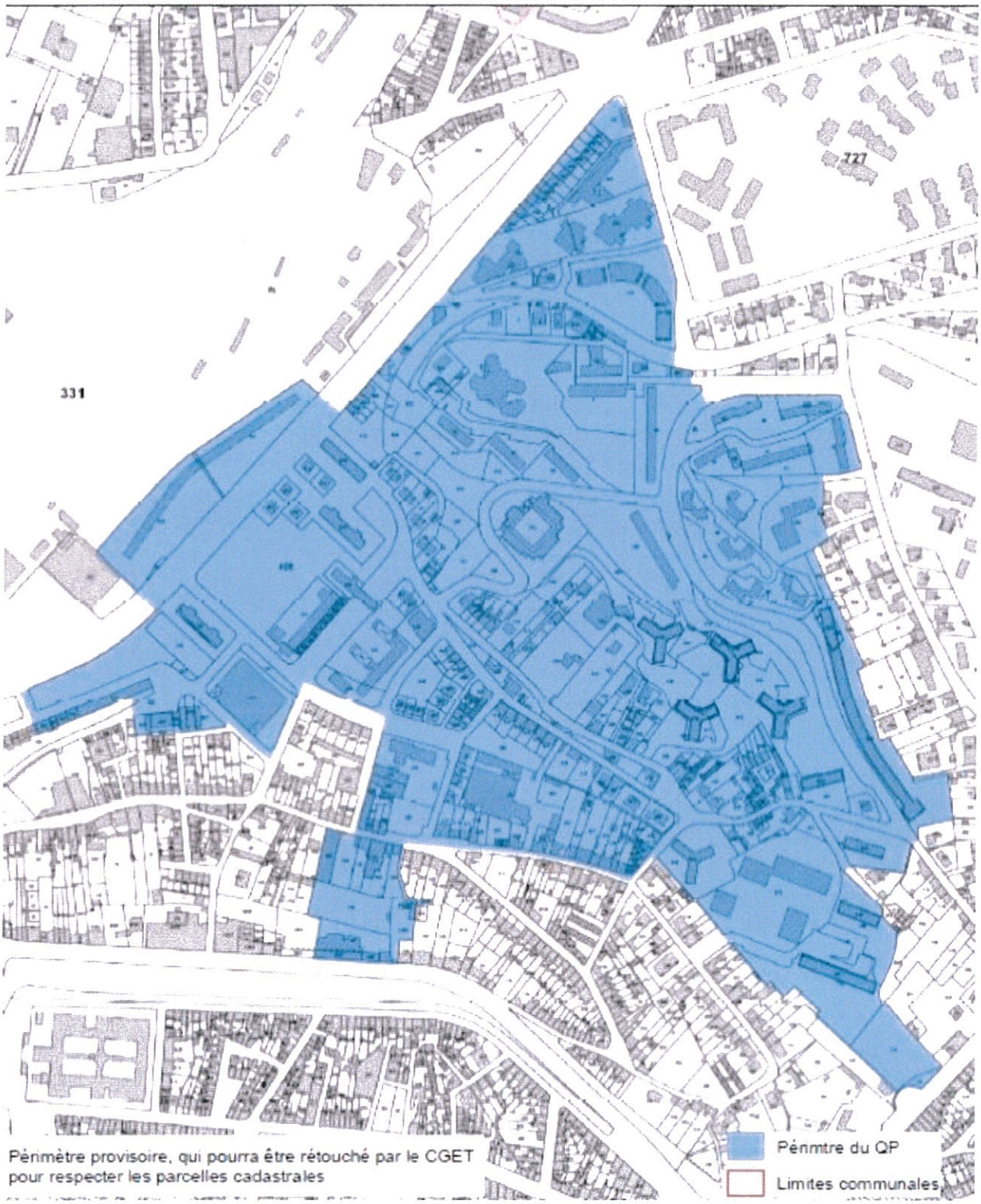
cget

Département : Charente

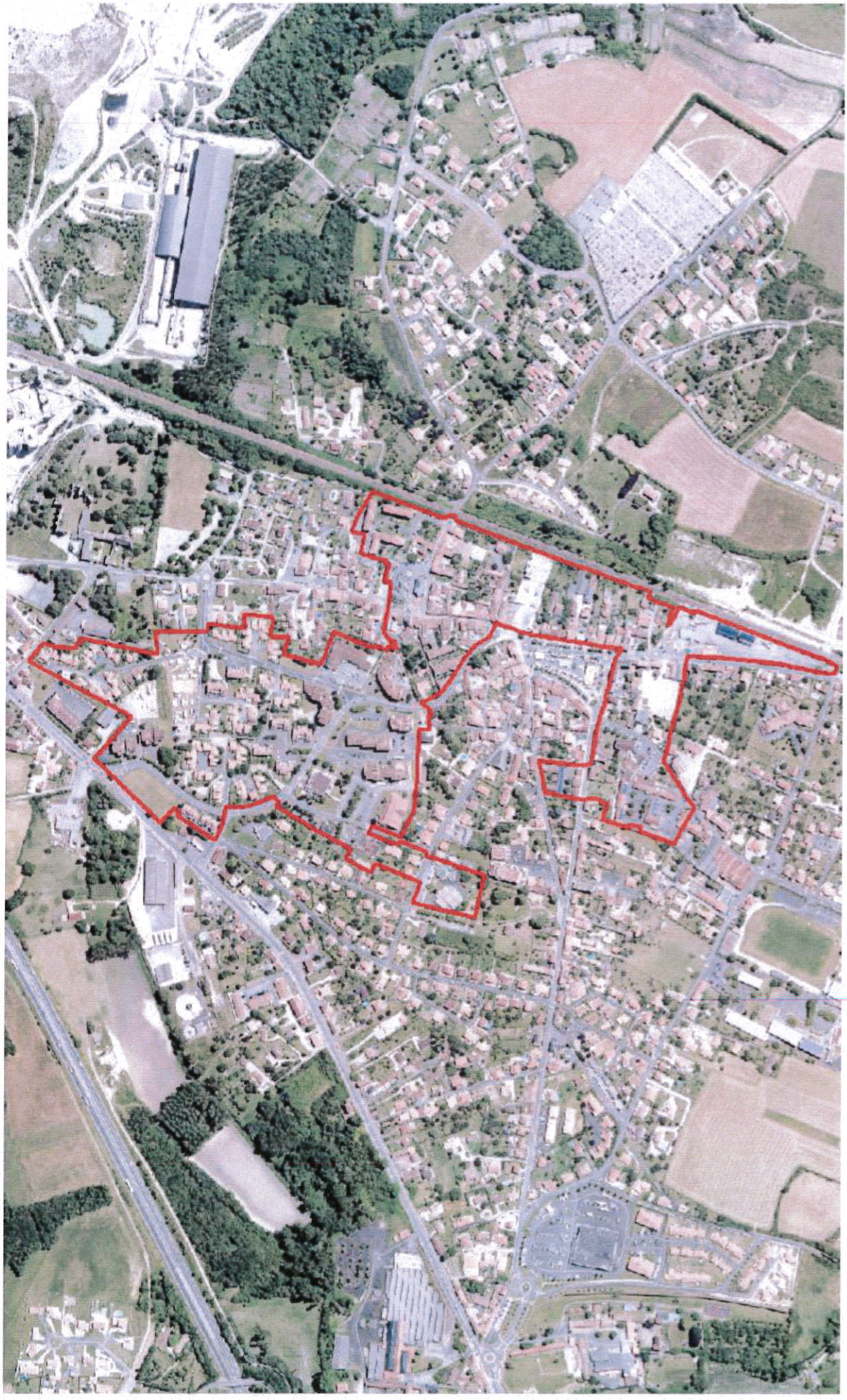
Commune : Angoulême

CA du Grand Angoulême (GrandAngoulême)

Quartier : Bel Air - La Grand Font



Annexe 2: plan de L'Etang des Moines à la Couronne retenu au titre des priorités régionales du PNRU2



Annexe 2: plan de L'Etang des Moines à la Couronne retenu au titre des priorités régionales du PNRU2

Premier ministre

COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

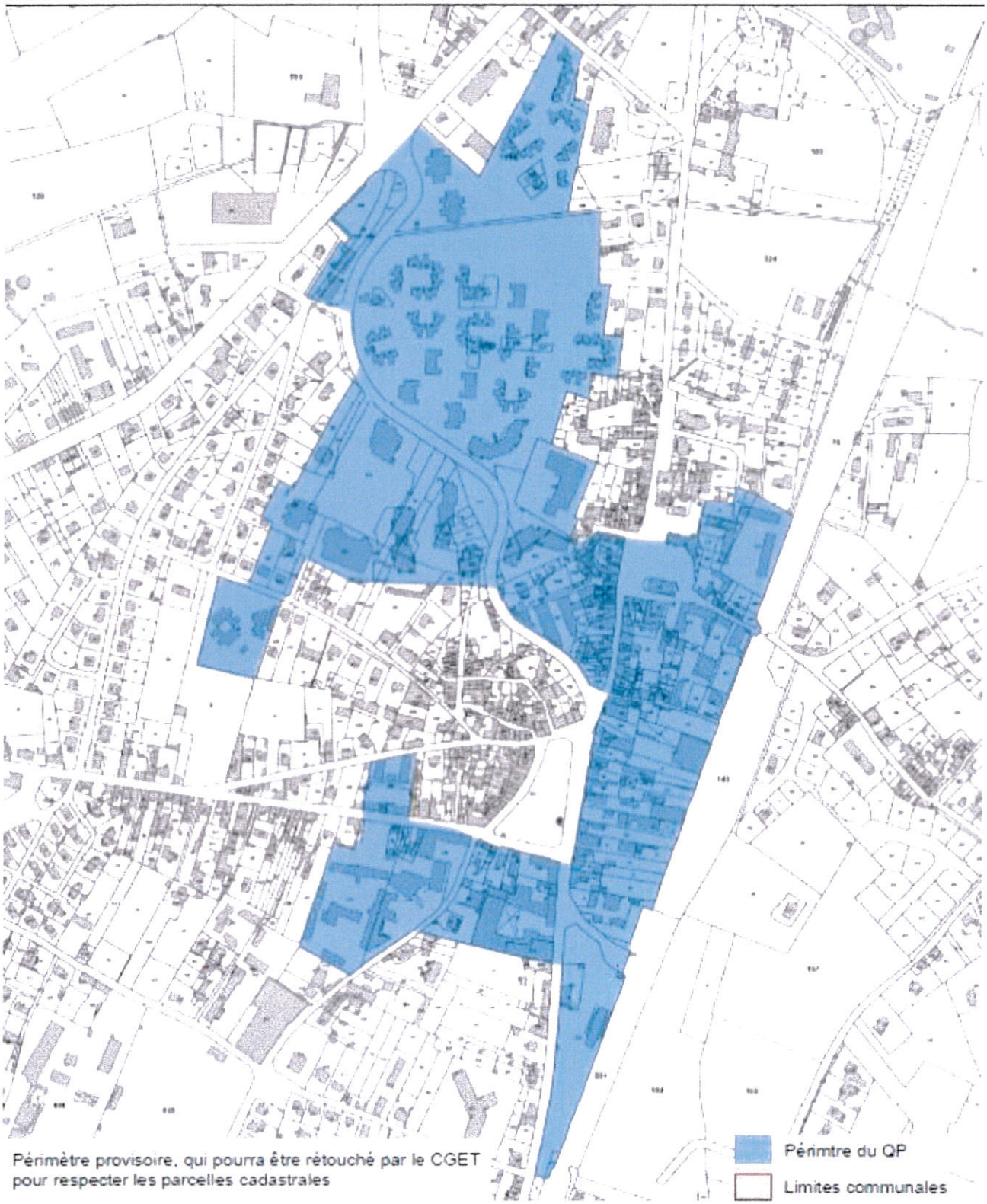
cget

Département : Charente

Commune : La Couronne

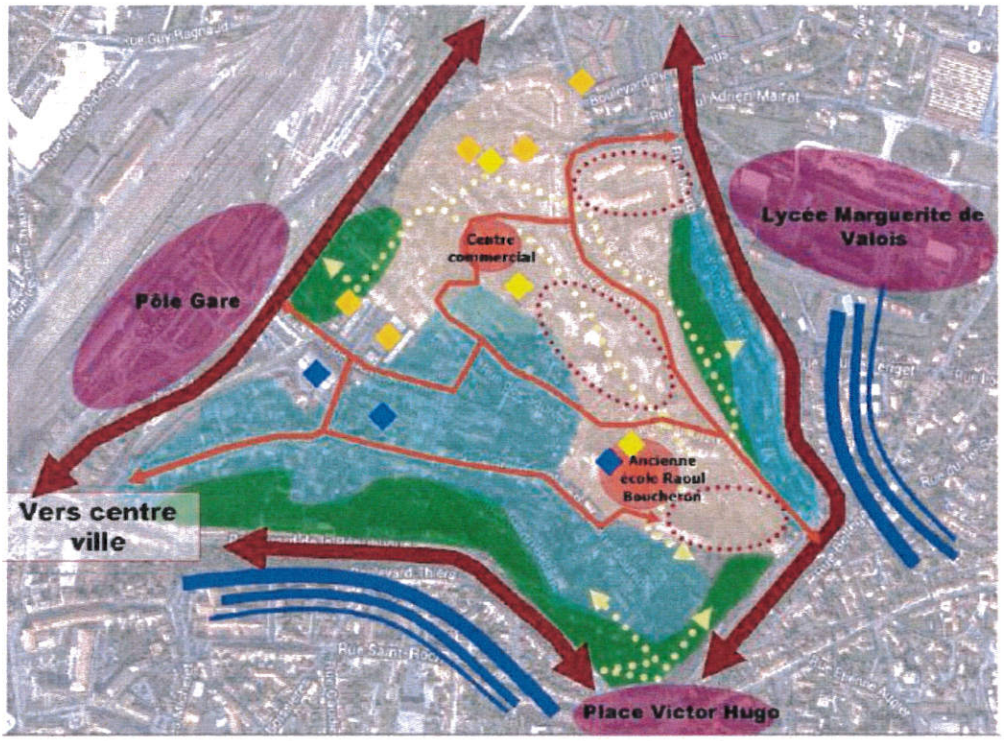
CA du Grand Angoulême (GrandAngoulême)

Quartier : L'Etang des Moines



Annexe 3: les premières orientations stratégiques – Bel-Air Grand Font - DIAGNOSTIC

Atouts et dysfonctionnements



Un quartier situé à proximité de zones dynamiques :

Pôles d'attractivité

Axes entourant le quartier

Un quartier contraint

Axes principaux du quartier

Manque de lisibilité des espaces de circulation

Ruptures topographiques

Une mixité de formes d'habitat :

zone d'habitat pavillonnaire

zone d'habitat collectif

De nombreux équipements répartis sur le quartier

Écoles et structures petite enfance

Équipements utilisés par le CAJ

Équipements sportifs

Présence paysagère forte :

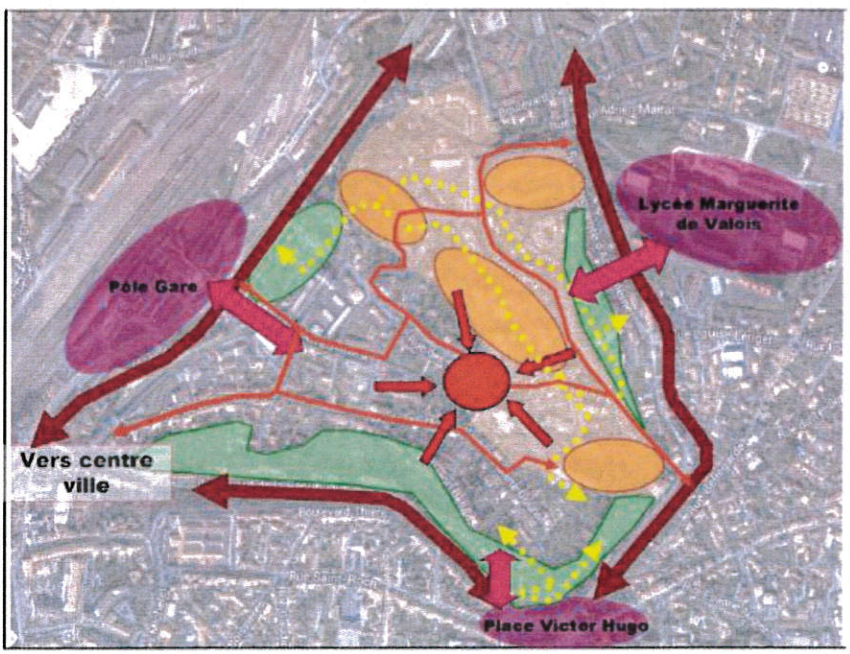
Zones paysagères

Cheminements piétons

Des zones stigmatisantes :

zones délaissées ou en perte de vitesse concentrant des problèmes de sécurité

Annexe 3: les premières orientations stratégiques – Bel-Air Grand Font - ENJEUX



Améliorer les connexions interquartier

Améliorer les liaisons internes du quartier et les liaisons douces

Réhabiliter l'habitat et les espaces en pied d'immeubles

Valoriser les espaces paysager et les espaces publics

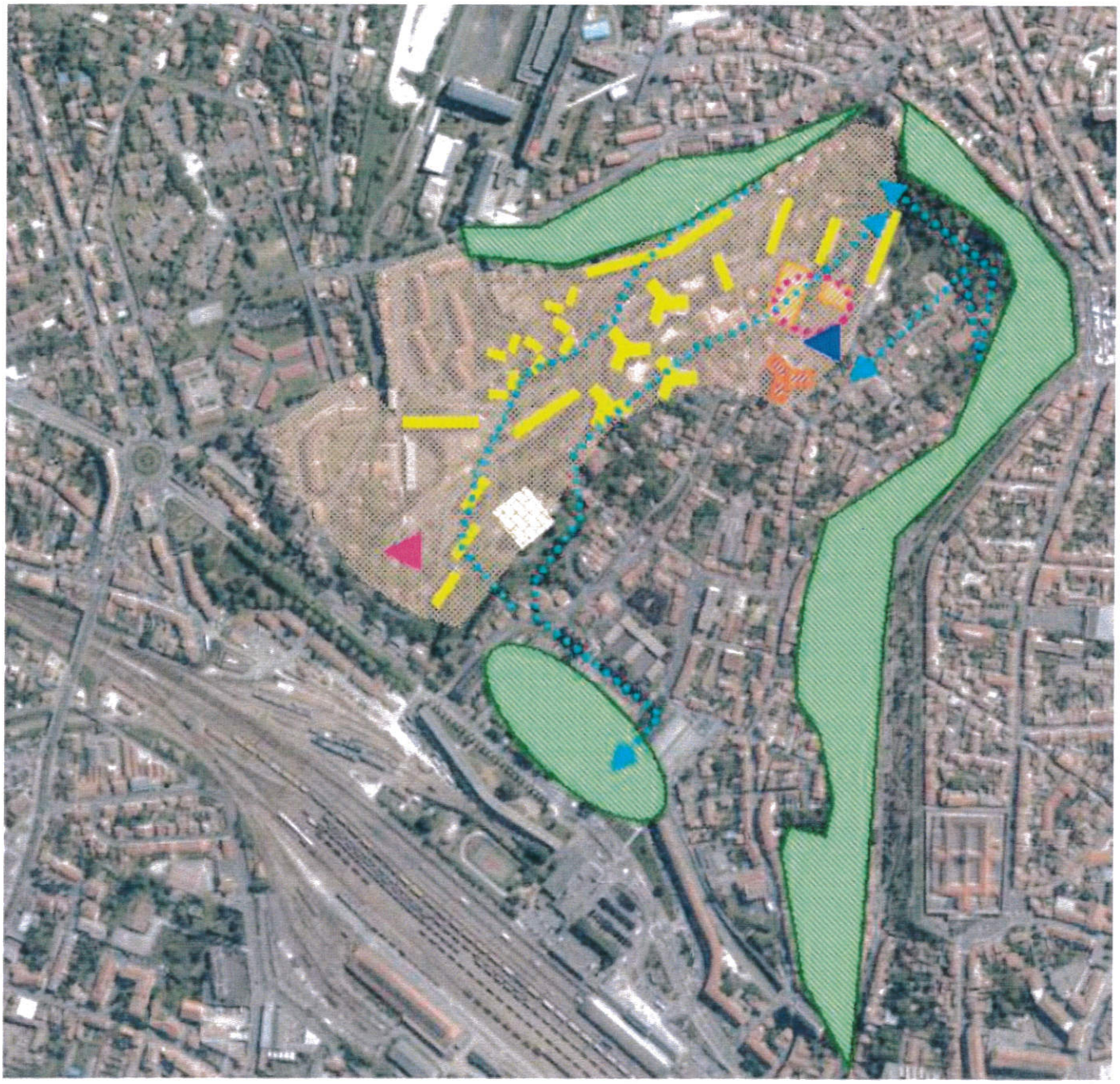
Créer un cœur de quartier

Offrir des équipements structurants et emblématiques

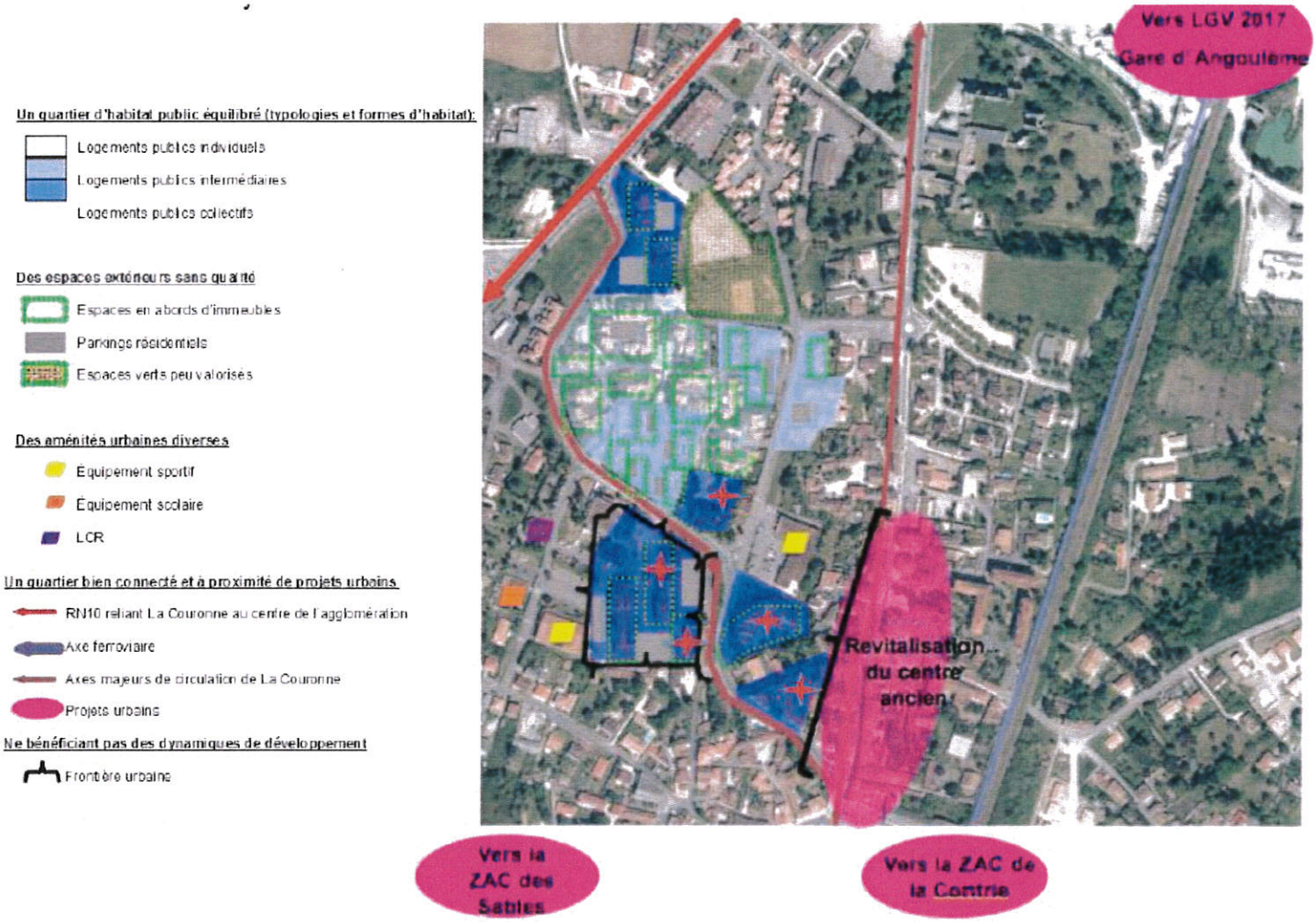
Rationaliser l'offre en équipements et services

Annexe 3: les premières orientations stratégiques – Bel-Air Grand Font –

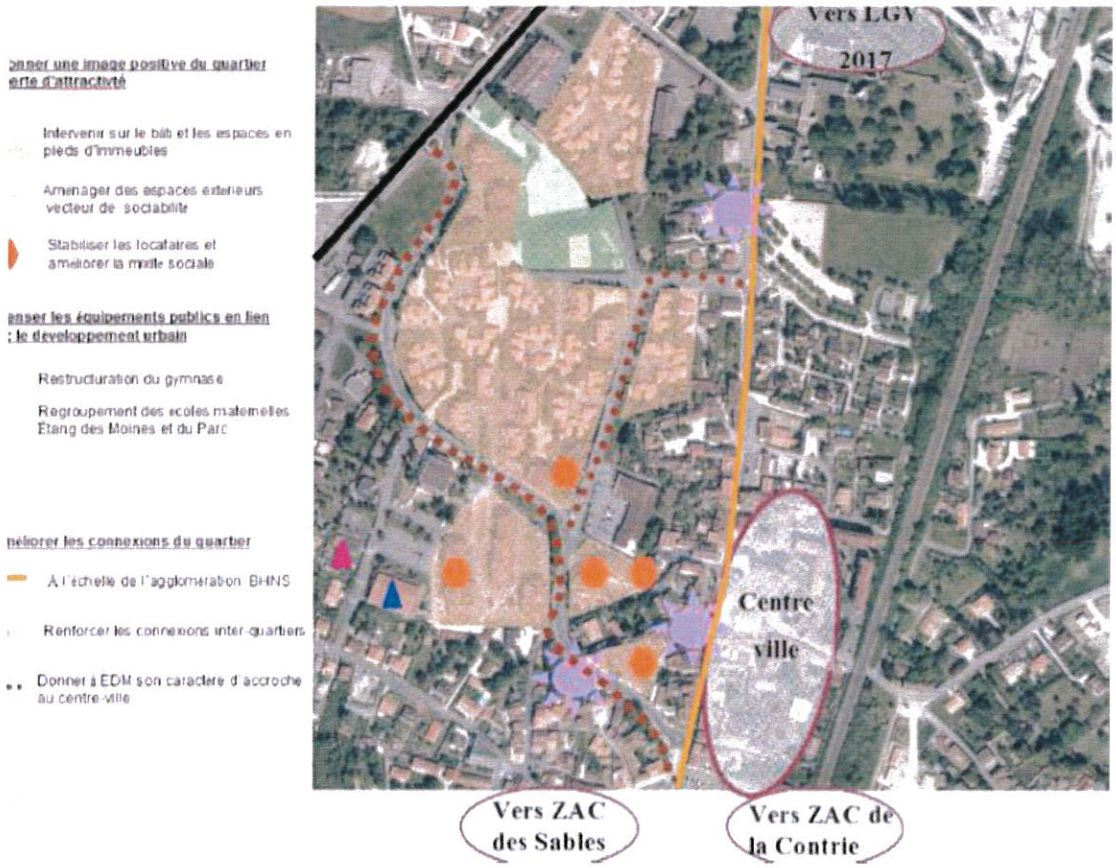
PREMIERES ORIENTATIONS STRATEGIQUES



Annexe 3: les premières orientations stratégiques – L'Etang des Moines - DIAGNOSTIC

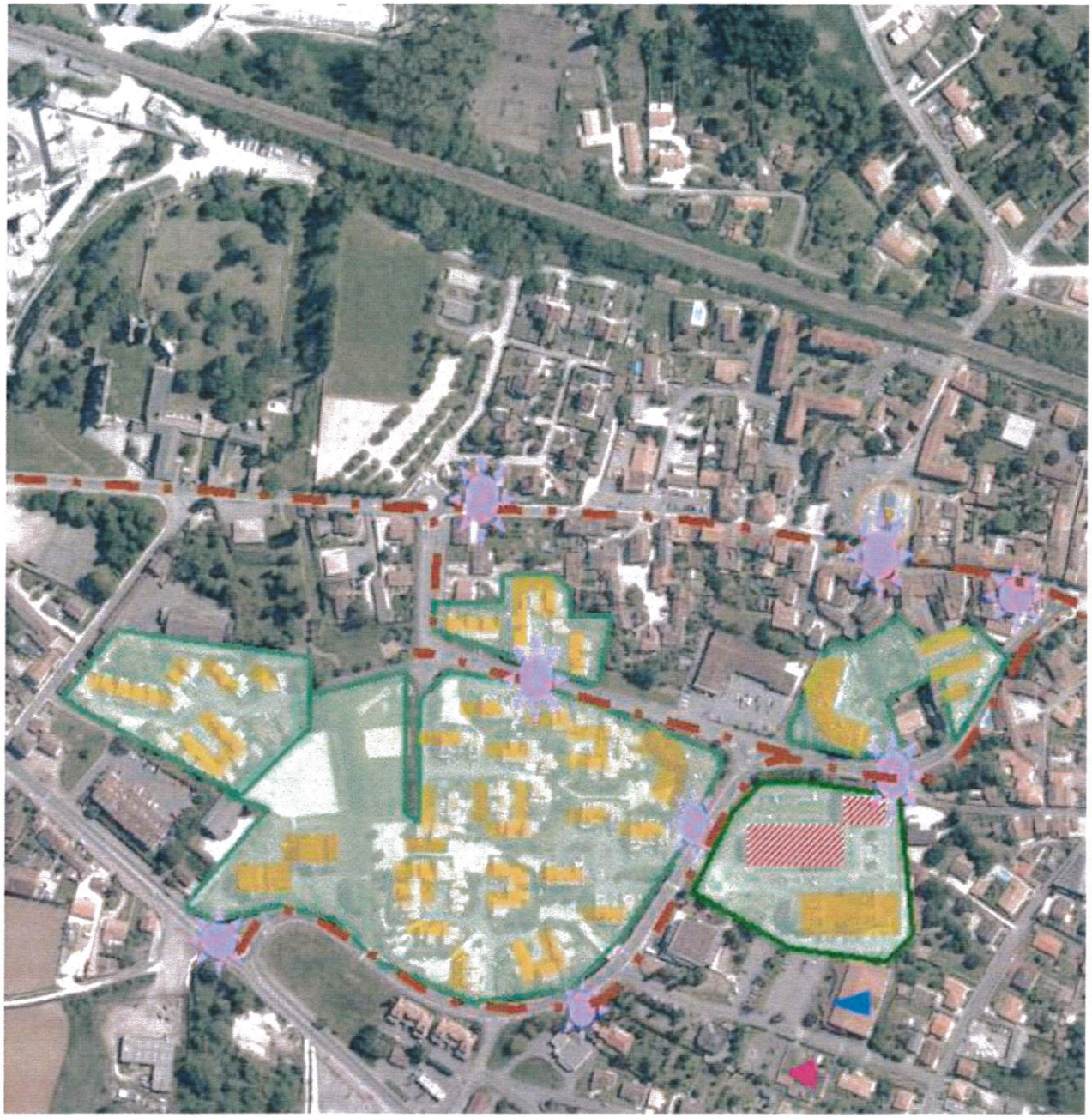


Annexe 3: les premières orientations stratégiques – L'Etang des Moines - ENJEUX



Annexe 3: les premières orientations stratégiques – L'Etang des Moines –

PREMIERES ORIENTATIONS STRATEGIQUES



Interventions sur l'habitat public

Démolitions

Réhabilitations

Equipements

Regroupement des écoles maternelles

Restructuration du gymnase

Voiries et espaces publics

Aménagement valorisant des espaces extérieurs et abords d'immeubles

Restructuration de la trame viaire renforçant les connexions inter-quartiers

Pacification des circulations

Annexe 4: Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés – BEL AIR GRAND FONT

•Diagnostic social et urbain – 2006

Ce document reprend l'histoire du quartier, recense les données physiques majeures du site, les données sociologiques, les données relatives à l'habitat, les espaces publics et cheminements piétons, le réseau viaire, les équipements et services du quartier. Il illustre les différentes thématiques de cartographies.

•Baromètre de quartier – Synthèse de Bel-Air Grand Font

La loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 encourage la co-construction du contrat de ville avec les citoyens, à travers la mise en place des conseils citoyens. Leur fonctionnement est précisé par l'article 7, et par le cadre de référence publié par le Ministère des droits des femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports en juin 2014.

Dans cette perspective, et afin d'appréhender le ressenti de la population, la Ville d'Angoulême a souhaité mettre en place un outil de recueil d'avis des citoyens sur leur quartier.Ainsi, la ville d'Angoulême a travaillé à l'élaboration d'un baromètre des quartiers, mobilisant ceux "que l'on entend le moins" et permettant l'expression de tous les points de vue.

Si les habitants de Bel-Air-La-Grand-Font font très souvent mention de la bonne situation de leur quartier au sein de la cité (gare, centre commercial, commerces et services de proximité aux alentours), ils évoquent également fréquemment le manque d'entretien général du quartier, tant au niveau des espaces publics que privés (locaux associatifs, municipaux, parc social, etc.). Concernant la vie de quartier, une bonne ambiance semble globalement régner, mais plusieurs habitants remarquent tout de même une dégradation du lien social et une montée des communautarismes. Par ailleurs, le CAJ apparaît comme un acteur essentiel de la vie du quartier, mais les habitants soulignent tout de même un manque d'activités et d'animations, ainsi que d'équipements sportifs et culturels.

•Angoulême 2020

Il s'agit d'un schéma de cohérence et de programmation permettant d'inscrire des temporalités de projet et construire les dispositifs réglementaires et opérationnels à mettre en œuvre pour le développement de la Ville à horizon 2020. Ce document prend la forme d'un plan guide servant à structurer et activer les projets d'aménagements sectoriels. Les grandes thématiques sont: développer l'attractivité du fleuve en aménageant les rives, rapprocher ville et fleuve, la gare et la Charente, mettre en réseau le Pôle image, désenclaver le quartier de l'Houmeau (derrière la gare).

En cours – Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU

Conduite par la Ville d'Angoulême, cette étude dont le périmètre comprend le quartier de Bel-Air Grand Font visera à intervenir sur l'habitat privé : définir la nature des outils à mettre en œuvre, le ou les périmètres opérationnels pertinents en fonction des enjeux identifiés. Un volet cette étude est réservé à l'identification des copropriétés dégradées ou fragiles sur la base de la méthode d'exploitation du fichier FILOCOM définie par la GDALN/ANAH et le CETE Nord-Picardie. Il sera réalisé un travail statistique cartographié à la section cadastrale permettant de quantifier le phénomène et orienter les investigations de terrain. L'analyse s'attachera à justifier les tendances des dégradations observées : absence de syndic professionnel, défaut de paiement des charges etc. Des études de cas seront réalisées, elles comprendront la réalisation d'un diagnostic technique sur le plan énergétique, la détermination des travaux nécessaires selon les différents scénarios, la mesure de la capacité des copropriétaires à les engager et leur condition de réalisation et l'analyse des obstacles et difficultés potentielles. Le croisement des différents volets du diagnostic donnera lieu à une synthèse mettant en évidence les potentialités du quartier, les dynamiques en cours et les conditions d'une intervention efficace en matière de réhabilitation sur l'ensemble des segments étudiés.

Etude pour l'aménagement d'un bassin d'orage à Bel-Air Grand Font :

Cette étude a été conduite en 2015 par les services de la Direction « Cadre de vie - Espaces publics – Proximité / Division Assainissement et Eau Potable » de GrandAngoulême. Elle appréhende les besoins de volumes d'eaux à retenir. A partir de ces résultats, le service a effectué un repérage de sites pouvant être mobilisés pour cet aménagement.

Annexe 4: Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés – ETANG DES MOINES

Diagnostic flash et esquisses de scénarii possibles - Habitat et Territoire Conseil – 2012

Le bailleur départemental de logements publics Logelia Charente avait dès 2009 identifié un scénario de réhabilitation patrimoniale des bâtiments A, B et C a minima, tout en envisageant de réaliser une étude urbaine avec la collectivité aux vues de similitudes rencontrées sur le terrain avec les quartiers voisins faisant l'objet d'un plan de rénovation urbaine. De fait, en 2012, Logélia Charente a, en lien avec la municipalité de La Couronne, missionné le BE aux fins d'un diagnostic flash du quartier et d'esquisses de scénarii possibles.

Cette étude dresse le contexte démographique et économique de la commune avant d'interroger la stratégie communale d'habitat et plus précisément l'avenir du groupe d'immeuble collectifs de l'Etang des Moines au regard de son positionnement et ses dynamiques sur le marché local de l'habitat ainsi que son positionnement dans l'offre globale Logelia (échelle communale et départementale) dans une logique de stratégie patrimoniale.

Ce parc de conception obsolète, aux niveaux de loyers et charges plutôt importantes et n'ayant pas connu de véritable campagne de réhabilitation depuis sa livraison se trouve aujourd'hui concurrencé par des produits plus récents offrant de bonnes prestations pour des niveaux de loyers proches. Pour autant, le quartier est dans un positionnement géographique intéressant à l'échelle du contexte urbain proche mais aussi dans l'agglomération. En outre, la distribution de typologies équilibrées constitue un atout non négligeable pour l'attrait du quartier.

Cette étude propose un schéma de développement pour le quartier de l'Etang des Moines comme un secteur permettant d'étoffer le centre-ville de la Couronne actuellement sous-dimensionné. Le quartier devrait bénéficier d'une réhabilitation lourde afin de rendre de son attractivité. Il pourrait participer au développement économique en réinvestissant les rez-de-chaussée peu attractifs pour les habitants. L'étude préconise de s'inscrire dans la stratégie de reconquête du centre-ancien menée par la Ville, par intervention sur les immeubles (ou rdc) non occupés, il s'agira également pour le bailleur d'identifier des secteurs résidentiels autonomes en vue de valoriser les unités résidentielles et de définir un espace public clairement distinct.

Schéma directeur de la recomposition et de redéploiement urbain de La Couronne à l'aune de la future ligne LGV – 2013 – élan

Projection à partir des éléments du PLU et des projets urbains envisagés.

Il s'agit d'une étude prospective visant à prioriser les interventions pour un développement cohérent et durable de la commune (prospectives de croissance démographique (solde naturel + poursuite des efforts pour accueillir plus d'étudiants, des projets d'aménagements démultipliant l'offre immobilière (d'ici 2020, entre 562 et 682 nouveaux logements etc.), nombre d'emplois élevé en comparaison du nombre d'actifs accueillis (20%=emplois liés aux activités industrielles dont activités nomades (exploitation de carrière etc.). Constat d'une commune spatialement zonée : au nord et à l'ouest : zones d'activités économiques et grands équipements // sud et sud-est du centre-ville = développement de projets d'habitat et équipements publics de rayonnement communal (écoles etc.);

→ Des espaces de polarités et centralités qui concentrent des flux futurs importants, problématiques d'accessibilité, une déficience d'espaces publics et parkings, des risques d'enclavement de quartiers entiers, un enjeu de renouvellement économique urbain autour des espaces en mutation.

→ Réorganisation des flux (routiers/modes doux) pour un développement harmonieux de la commune :

focus sur le centre-ville qui risque de devenir atone si rien n'est entrepris pour hiérarchiser et réduire les flux (si les flux sont mal calibrés, défavorise les commerces, présence de logements vacants à réhabiliter, façades vieillissantes) : nécessités de revitaliser ce centre et l'articuler avec les centres de vie économique et les quartiers d'habitat

focus axe est/ouest Jarrau/Libération : axe majeur de pénétration de ville avec la route de Bordeaux

focus : lien entre écoquartiers des Sables (13 ha, démarrage travaux en 2016/ 665 à 810 logements) et de la Contrie (9ha, démarrage en 2014 / 312 à 416 logements) et halte TER : accessibilité de ces secteurs qui seront les zones de développement de l'agglomération prochaine

Annexe 4: Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés – ETANG DES MOINES

Fiches actions – Commune de la Couronne et Département de la Charente – 2010

La Ville de la Couronne souhaite maîtriser son développement urbain en organisant l'aménagement de ses zones à urbaniser et en assurant un renouvellement urbain sur ces friches industrielles ou urbaines. Cette démarche vise notamment une dynamisation du centre-ville et un renforcement de son pôle de centralité. Les fiches décrivent les actions qui peuvent être organisées sur le CV :

requalification des espaces publics en cœur de ville (place du Champ de foire, place de la mairie et place de la gare : 3 entités fonctionnant en synergie – espaces stratégiques comme une colonne vertébrale (participant au fonctionnement de la ville))

création d'une perméabilité piétonne entre l'allée des sports et la rue de la Libération

secteur à enjeux écologiques 1 : entre la route de la Contrie et la ligne de crête

secteur à enjeux écologique 2 : le long de la route de Bordeaux

requalification de la route de Bordeaux

Annexe 4: Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés – ETUDES TRANSVERSALES

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois :
Approuvé en décembre 2013 pour une période de 10 ans, le SCoT est défini à l'échelle du Syndicat Mixte de l'Angoumois (agrégeant la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême (16 communes), la Communauté de communes de la Vallée de l'Echelle (7 communes), la communauté de communes Charente Boëme Charraud (8 communes) et la communauté de communes Braconne et Charente (7 communes), soit un total de 38 communes). Le ScoT vise à accueillir de nouveaux ménages par l'offre de logements et de services tout en assurant la maîtrise du foncier, ce qui se traduit notamment par le renouvellement urbain des centralités et la densification des extensions urbaines.

le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal –Habitat – Déplacement :
Par arrêté préfectoral du 11 mars 2015, GrandAngoulême est devenu compétent en matière d'élaboration du PLUI. L'élaboration de ce document a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du 23 mars 2015. La loi ENE du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014 ouvre une voie nouvelle en faveur d'une meilleure articulation des politiques sectorielles communautaires, le PLU intercommunal tiendra lieu de PLH et de PDU. La date prévisionnelle d'arrêt du PLUI est fixée pour septembre 2017.

Le Programme Local de l'Habitat 2014-2020 :
Approuvé en février 2014 pour la période 2014-2020, le PLH de GrandAngoulême dresse le constat d'un contexte immobilier détendu, d'un besoin prégnant de logements très accessibles, d'un parc public dont l'obsolescence, la concentration et l'absence de mixité sociale obèrent son attractivité. Le PLH souligne le fort enjeu de requalification urbaine du parc privé ancien délaissé et dégradé, et les problèmes de vacance avérés sur ce segment. Pour répondre à ces enjeux, il axe très majoritairement sa stratégie sur la reconquête et la rénovation du bâti existant et le travail sur le rééquilibrage du peuplement par secteur.

Contrat de Ville 2015-2021
Le Contrat de Ville développe 4 parties :
une première concerne les orientations stratégiques du Contrat (4 axes transversaux nationaux (Jeunesse / Egalité Homme-Femmes / Prévention discrimination / Promotion des valeurs fondamentales de la République et la citoyenneté) augmenté de 2 axes spécifiques au territoire (le numérique dans les quartiers / cohésion du territoire et attractivité) et les 7 priorités thématiques synthétisées dans le Protocole de Préfiguration PNRU2.
Une deuxième partie concerne les objectifs opérationnels découlant des 7 priorités
La troisième partie explicité la gouvernance du Contrat de Ville
Enfin, la dernière partie présente le diagnostic des quartiers (synthèse dans le Protocole de Préfiguration PNRU2), la méthode et le calendrier d'élaboration du Contrat de Ville.

Politique de peuplement – Conférence Intercommunale du Logement
Plusieurs documents de travail sont disponibles dans le cadre de définition d'une politique intercommunale du peuplement : ateliers de réflexions pour la mise en place d'une politique de peuplement, les premières orientations stratégiques... Le plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGD-ID) et la Convention d'Equilibre Territorial (CET) seront adoptés au plus tard à la fin de l'été 2016, conformément à la réglementation en vigueur.

Annexe 4: Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés – ETUDES TRANSVERSALES

Enquête Déplacements Ville Moyenne de GrandAngoulême à l'échelle du SCoT de l'Angoumois

Cette enquête constitue la base de données de référence en matière de connaissance de la mobilité locale : une photographie des déplacements quotidiens pour dresser un état initial des comportements de mobilité.

Elle a été réalisée auprès d'un échantillon de 2 403 ménages (soit 2 901 personnes) résidant sur la zone d'étude (périmètre SCOT 2012 = 37 communes). Elle s'est déroulée entre mars et mai 2012, par téléphone auprès d'un échantillon par tirage aléatoire.

Les données ont ensuite été vérifiées, traitées, redressées et structurées par le CEREMA du Sud-Ouest, puis analysées par l'Insee. La démarche a été pilotée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et menée dans le cadre d'un partenariat avec l'Etat, la Région Poitou-Charentes, l'Ademe, le Syndicat Mixte de l'Angoumois et l'Insee Poitou-Charentes.

Cette enquête permet de connaître tous les déplacements réalisés par les habitants de plus de 11 ans sur une journée classique de semaine. Ce travail a donné lieu à la constitution de bases de données et d'un rapport d'analyse des données standards. Pour faciliter l'accès de chacun à ces informations des figures interactives (graphes, cartes...) ont également été réalisées. L'ensemble de ces informations seront accessibles par le biais du site internet de l'agglomération de GrandAngoulême.

Annexe 5: Tableau financier du protocole de préfiguration

PLAN DE FINANCEMENT 2016-2017

N° PROTOCOLE : 492

ZONE INTERVENTION :
16015/Angoulême/QPV régional/Bel Air - La Grand Font
16113/Couronne/QPV régional/L'Etang Des Moines

PORTEUR DE PROJET : COMMUNAUTE AG

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

AFFICHAGE	N° PROTOCOLE	N° famille d'opérations	N°Throno			COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	CONTRIBUTIONS																PRETS			ECHEANCIER			VERIFICATION	
							QPV DE RATTACHEMENT (ou autrefois)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2						Ville		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Etat		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêts CIL	Demarrage Année	Durée en semestres		Difficil opération	
Oui	492	QP016003	12	0001	001	AMO Accompagnement conduite études urbaines et sociales préopérationnelles	Opération projet régio	QP016003	0		0	0			016/COMMUNAUTE AGGLO.ANGOULEME/24160025300017	20 000	19.6%	24 000	20 000	3 000	15%	4 000	20%	0	0%	0	0%	3 000	15%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	10 000	50%	0	0%	0	0	2016	1	3	V	0	0%
Oui	492	QP016003	12	0001	002	Etude urbaine et sociale préopérationnelle QPV Bel-Air Grand Font	Opération projet régio	QP016003	0		0	0			016/COMMUNAUTE AGGLO.ANGOULEME/24160025300017	198 000	19.6%	237 600	198 000	19 800	10%	59 400	30%	0	0%	0	0%	19 800	10%	19 800	10%	0	0%	0	0%	0	0%	79 200	40%	0	0%	0	0	2016	1	3	V	0	0%
Non	492	QP016004	12	0001	005	Etude urbaine et sociale préopérationnelle QPV L'Etang des Moines	Opération projet régio	QP016004	0		0	0			016/COMMUNAUTE AGGLO.ANGOULEME/24160025300017	113 000	19.6%	135 600	113 000	11 300	10%	33 900	30%	0	0%	0	0%	11 300	10%	11 300	10%	0	0%	0	0%	0	0%	45 200	40%	0	0%	0	0	2016	1	3	V	0	0%
Oui	492	QP016004	12	0001	006	Etude à visée expérimentale de rééquilibrage du peuplement	Opération projet régio	QP016004	0		0	0			016/COMMUNAUTE AGGLO.ANGOULEME/24160025300017	29 900	19.6%	35 880	29 900	0	0%	14 950	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	14 950	50%	0	0%	0	0	2016	1	3	V	0	0%
Oui	492	QP016003	12	0002	001	Animations et communication co-construction QPV Bel-Air Grand Font	Opération projet régio	QP016003	0		0	0			016/COMMUNE D ANGOULEME/21160015000018	40 000	19.6%	48 000	40 000	22 000	55%	0	0%	0	0%	0	0%	4 000	10%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	14 000	35%	0	0%	0	0	2016	1	3	V	0	0%
Oui	492	QP016003	12	0002	002	Poste coordination ORU sur 6 mois QPV Bel-Air Grand Font	Opération projet régio	QP016003	0		0	0			016/COMMUNE D ANGOULEME/21160015000018	15 000	19.6%	18 000	15 000	15 000	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	2016	1	1	V	0	0%
Oui	492	QP016003	12	0002	003	Poste animation concertation ORU sur 6 mois QPV Bel-Air Grand Font	Opération projet régio	QP016003	0		0	0			016/COMMUNE D ANGOULEME/21160015000018	12 500	19.6%	15 000	12 500	12 500	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	2016	1	1	V	0	0%
Oui	492	QP016004	12	0003	001	Poste coordination ORU sur 18 mois QPV L'Etang des Moines	Opération projet régio	QP016004	0		0	0			016/COMMUNE DE LA COURONNE/21160113300013	30 000	19.6%	36 000	30 000	15 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	15 000	50%	0	0%	0	0	2016	1	3	V	0	0%
Oui	492	QP016004	12	0003	002	Animations et communication co-construction QPV L'Etang des Moines	Opération projet régio	QP016004	0		0	0			016/COMMUNE DE LA COURONNE/21160113300013	25 000	19.6%	30 000	25 000	13 750	55%	0	0%	0	0%	0	0%	2 500	10%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	8 750	35%	0	0%	0	0	2016	1	3	V	0	0%
Oui						Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0	0	0		483 400		580 080	483 400	112 750	23%	112 250	23%	0	0%	0	0%	40 600	8%	31 100	6%	0	0%	0	0%	0	0%	187 100	39%	0	0%	0	0				VRAI	0	0%
Oui						TOTAL			0		0	0				483 400		580 080	483 400	112 750	23%	112 250	23%	0	0%	0	0%	40 600	8%	31 100	6%	0	0%	0	0%	0	0%	187 100	39%	0	0%	0	0				VRAI	0	0%
Oui	PM opérations déjà financées :																																													

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par
le semestre au cours duquel elle démarre
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex: 2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

Annexe 5 bis: Tableau financier du protocole de préfiguration

FOCUS PARTICIPATION BAILLEURS

Participation des bailleurs proportionnelle au patrimoine detenu et concerné par les études sollicitées au titre du protocole de préfiguration

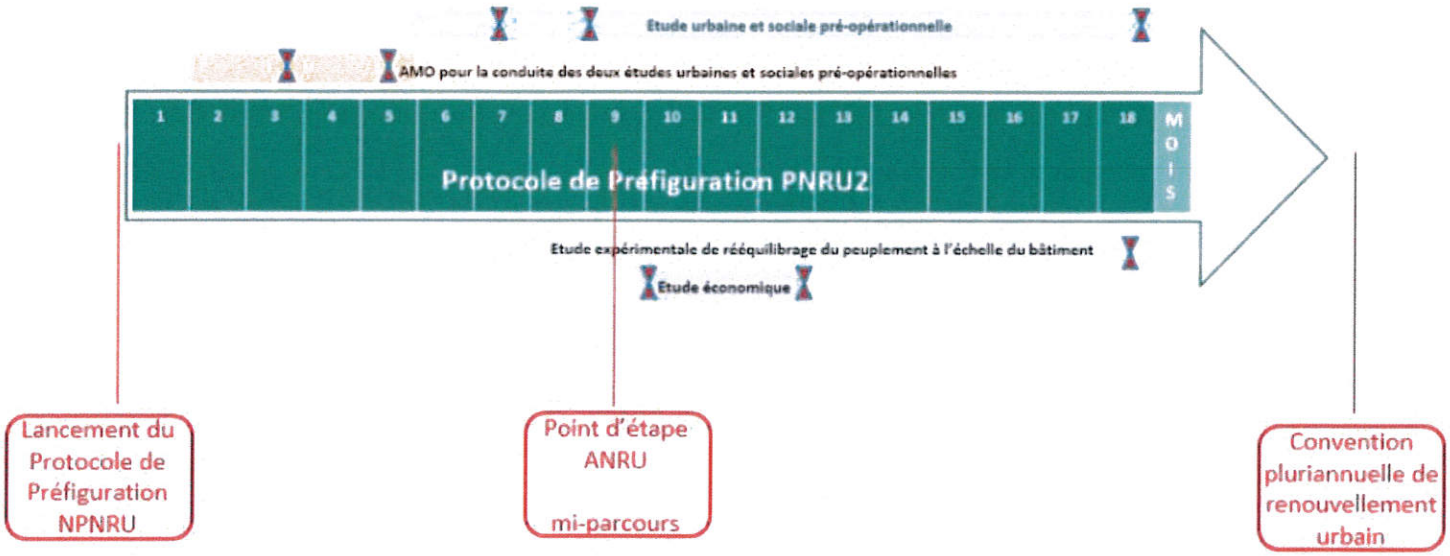
	TOTAL BAILLEURS	LOGELIA CHARENTE		OPH DE L'ANGOUMOIS	
Etudes préalables		510 logements		232 logements	
AMO Accompagnement conduite étude	1 500 €	1 031 €	*69%*	469 €	*31%*
Etude urbaine et sociale pré-opérationnelle	19 800 €	13 609 €	*69%*	6 191 €	*31%*
Total études préalables	21 300 €	***14 640 €***	***68,73%***	***6 660 €***	***31,27%***
Enveloppe pour la co-construction des projets avec les habitants					
Animations et communication co-construction (supports, réunions publiques,...)	4 000 €	2 749 €	*69%*	1 251 €	*31%*
Total enveloppe pour la co-construction des projets	4 000 €	***2 749 €***	***68,73%***	***1 251 €***	***31,27%***
TOTAL INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	25 300 €	***17 389 €***	***68,73%***	***7 911 €***	***31,27%***

Ingénierie et études sollicitées hors du cadre du procole de préfiguration

ETANG DES MOINES à LA COURONNE														
	Maitrise d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Ville		GA		Bailleurs		CDC		EPAERCA		ANRU	
Etudes préalables														
Etude de potentiel developement d'une offre en immobilier d'entreprises	EPARECA	**15 000 €**			5 100,00 €	*34%*			4 950 €	*33%*	4 950 €	*33%*		
Total études préalables		***15 000 €***	***0 €***	***0,00%***	***5 100 €***	***34,00%***	***0 €***	***0,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***0 €***	***0,00%***
TOTAL INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		***15 000 €***	***0 €***	***0,00%***	***5 100 €***	***34,00%***	***0 €***	***0,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***0 €***	***0,00%***

BEL AIR GRAND FONT à ANGOULEME														
	Maitrise d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Ville		GA		Bailleurs		CDC		EPARECA		ANRU	
Etudes préalables														
Etude de potentiel de redéploiement économique et commercial	EPARECA	**15 000 €**			5 100,00 €	*34%*			4 950 €	*33%*	4 950 €	*33%*		
Total études préalables		***15 000 €***	***0 €***	***0,00%***	***5 100 €***	***34,00%***	***0 €***	***0,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***0 €***	***0,00%***
TOTAL INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		***15 000 €***	***0 €***	***0,00%***	***5 100 €***	***34,00%***	***0 €***	***0,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***4 950 €***	***33,00%***	***0 €***	***0,00%***

Annexe 6: Planning de réalisation des actions du programme de travail



Principaux points de décision/validation entre partenaires des projets de renouvellement urbain

Principales échéances ANRU