Aménagement Urbain

Vie Associative

Développement économique

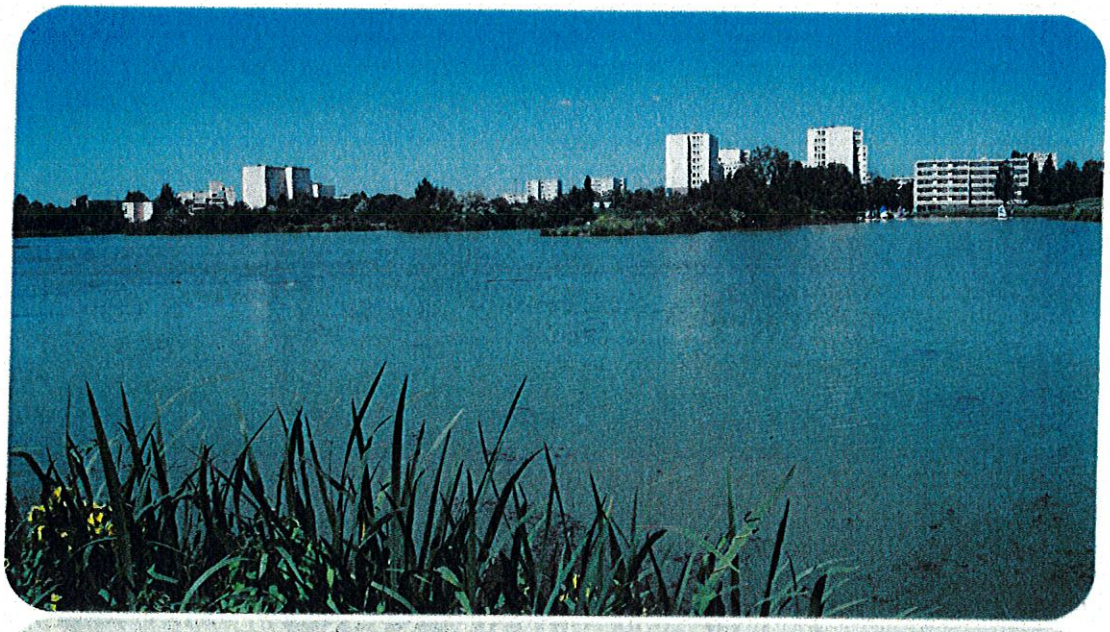
Vie Sociale

Mon quartier pour demain ?

Dessinons ensemble les futurs projets du quartier de Villeneuve-les-Salines

VILLENEUVE-LES-SALINES

Protocole de préfiguration du Projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines



SOMMAIRE

PREAMBULE **4**

ARTICLE 1 : QUARTIER D'INTERVENTION **5**

ARTICLE 2 : OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE QUARTIER VISE AU PRESENT PROTOCOLE DE PREFIGURATION **10**

2.1 ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CONTRAT DE VILLE 10

2.1.1 Des orientations communautaires à décliner dans le projet de renouvellement urbain *10*

2.1.2 Les orientations et les objectifs du contrat de ville *13*

2.2 PREMIERS OBJECTIFS EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LE QUARTIER DE VILLENEUVE-LES-SALINES 15

ARTICLE 3 : POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION **22**

ARTICLE 4 : PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION **22**

ARTICLE 5 : OPERATIONS FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE **25**

ARTICLE 6 : ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN **25**

ARTICLE 7 : ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014 ..... **27**

ARTICLE 8 : GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET **27**

8.2 GOUVERNANCE 27

8.3 CONDUITE DE PROJET 27

8.4 ASSOCIATION DES MAITRES D'OUVRAGE ET DES FUTURS INVESTISSEURS PRIVES 28

ARTICLE 9 : OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL **28**

9.1 MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DE LA CONDUITE DE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 28

9.2 MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DES ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES, PREVUS DANS LE PROGRAMME DE TRAVAIL 29

9.3 MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES ETUDES ET DES EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL 30

9.4 MODALITES DE FINANCEMENT PAR LA CAISSE DES DEPOTS DU PROGRAMME DE TRAVAIL 30

ARTICLE 10 (A TITRE EXCEPTIONNEL) : OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION **30**

ARTICLE 11 : DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION **30**

ARTICLE 12 : CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU **31**

ARTICLE 13 : CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION **31**

13.1 CONTREPARTIES MISES A DISPOSITION D'UESL-ACTION LOGEMENT 31

13.2 INTEGRATION DES EXIGENCES D'INSERTION DES HABITANTS DES QPV DANS LES MARCHES PUBLICS, NOTAMMENT DESTINEES AUX OPERATIONS DU PROTOCOLE 31

13.3 LE FINANCEMENT DES OPERATIONS CONTRACTUALISEES DANS LE PROTOCOLE 32

13.3.1 LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR L'ANRU 32

13.3.2 LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 32

13.4 CONTROLE ET AUDITS 32

13.5 CONSEQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS 32

13.6 CLAUSE DE RENEGOCIATION DU PROTOCOLE 33

13.7 TRAITEMENT DES LITIGES 33

13.8 CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES CONCOURS FINANCIERS DE L'AGENCE 33

ANNEXES **35**

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE VILLENEUVE-LES-SALINES

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,
Vu la Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle en date du 23 juin 2016,
Vu la Délibération du Conseil Municipal de la Ville de la Rochelle en date du 20 juin 2016,
Vu la Délibération du Conseil Régional d'Aquitaine-Poitou-Charentes-Limousin en date du xx/xx/2016,
Vu la Délibération du Conseil Départemental en date du 24 juin 2016,
Vu la Délibération du Bureau l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle en date du 22 juin 2016,

SIGNATAIRES

- ✓ L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, représentée par son délégué territorial, le Préfet du département de Charente-Maritime,
- ✓ La Communauté d'Agglomération de la Rochelle, représentée par son Président, vu la délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2016,
- ✓ La Ville de La Rochelle, représentée par son Maire, vu la délibération
- ✓ Le Conseil Régional d'Aquitaine-Poitou-Charentes-Limousin, représenté par son Président,
- ✓ Le Conseil Départemental de Charente-Maritime, représenté par son Président,
- ✓ La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Délégué,
- ✓ L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, représenté par sa Présidente,
- ✓ La Société Atlantic Aménagement, représentée par son Directeur Général,
- ✓ L'Office Public de l'Habitat de la Charente-Maritime, représenté par sa Présidente.

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération de la Rochelle rassemble 28 communes depuis le 1er janvier 2014, et comptait 163 122 habitants au 1er janvier 2015. Territoire à la fois maritime et rural elle constitue un pôle majeur de développement du département de Charente Maritime. Elle profite en effet d'un positionnement privilégié sur la façade atlantique, qui en fait un territoire attractif et dynamique aux atouts divers :

- ✓ Un environnement naturel exceptionnel
- ✓ Une économie dynamique fortement tournée vers l'océan, mais aussi vers le tourisme, l'agroalimentaire et les nouvelles technologies
- ✓ Une université innovante
- ✓ Une vitalité culturelle et sportive

Néanmoins certains quartiers restent à l'écart de ce dynamisme et cumulent les difficultés sociales et économiques les plus importantes de l'agglomération : pauvreté, chômage, échecs scolaires, délinquance, incivilités, problèmes d'accès aux soins et à la culture. Il s'agit principalement des trois quartiers prioritaires de la politique de la ville, concentrés dans la ville centre La Rochelle : Mireuil, Villeneuve-les-Salines, Port Neuf. Ces trois quartiers regroupent 18 990 habitants[1], soit 25% de la population communale.

Pour lutter contre ces inégalités socio-spatiales la Communauté d'Agglomération et l'Etat ont signé avec 20 autres partenaires locaux un nouveau contrat de ville en septembre 2015. Ce contrat de ville permet la mobilisation des moyens exceptionnels comme de droit commun « *pour prévenir tout risque de déséquilibre et de ségrégation urbaine sur une géographie renouvelée* »[2].

Les acteurs locaux ont identifié également deux autres quartiers en veille active afin de garder une attention particulière sur leur situation : Laleu/La Pallice et Pierre Loti à Aytré. Un quartier est en revanche sorti du dispositif de la politique de la ville : La cité des Géraniums, qui a bénéficié d'un ambitieux programme de rénovation urbaine, qui a transformé en profondeur le quartier.

Le diagnostic partagé du contrat de ville a permis de définir trois enjeux déterminants pour une évolution réussie de ces quartiers :

- ✓ Maintenir et développer une dynamique
- ✓ Faire reculer la pauvreté et l'exclusion
- ✓ Réintégrer pleinement les quartiers dans l'agglomération

Pour répondre à ces enjeux, le **contrat de ville** définit des grands axes stratégiques pour chacun des piliers identifiés par la loi du 21 février 2014 (voir article 2) : cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain, développement économique. S'agissant du pilier cadre de vie et renouvellement urbain, le premier axe consiste à « **Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers politique de la ville** ». Il s'agit d'une part de « terminer le premier programme de renouvellement urbain » (objectif 1), et d' « **engager Villeneuve-les-Salines dans un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional** » (objectif 2).

Le présent protocole de préfiguration répond à ce deuxième objectif. Il constitue en effet la première étape de contractualisation du futur projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines avant la signature d'une convention pluriannuelle d'investissements.

---

[1] *Source : INSEE*

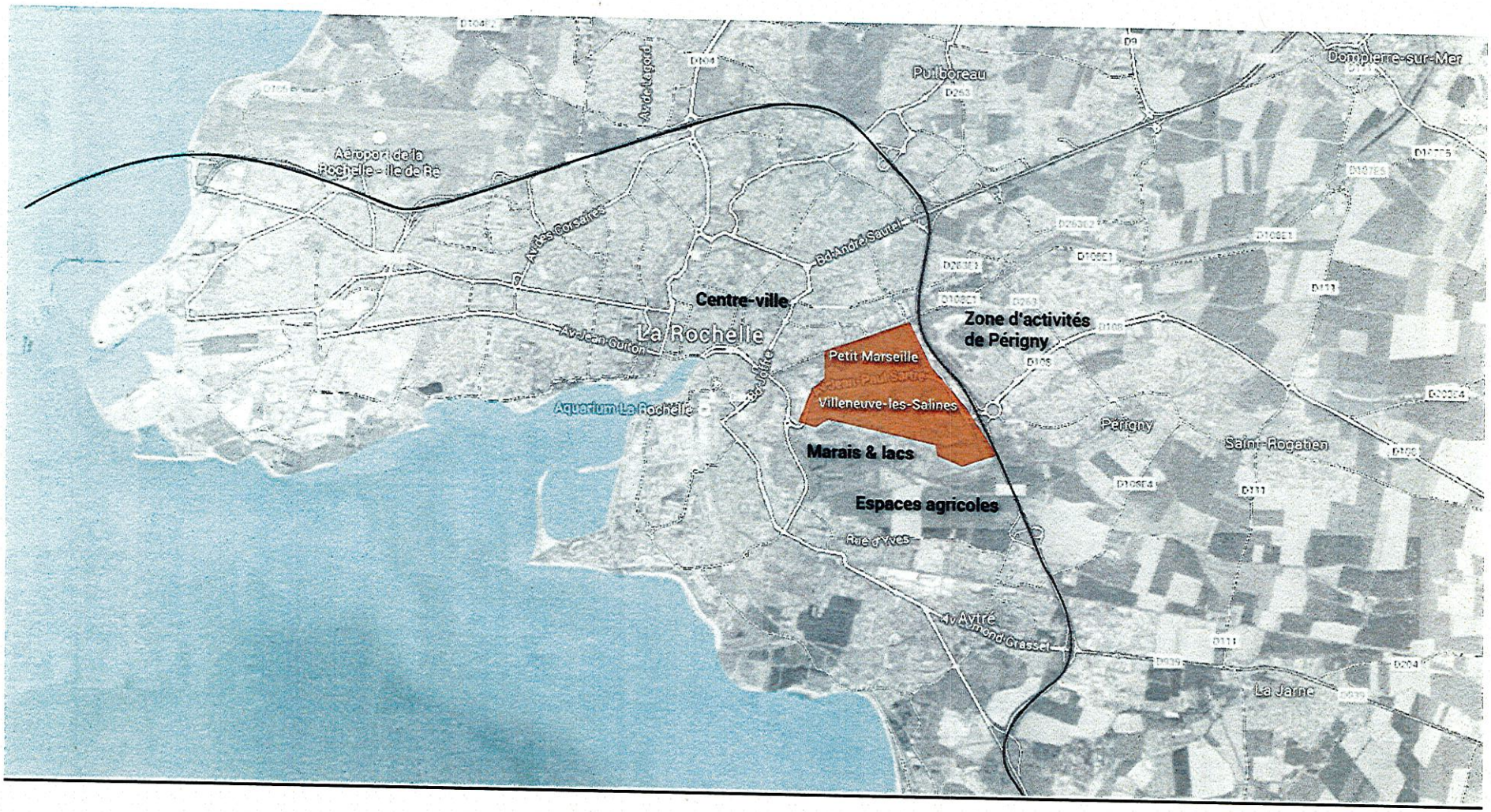
[2] *Source : Contrat de ville de l'agglomération de la rochelle 2015-2020*

Article 1 : Quartier d'intervention

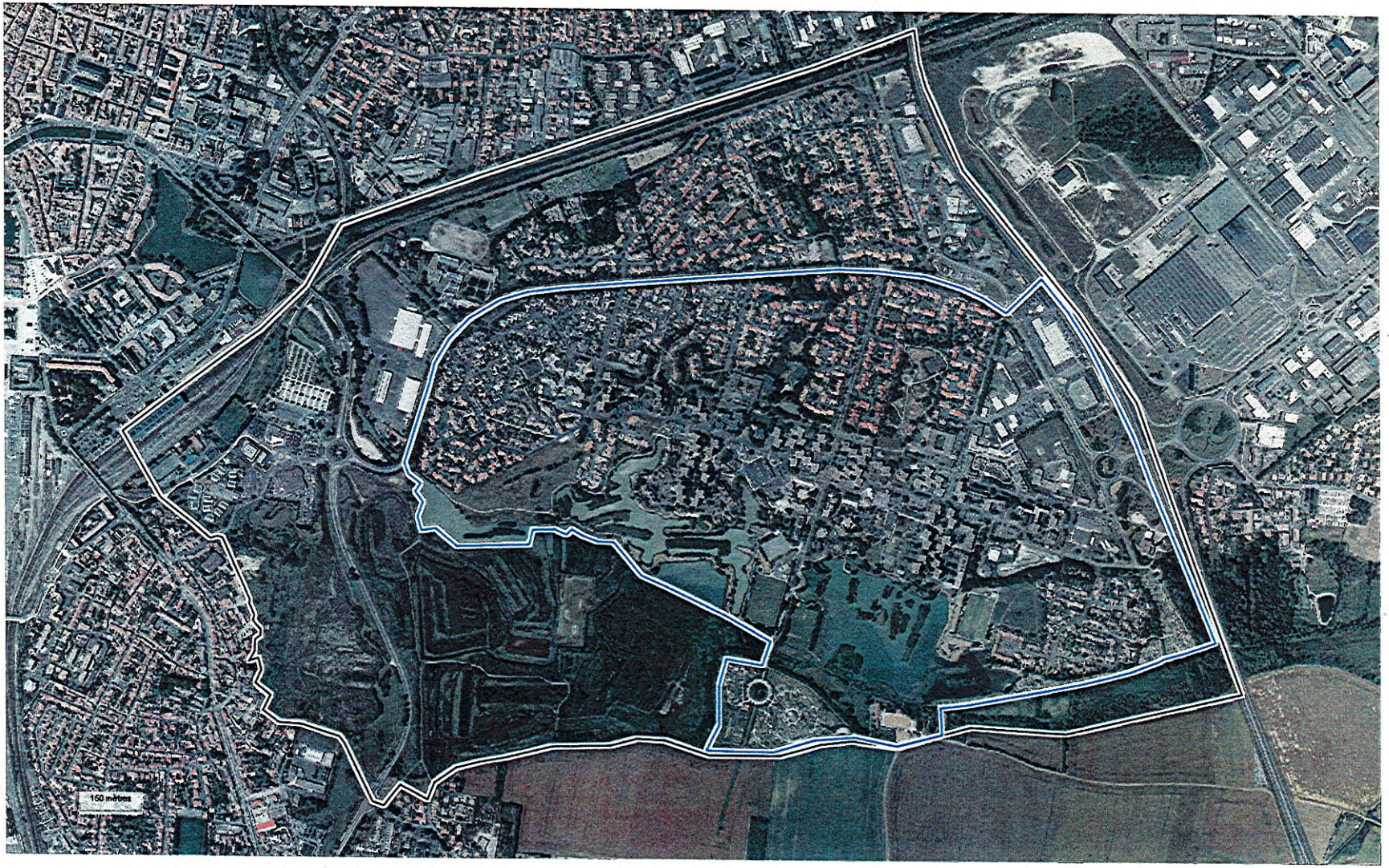
Les éléments de diagnostic présentés ci-dessous (pauvreté, perte de population, taux de chômage le plus important de la Ville…) justifient que le quartier de **Villeneuve-les-Salines ait été retenu au titre des projets de renouvellement urbain d'intérêt régional,** par le Conseil d'Administration de l'ANRU du 22 avril 2015, et dans le contrat de ville.

Le contrat de ville prévoit également des interventions de renouvellement urbain dans les trois quartiers prioritaires, et dans les quartiers en veille active au titre des actions spécifiques de la politique de la ville (hors NPNRU) (voir article 2.1.2).

Situation géographique de Villeneuve-les-Salines



Villeneuve-les-Salines, quartier d'intervention et périmètre projet



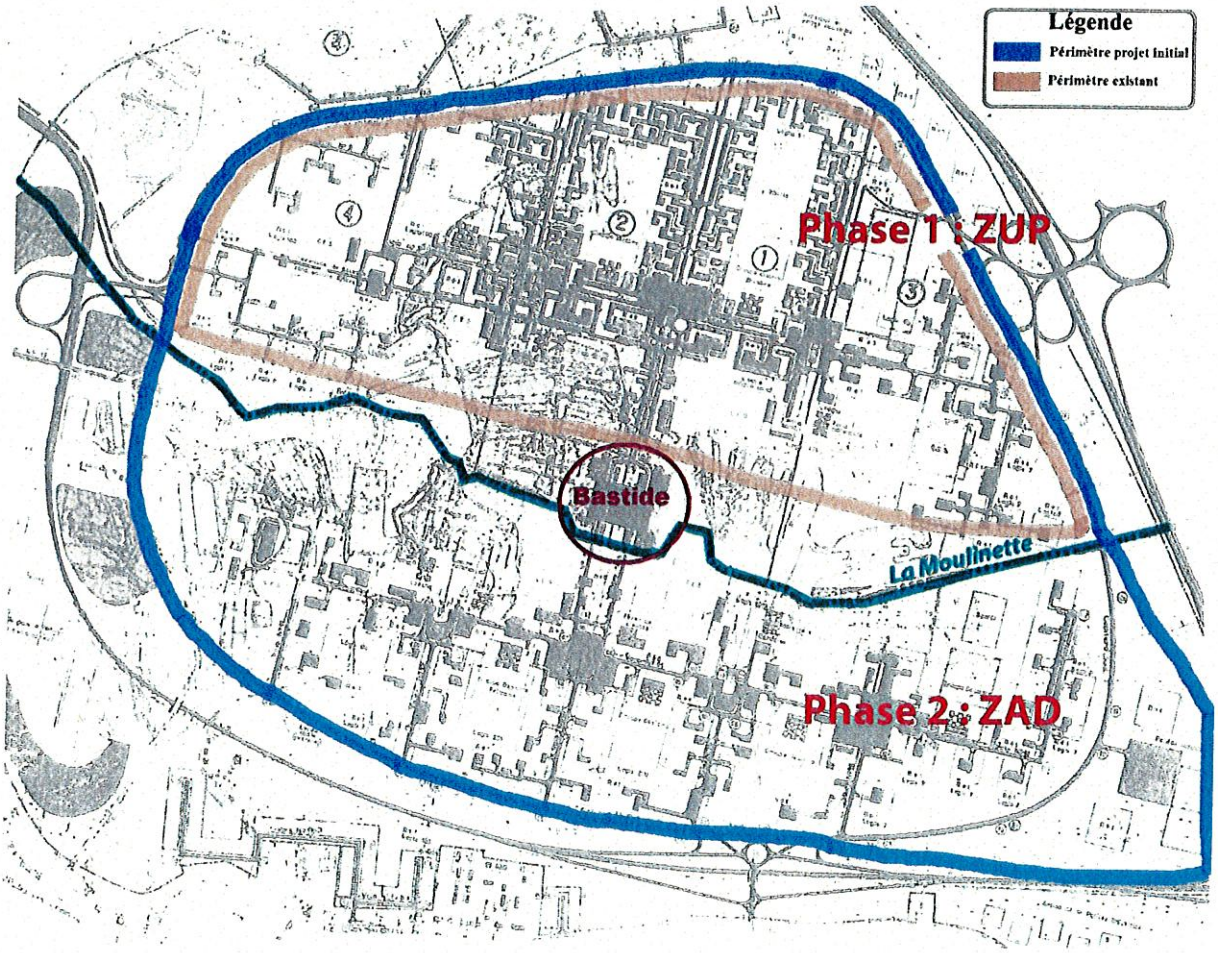
Perimetre_PROJET

Périmètre QI VLS

Présentation du quartier d'intervention : Villeneuve-les-Salines

Situé au sud-est de la Ville de la Rochelle, le quartier de Villeneuve-les-Salines souffre aujourd'hui d'un urbanisme inachevé. En effet, l'urbanisation du secteur a été décidée dans les années 60 afin d'accueillir les employés et ouvriers d'une agglomération en plein développement économique, en particulier avec l'arrivée de l'usine Simca en 1964 à Périgny (création de 2000 emplois). Le projet initial très ambitieux prévoyait 10 020 logements de typologies diverses (4 200 logements HLM, 3 000 logements collectifs privés, 2 820 pavillons), devant accueillir 40 000 habitants. Le projet était conçu à partir d'unités de vie / de hameaux offrant équipements et centres commerciaux autour d'un cœur de quartier : la bastide. Mais la ZUP fut arrêtée en 1973, marquant l'histoire de l'aménagement du quartier. Seule la moitié du plan d'origine est finalement construite, privant le quartier d'une réelle centralité. Et la non construction des logements collectifs privés (ou presque pas) limitera la diversité souhaité

Plan d'origine du quartier



Aujourd'hui Villeneuve-les-Salines est le deuxième quartier d'habitat social de la Rochelle, avec 2350 logements locatifs sociaux représentant près de 80% de son parc de logements[3], et 20% du parc de la Rochelle. Trois bailleurs sociaux sont présents sur le quartier : l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération (OPH-CDA, 905 logements) ; la Société Atlantic Aménagement (SAA, 948 logements) ; l'Office Public de l'Habitat de la Charente-Maritime (Habitat 17, 530 logements).

Loin des 40 000 habitants prévus, il compte au 1er janvier 2011 7 100 habitants, soit 8% de la population rochelaise. En ajoutant le Petit Marseille, qui malgré une situation sociodémographique devenue très contrastée constitue une même unité urbaine, on compte dans ce périmètre plus large 8 100 habitants, soit 11% de la population rochelaise.

Depuis les années 1980, soit 10 ans après sa création, Villeneuve-les-salines bénéficie des dispositifs de la politique de la ville. Mais malgré la succession d'interventions et la volonté politique forte pour développer ce quartier, Villeneuve-les-Salines présente de plus de en plus de signes de fragilités. L'évolution des indicateurs sociaux atteste d'un quartier en voie inquiétante de relégation sociale et paupérisation économique au regard du reste du territoire rochelais. Le risque est donc de voir le décrochage du quartier s'accentuer :

- ✓ Une concentration des logements sociaux (80%)
- ✓ Un revenu médian équivalent à la moitié du revenu médian de la Rochelle : 9 200€ pour le périmètre retenu dans la géographie prioritaire (17 600 € à La Rochelle)
- ✓ Le taux de chômage le plus élevé de la Ville : 32% de chômeurs toutes catégories (INSEE 2011)
- ✓ Une part importante de familles monoparentales (24%)
- ✓ Une surreprésentation des populations étrangères : 9% de population étrangère (4% à la Rochelle, 2,7% dans l'agglomération)
- ✓ Des inégalités d'accès aux soins : 25% de bénéficiaires de la CMUC (15% pour la Ville)
- ✓ Le départ et le non renouvellement des acteurs de santé
- ✓ Une perte de population

Depuis 1999 le quartier a perdu plus de 1000 habitants, soit près de 13% de sa population. Si la Ville de la Rochelle entière connait une baisse du nombre de ses habitants (-2,4%), ce phénomène est nettement plus accentué à Villeneuve, ce qui impacte les équilibres de population, le dynamisme et l'attractivité du quartier.

En plus du décrochage démographique et d'une baisse du nombre des actifs, la population du quartier s'appauvrit, et se renouvelle peu. Les opportunités de mobilité résidentielle sont aujourd'hui limitées pour les habitants. Crise économique, chômage, croissance exponentielle des prix de l'immobilier… : autant de raisons qui bloquent les parcours résidentiels des populations. Et le quartier attire peu de nouveaux habitants. Les bailleurs font également part de leurs difficultés à attirer des locataires en situation moins fragiles, comme des salariés. Ce sont donc des personnes encore plus en difficultés qui arrivent dans le quartier. L'équilibre de peuplement s'en trouve fragilisé aujourd'hui. C'est un enjeu primordial et prioritaire pour ce quartier.

Ces évolutions constatées imposent de poursuivre et amplifier la mobilisation des politiques publiques dans ce quartier, à travers des actions significatives en termes d'emploi, de développement économique, d'éducation, de prévention de la délinquance, de santé, et d'aménagement urbain. C'est tout l'objet du contrat de ville qui a été signé en septembre 2015 (voir article 2).

Même si les indicateurs professionnels et sociaux sont au rouge, ce qui suppose une intervention forte des pouvoirs publics, Villeneuve les salines, comme le quartier de Mireuil, accueillent encore une population jeune (notamment les 18-25 ans) qui peut être demain une force pour le renouvellement

---

[3] *En comptant le Petit Marseille, la part de logements locatifs sociaux est de 63% (Source : Diagnostic socio-urbain Villeneuve-les-Salines juillet 2015)*

générationnel du territoire. L'enjeu est donc de redonner au quartier un urbanisme attractif créant du bien-être, mais aussi une égalité des chances pour permettre aux jeunes de s'insérer économiquement et socialement. Le projet s'appuiera sur les atouts du quartier, sa jeunesse en est un.

Le renouveau de ce quartier, qui dispose d'atouts indéniables (environnement, proximité centre-ville, présence d'équipements, dynamisme associatif...) passera aussi par une action forte de renouvellement urbain, pour répondre aux attentes des populations et redonner à ce quartier toute son attractivité, et un rayonnement communal voire intercommunal *(voir article 2.2 premiers objectifs de renouvellement urbain)*.

Article 2 : Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville

La Communauté d'Agglomération de la Rochelle mobilise l'ensemble de ses politiques en faveur d'un développement équilibré et durable de son territoire. Le contrat de ville s'inscrit dans cette dynamique, et le nouveau projet de renouvellement urbain répondra également aux objectifs des politiques communautaires en matière d'urbanisme, de transports, et surtout d'habitat et de politique de la ville, compétence communautaire depuis 2000. Pour montrer la cohérence entre l'ensemble de ces politiques, et comment le devenir de Villeneuve s'inscrira dans la dynamique de développement de l'agglomération, il importe de présenter les orientations des différentes politiques de l'agglomération, celles du contrat de ville pour définir les premiers objectifs de renouvellement urbain de Villeneuve.

2.1.1 Des orientations communautaires à décliner dans le projet de renouvellement urbain

L'agglomération rochelaise a fait de son ancrage maritime un formidable atout de développement économique, touristique et culturel. Mais ce développement territorial a fortement tendu son marché de l'habitat, devenu l'un des plus chers de France actuellement. Or les ménages rochelais sont majoritairement modestes : 71% sont éligibles au logement locatif social (revenu fiscal moyen = 24 300€). L'offre d'habitat actuelle est donc inaccessible aux capacités financières des ménages locaux. Ce qui a deux conséquences immédiates :

- ✓ **La stagnation de la croissance démographique en raison de l'éloignement des jeunes ménages avec enfants** vers les communes périphériques et rurales. Ce phénomène est encore plus fort pour la Ville de la Rochelle qui perd des habitants. Cette périurbanisation favorise l'étalement urbain et donc l'intensification des déplacements avec de réelles conséquences environnementales (émission de gaz à effet de serre, grignotage des terres agricoles), mais aussi sociales et économiques : équilibre démographique (En 2011 68,2% de la population de l'Agglomération sont des personnes seules ou des couples sans enfant), vieillissement de la population, impact sur la pérennité des équipements et notamment des écoles.
- ✓ **Des parcours résidentiels bloqués et donc un marché locatif social qui se tend** : les opportunités de progression des habitants dans leurs parcours résidentiels sont de plus en plus difficiles en raison de la cherté du marché de l'habitat. Dans ce contexte de marché tendu les locataires du parc social n'ont pas les capacités financières pour poursuivre leurs parcours résidentiels, réduisant ainsi le taux de rotation dans le parc de 8%, soit moitié inférieur à celui de l'ancienne région Poitou-Charentes. Les efforts faits ces dernières années sur la production locative sociale ne suffisent pas à absorber cette tension : il y a actuellement 7000 demandes de logements locatifs sociaux non satisfaites.

Afin de résorber ces dysfonctionnements, la CDA de la Rochelle s'est engagée à travers l'ensemble de ses politiques pour un **développement équilibré et durable de son territoire**.

Le futur **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**, en cours d'élaboration pour une adoption prévue en 2017/2018 privilégiera une ville compacte qui réponde à la diversité des besoins de logements, d'équipements, d'activités tout en consommant le moins d'espaces possibles, en veillant au respect de l'environnement, et en garantissant l'équilibre social des territoires. La lutte contre l'étalement urbain est affichée comme un enjeu prioritaire par l'agglomération.

La périurbanisation est également source d'intensification des transports. C'est pourquoi la CDA de la Rochelle mène une **politique de la mobilité et des transports ambitieuse** à travers notamment son Plan de Déplacements Urbains (2012-2021). La politique de transports menée par la CDA vise à assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité de tous les habitants, la protection de l'environnement et la santé. La CDA a fait depuis 40 ans de la mobilité durable l'une de ses priorités, et a su être innovante dans les déplacements propres. Le Plan de Déplacements Urbains 2012-2021 a été élaboré dans l'objectif de promouvoir cette mobilité écologique et saine : baisser le trafic automobile, augmenter la part des déplacements en transports collectifs, à vélo et à pied. Le PLUI intégrera le PDU afin de mieux articuler urbanisme et déplacements. Il devra permettre le développement d'une ville plus apaisée, promouvant les déplacements doux, et confortant l'agglomération rochelaise comme laboratoire leader en matière de mobilité.
Le quartier de Villeneuve bénéficie notamment d'une ligne de bus structurante à haute fréquence vers le centre-ville de La Rochelle, et d'une ligne de desserte de la zone d'activités de Périgny. Le projet multimodal de la gare qui sera accessible par le sud constitue un élément d'attractivité pour le quartier attenant de Villeneuve.

A travers ses multiples compétences la CDA de la Rochelle est une collectivité engagée pour le **développement durable** de son territoire, et pour la **transition énergétique** : transports innovants (bus hybrides), gestion des déchets, rénovation énergétique des bâtiments (parc Atlantech).
La CDA a adopté en avril 2015 son **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) définissant une stratégie globale d'adaptation au changement climatique, et des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre : il prévoit en effet une division par 4 des émissions de GES en 2050 par rapport à leur niveau de 1990. La CDA a également défini une « charte pour des opérations d'aménagement et construction durables », contenant un ensemble de mesures et préconisations destinées à favoriser l'écoconstruction sur son territoire.
Le quartier de Villeneuve dispose d'un réseau de chaleur constitué notamment d'une chaudière à bois. Il dessert les équipements publics du quartier comme les logements collectifs, ce qui permet de limiter l'évolution des charges des locataires du parc social. Le réseau vient d'être élargi pour desservir l'hôpital.

Dans le domaine de l'habitat la CDA finalise la révision de son programme local de l'habitat (2016-2021) qui se veut lui aussi ambitieux pour répondre au mieux aux besoins et capacités des ménages locaux.
Les orientations du nouveau PLH sont les suivantes :

- ✓ Assurer le maintien d'une dynamique de production soutenue
- ✓ Diversifier l'offre de logements neufs pour l'adapter aux besoins et aux attentes des différents profils de ménages
- ✓ Mobiliser le parc existant comme un levier de réponse aux besoins en logements et l'attractivité du territoire
- ✓ Organiser les équilibres territoriaux entre les communes et secteurs de l'agglomération
- ✓ Mieux répondre aux besoins spécifiques actuellement non ou mal satisfaits
- ✓ Intégrer le développement durable comme axe transversal de la politique locale de l'habitat
- ✓ Définir et asseoir le rôle et le positionnement de la CDA comme pilote et fédérateur des interventions menées sur le territoire dans le champ de l'habitat

Ce nouveau PLH prévoit le maintien d'un rythme soutenu de production neuve, de l'ordre de 1 800 logements par an, avec un objectif de diversification de cette offre. Il met notamment l'accent sur le développement des produits intermédiaires, qui ont actuellement disparu du marché : développement de l'offre locative intermédiaire (objectif de 12% de la production neuve), et surtout promotion de l'accession abordable (objectif de 20% de la production neuve).
Comme le précédent PLH, il prévoit une production soutenue de l'offre locative sociale : plus de 480 logements sociaux à construire par an, dans un objectif de rééquilibrage entre la ville-centre et les communes périphériques. Aujourd'hui seule la Rochelle dépasse l'objectif de la loi SRU avec 28,7% de logements locatifs sociaux, et concentre 86% des logements locatifs sociaux de l'agglomération[4]. Mais il est aussi nécessaire d'équilibrer l'offre sociale au sein de la ville de la Rochelle, puisque les trois quartiers prioritaires concentrent 60% du parc social de la ville, et 40% de celui de l'agglomération. C'est pourquoi le programme d'actions du PLH est territorialisé par commune mais aussi par quartier pour la Rochelle.
Ce nouveau PLH met aussi davantage l'accent sur le parc existant comme un levier de réponse aux besoins en logements, à la fois pour le parc social et le parc privé. Il préconise notamment la « poursuite de la dynamique de transformation socio-urbaine engagée dans les quartiers d'habitat social » et de la requalification du parc social en diffus, afin d'adapter le parc aux besoins (vieillissement) et garantir son attractivité dans la durée. C'est un enjeu important pour Villeneuve-les-Salines. Le PLH prévoit également la remise à niveau du parc privé, en favorisant notamment la rénovation thermique et l'adaptation du parc au vieillissement.
Le PRU de Villeneuve-les-Salines s'inscrira plus particulièrement dans cette politique globale de l'habitat portée par l'agglomération.

L'agglomération rochelaise a fait **du développement économique et du soutien à l'emploi** une de ses priorités, en particulier dans les quartiers prioritaires (voir objectifs du contrat de ville ci-dessous). Elle soutient pour cela les dispositifs et structures d'accompagnement vers l'emploi, en particulier pour les personnes qui en sont le plus éloignées.

- ✓ Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi permet de mettre en œuvre des parcours d'insertion professionnelle personnalisés et individualisés grâce à la coordination des différents acteurs et actions menées sur le territoire. Il permet de financer des actions d'accompagnement individualisé et renforcé vers un emploi durable ou une formation qualifiante. Il a permis d'accompagner 3311 personnes entre 2008 et 2013, dont 42% étaient domiciliées en ZUS. Le protocole du PLIE 2015-2020 prévoit d'accompagner 30% de personnes issues des quartiers prioritaires.
- ✓ La CDA soutient aussi la formation tout au long de la vie en soutenant le Service Public Régional de l'Orientation (SPRO), la maison de la réussite et de l'insertion professionnelles, ou l'AFPA
- ✓ Elle soutient également l'économie sociale et solidaire à travers des aides en fonctionnement et investissements aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE)
- ✓ La CDA, comme la Ville, intègre également des clauses d'insertion dans ses marchés de travaux et de services. Initiées dans le cadre des PRU les clauses d'insertion se sont généralisées et sont devenues une politique de droit commun sur le territoire. A noter qu'une facilitatrice des clauses d'insertion a été recrutée en octobre 2015 à la CDA pour permettre la mise en œuvre des clauses par la CDA, la Ville de la Rochelle et les bailleurs sociaux, l'OPH-CDA et la Société Atlantic Aménagement (SAA).

Un point emploi partenarial de quartier à Villeneuve-les-Salines accueille en complément de Pôle Emploi, implanté sur le quartier, les demandeurs d'emploi les plus éloignés de l'emploi nécessitant un suivi renforcé.

La CDA encourage également l'entreprenariat comme facteur de croissance et d'emplois. Depuis 2004 la Rochelle bénéficie d'une zone franche urbaine pour les quartiers de la Pallice, Laleu, Mireuil et la Rossignolette. Ce dispositif a conduit à l'installation de plus d'un millier d'entreprises entre 2004 et 2013, générant 1614 embauches dont 37% pour les habitants des ZUS (cf. contrat de ville).

[4] *Source : Diagnostic du PLH de la CDA de la Rochelle 2016-2021, en cours d'adoption*

Elle facilite aussi le développement de nouvelles activités grâce à l'implantation de locaux dédiés à la création d'entreprises : 6 pépinières d'entreprises existantes (services, production, TIC, éco-activités, agro-alimentaire, technologiques), 3 hôtels d'entreprises. Le développement de l'entreprenariat dans l'agglomération est aussi un des objectifs du contrat de ville décliné dans les quartiers prioritaires.

Le contrat de ville de l'agglomération rochelaise s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des politiques menées sur le territoire décrites ci-dessus en luttant contre les ségrégations socio-spatiales.

2.1.2 Les orientations et les objectifs du contrat de ville

Le contrat de ville repose sur trois piliers indissociables. Il définit des axes stratégiques pour chacun de ses piliers, conformément à la loi du 21 février 2014 :

- ✓ **Pilier cohésion sociale :**
  - ➢ Assurer la réussite éducative des enfants et des jeunes
  - ➢ Favoriser l'accès à la citoyenneté et à la culture dans le respect des valeurs de la république
  - ➢ Développer la prévention de la délinquance, des violences et des incivilités
  - ➢ Améliorer les conditions d'accès à la santé pour tous

- ✓ **Pilier emploi et développement économique :**
  - ➢ Faciliter le recrutement de salariés domiciliés dans les quartiers
  - ➢ Développer l'entreprenariat des habitants des quartiers (dans et hors leur quartier) et consolider l'activité économique existante
  - ➢ Offrir des possibilités diversifiées de parcours d'insertion professionnelle
  - ➢ Lutter contre les freins à l'emploi et à la création d'entreprises

- ✓ **Pilier cadre de vie et renouvellement urbain :**
  - ➢ Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers politique de la ville
  - ➢ Favoriser la mixité sociale dans les quartiers et l'agglomération rochelaise
  - ➢ Améliorer les conditions de la vie quotidienne des habitants des quartiers

Chaque axe stratégique du pilier cadre de vie et renouvellement urbain est décliné en objectif opérationnel puis en action :

- ➢ **Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers politique de la ville :**

  - Terminer le premier programme de renouvellement urbain : il s'agit de bien finaliser les PRU de Mireuil et Saint-Eloi en respectant les engagements contractuels (fin des travaux prévue en 2017 pour Saint-Eloi, en 2018 pour Mireuil). Le PRU de Saint-Eloi a permis une transformation totale du quartier, qui est d'ailleurs sorti de la politique de la Ville.
    Celui de Mireuil a nettement amélioré le cadre de vie des habitants grâce à une intervention urbaine forte : démolition de 297 logements, réhabilitation de 1000 logements, construction de nouveaux logements de Foncière Logement et en accession sociale par l'OPH, création de nouveaux équipements publics (centre social, ludothèque, salle culturelle de quartier), réhabilitation de centres commerciaux et ouverture des espaces publics. L'élaboration en cours du plan stratégique local montre que les efforts restent à poursuivre à Mireuil, en particulier sur les thématiques relatives à la cohésion sociale (emploi, intégration des jeunes et amélioration du cadre de vie). Le PRU de Mireuil a également participé au rééquilibrage de l'offre locative sociale : plus de 90% de l'offre a été reconstruite en dehors du quartier.

- **<u>Engager le quartier de Villeneuve-les-Salines dans un programme de renouvellement urbain</u> : c'est l'objet de ce protocole et de la future convention.**

- <u>Accompagner par un renouvellement urbain adapté l'évolution du quartier de Port Neuf et poursuivre la requalification des quartiers en veille active</u> : ces deux objectifs consistent à engager des actions de renouvellement urbain en dehors du dispositif du NPNRU : amélioration des logements et sécurisation des halls d'immeubles et des espaces publics de rencontres à Port Neuf, finir l'action de renouvellement urbain à Pierre Loti à Aytré (la Ville d'Aytré a lancé une opération de rénovation urbaine hors PRU en bénéficiant des OPI), démolition des Chirons Longs à Laleu.

➢ **Favoriser la mixité sociale dans les quartiers et l'agglomération rochelaise** :

Le contrat de ville identifie trois leviers à mobiliser de manière complémentaire en faveur de la mixité sociale, en cohérence totale avec les orientations du nouveau PLH présentées ci-dessus :

- <u>Créer environ 480 logements sociaux par an dans les communes de l'agglomération et déspécialiser les quartiers prioritaires sur l'habitat social</u>

- <u>Redynamiser les parcours résidentiels des habitants des quartiers prioritaires</u> : promouvoir la vente de logements sociaux, et l'accession sociale et abordable pour les habitants des quartiers prioritaires

- <u>Construire une politique commune d'attribution pour une répartition équilibrée des logements sociaux à l'échelle de l'agglomération</u> : la future convention d'équilibre territorial en cours d'élaboration sera l'outil premier de cette politique commune d'attribution des logements sociaux dans le cadre de la conférence intercommunale du logement. L'articulation entre cette convention et le PRU de Villeneuve sera importante pour l'évolution du quartier et son attractivité.

➢ **Améliorer les conditions de la vie quotidienne des habitants des quartiers :**

- Assurer aux habitants des QPV une qualité des espaces publics (aménagement et entretien) équivalente à celle des autres territoires de la ville de la rochelle et de l'agglomération
- Pérenniser les investissements publics : à travers notamment le plan stratégique local à Mireuil.
- Fournir des services et commerces de proximité adaptés aux besoins des populations
- Rénover et réhabiliter les logements
- Réduire la fracture énergétique
- Améliorer la mobilité des habitants

Cet objectif rejoint notamment la démarche de **gestion urbaine de proximité** lancée par la Ville de la Rochelle. Initiée dans le cadre des PRU, la démarche de GUP a montré son intérêt pour l'amélioration du cadre de vie des habitants grâce à un travail partenarial entre les acteurs. C'est pourquoi la Ville de la Rochelle souhaite étendre ce dispositif à l'ensemble des quartiers, avec une attention renforcée sur les quartiers prioritaires.

Si le nouveau projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines s'inscrit clairement dans ce pilier Cadre de vie et renouvellement urbain, et dans l'ensemble de ses axes stratégiques, il porte l'ambition d'un projet global favorable à la cohésion sociale, l'emploi et le développement économique (réussite éducative, favoriser l'accès à la culture et citoyenneté, offrir des parcours d'insertion, développer l'entreprenariat…).

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain pour le quartier de Villeneuve-les-Salines

Le quartier de Villeneuve n'a jamais été abandonné, de nombreuses interventions ont été menées (réhabilitations des logements par les bailleurs, aménagement d'un mail commercial, constructions Butte Dufour de nouveaux logements, d'une maison provinciale des Compagnons du Devoir et du siège de la Régie de Quartier). Le quartier bénéficie également de la présence de nombreux services de proximité: une mairie de proximité, un centre social, une médiathèque, pôle emploi, un point emploi, trois écoles, ainsi que des équipements sportifs de qualité. Le projet de la future maison de la santé révèle également la volonté politique d'investir ce quartier : la ville en partenariat avec l'OPH-CDA et les professionnels médicaux ont lancé un projet de construction d'une maison pluridisciplinaire de santé soutenue par la CDA et la Région, réunissant une vingtaine de professionnels médicaux et paramédicaux pour répondre aux besoins de santé de la population de Villeneuve. Les travaux devraient démarrer à la fin de l'année 2016.

Les équipements à Villeneuve-les-Salines



Néanmoins, aucune réflexion globale n'avait été engagée jusque-là pour aboutir à une stratégie de renouvellement urbain du quartier dans son ensemble et sa périphérie.

Avant de savoir que le quartier bénéficierait d'un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional, la Ville de la Rochelle s'était déjà engagée pour une requalification du quartier. Le Plan local d'urbanisme identifiait déjà le quartier comme un secteur en renouvellement urbain. Et surtout en fin d'année 2014, la Ville avait lancé une étude pour « l'aménagement d'un cœur de quartier de Villeneuve », avec une attention particulière sur la place du 14 Juillet, avec un cofinancement de la CDA, l'ANRU (OPI), et la Région Poitou-Charentes. L'inscription dans le cadre du NPNRU est une réelle opportunité pour la Ville d'affirmer sa volonté de transformation du quartier, et donc de lancer **un projet plus ambitieux de renouvellement global du quartier**, répondant à ses multiples dysfonctionnements.

Le diagnostic important réalisé dans le cadre de cette étude (rendu en juillet 2015) souligne le risque de marginalisation de Villeneuve-les-Salines : décrochage démographique, relégation sociale, enclavement, dégradation de l'image, baisse d'attractivité, augmentation de la délinquance. « *En effet bien que le quartier présente de réels atouts en termes de localisation et d'environnement, il n'en demeure pas moins peu attractif à l'échelle de l'agglomération. Les indicateurs socio-économiques et leur évolution sont inquiétants et le risque d'un « décrochage » est réel.* »[5]. Cette étude a permis d'aboutir à un plan de référence à l'échelle du quartier[6].

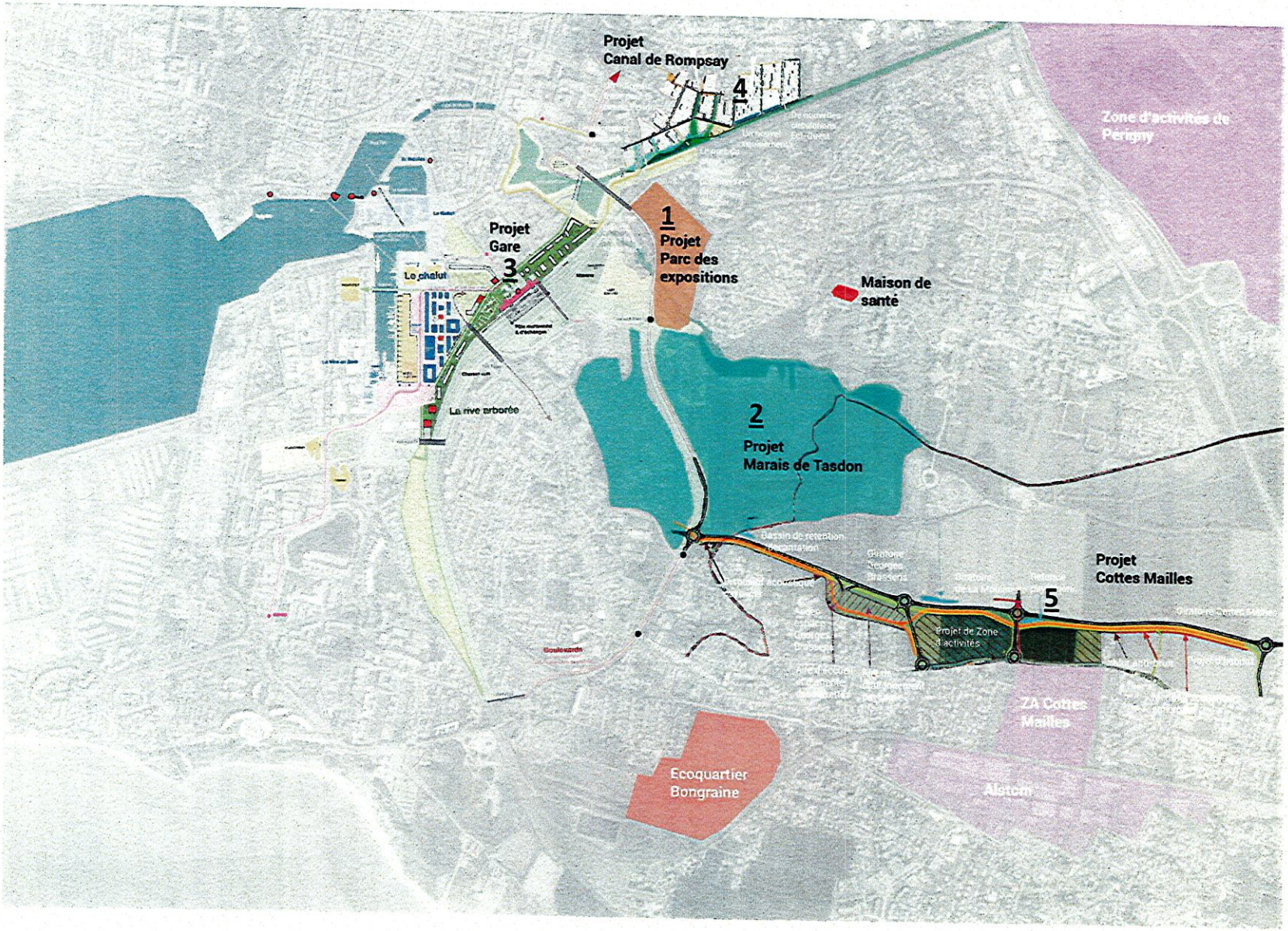
L'enjeu est donc de définir une stratégie globale de transformation du quartier combinant des interventions urbaines économiques et sociales, afin de renverser les dynamiques ségrégatives et de redonner à Villeneuve-les-Salines une nouvelle attractivité.

Le PRU de Villeneuve doit en plus pouvoir bénéficier de la dynamique de projets autour du quartier. En effet de nombreux projets sont en cours (soit lancés soit en réflexion) aux alentours du quartier :

- ✓ La mutation à venir du parc des expositions (n°1 carte ci-dessous)
- ✓ La valorisation du marais de Tasdon (n°2)
- ✓ Le projet pôle gare associé au pôle d'échanges multimodal (3)
- ✓ Le projet du quartier de Rompsay (4)
- ✓ Le boulevard et la ZAC des Cottes Mailles (5)

[5] *Source : Diagnostic socio-urbain Villeneuve-les-Salines, SCE, juillet 2015*
[6] *Voir annexe 4 - Plan de référence*

Dynamique de projets autour du quartier



Villeneuve apparait donc dans une situation stratégique dans un secteur en pleine mutation de l'agglomération. Néanmoins si cette dynamique de projets est un atout important, elle pourrait aussi laisser le quartier ceinturé d'un développement où il resterait absent. Le PRU de Villeneuve devra alors permettre d'inscrire pleinement le quartier de Villeneuve dans ce développement.

Les premiers objectifs en matière de renouvellement urbain sont donc les suivants. Ils sont illustrés dans le plan de référence (annexe) :

- **Restructurer et animer le cœur de quartier**

Comme expliqué précédemment Villeneuve-les-Salines ne bénéficie pas réellement d'un cœur de quartier aujourd'hui. La place du 14 juillet est contrastée entre la perception symbolique que gardent les habitants d'une place de village et l'usage réel qui en est fait (peu animée, lieu d'accès aux équipements, appropriation détournée de la place).
L'objectif sera d'aménager un nouveau cœur de quartier animé, qui offrira de nouveaux équipements publics mieux organisés, des commerces attractifs et des espaces publics adaptés aux piétons.
Bien que nombreux sur le quartier les équipements sont très vieillissants et contribuent à la dégradation de l'image du quartier. Il ne s'agira pas seulement de les rénover mais de repenser l'organisation des services dans un objectif de **regroupement** et de **mutualisation.** La reconfiguration des équipements se fera notamment à travers un nouveau lieu fédérateur regroupant plusieurs services (mairie de proximité, centre social, lieu culturel…) : un nouveau pôle de quartier vecteur de l'affirmation de la citoyenneté du quartier. Cela passera notamment par la démolition de certains équipements actuels pour constituer ce nouveau pôle : mairie de proximité, salle polyvalente, centre social.
L'offre commerciale sera également reconfigurée en cohérence avec l'implantation nouvelle des équipements. La CCI accompagnera la ville et l'agglomération dans cette réflexion sur les commerces, et des études complémentaires pourraient permettre de valider ou pas l'opportunité d'y adjoindre des logements collectifs privés.
Le cœur de quartier offrira des espaces publics suffisamment grands pour accueillir des manifestations mais aussi faciliter un usage et une animation au quotidien. Une place plus importante sera donnée aux piétons.
Conformément à la dernière orientation ce nouveau cœur de quartier sera davantage tourné vers les lacs.

- **Favoriser la mixité et la cohésion sociale**

Cet axe passera par des actions à la fois sur l'habitat, le peuplement mais aussi sur les équipements et les espaces publics.

En matière d'habitat il s'agira de favoriser la diversification de l'offre à la fois en proposant des logements en accession sociale à destination des habitants du quartier afin de favoriser leurs parcours résidentiels, et d'autres logements pour de nouveaux habitants si possible en cœur de quartier. Pour s'assurer des conditions de réussite de ces opérations de diversification de l'habitat il est proposé d'engager une étude d'opportunité (voir article 4).
De plus, la **mutation prévue du parc des expositions** est une rare opportunité pour poursuivre la diversification de l'offre en logements et assurer une continuité avec le centre-ville, et un arrimage du quartier à la ville, voire une extension de Villeneuve-les-Salines. Une première étude capacitaire est en cours de lancement par la Ville de la Rochelle.

La mixité passera également par une intervention sur l'habitat existant en menant des opérations de réhabilitation de qualité pour attirer de nouveaux locataires.
Il conviendra aussi d'engager une nouvelle politique d'attributions des logements sociaux à partir des orientations de la convention d'équilibre territorial approuvée par la conférence intercommunale du logement. Une attention plus particulière sera donnée à Villeneuve les Salines, qui présente des signes de fragilité de plus en plus forts par rapport aux autres quartiers avec parfois la concentration des ménages en très grandes difficultés dans des îlots ou des immeubles du quartier.

La mixité et cohésion sociale passera également par des actions sur les équipements et espaces publics comme nouveaux lieux de rencontre sur le quartier. Le diagnostic réalisé a en effet souligné le manque d'animation urbaine des espaces actuels (aménagements routiers, place prépondérante de la voiture, etc).
Les écoles sont également un lieu important pour favoriser la mixité et la cohésion sociale. Le quartier est aujourd'hui doté de trois écoles, bien réparties sur le quartier mais vieillissantes. L'école Lavoisier est en état très avancé de dégradation, qui impacte l'image du quartier. Depuis longtemps la question de la fermeture de cette école est posée au regard de la baisse démographique du quartier. Une réflexion plus globale doit être menée sur l'offre scolaire en fonction des évolutions démographiques à venir notamment avec les projets urbains du secteur : PRU, Parc des Expositions, quartier de Rompsay.

- **Réhabiliter les logements de manière harmonieuse et ambitieuse**

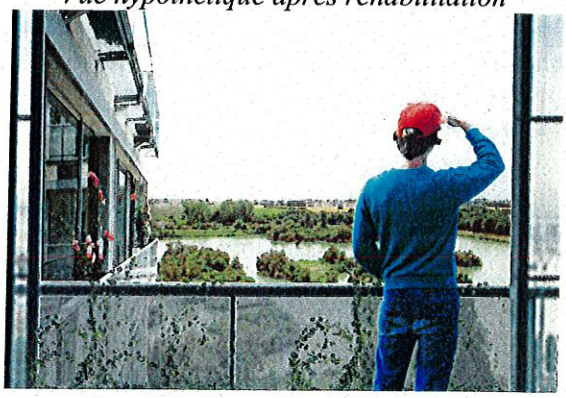
Les trois bailleurs sociaux ont réalisé depuis plusieurs années des réhabilitations de leur parc, et ont chacun inscrit la poursuite des interventions de réhabilitations à Villeneuve dans leur Plan Stratégique de Patrimoine. Ils ont également chacun signé leurs conventions d'abattement TFPB en fin d'année 2015.
Les opérations à venir de réhabilitation pourront être inscrites dans la future convention PRU. Elles devront participer au regain d'attractivité du quartier. Un travail partenarial sera fait avec les trois bailleurs sociaux pour que ces futures réhabilitations s'inscrivent pleinement dans le futur projet urbain.

Hypothèses de réhabilitations

Vue actuelle



Vue hypothétique après réhabilitation



- **Promouvoir le développement économique et social du quartier**

Villeneuve-les-Salines a le taux de chômage le plus élevé de l'agglomération. Le PRU doit aussi constituer un levier d'actions en faveur de l'emploi des villeneuvois. Cela passera notamment par une future charte d'insertion.
Mais cela passera aussi par une politique de soutien aux initiatives locales économiques et sociales. C'est pourquoi la ville et la CDA souhaitent recenser et identifier les artisans y compris les autoentrepreneurs sur le quartier pour connaitre leurs besoins et éventuellement y répondre via la programmation du PRU (par exemple espaces de coworking).
Le développement économique passera aussi par une offre commerciale dynamique dans le quartier. Une attention particulière sera alors portée aux cellules commerciales en partenariat avec la CCI.

➢ **Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur son environnement**

Le quartier de Villeneuve est à proximité des polarités de l'agglomération : centre-ville, zone industrielle de Périgny, Aytré. Mais il est coupé de toutes ces polarités par des aménagements urbains donnant le sentiment d'une ville périphérique dans la ville : équipements périphériques (parc expo, concessionnaires, zones d'activités), infrastructures routières lourdes, voies ferrées, des marais au sud.
L'objectif est de chercher à améliorer les continuités urbaines et les échanges entre Villeneuve et son environnement.

L'évolution à venir du site du Parc des expositions constitue une opportunité pour désenclaver Villeneuve-les-Salines. On peut en effet imaginer de nouvelles continuités entre le centre-ville et Villeneuve grâce à une restructuration de ce nœud routier.
Une autre piste pourra être étudiée pour aménager une nouvelle liaison apaisée vers le Sud entre Aytré et Villeneuve-les-Salines, d'autant plus avec le futur projet des Cottes Maille prévoyant de nouvelles habitations en face de Villeneuve de l'autre côté des marais.
Les continuités douces seront aussi privilégiées. Un axe principal rue Hérault de Séchelles est déjà identifié comme une piste douce à affirmer et structurer davantage.

➢ **Affirmer la place de la nature dans le quartier**

La nature est très présente et constitue une réelle richesse pour le quartier. Il bénéficie en effet de la proximité immédiate de lacs et du marais de Tasdon, qui constitue un poumon vert majeur de l'agglomération. Une étude est actuellement en cours pour préserver cet espace tout en lui redonnant de nouveaux usages et le faire davantage connaitre aux habitants de Villeneuve comme ceux de l'Agglomération. Pour le quartier cette étude est une réelle opportunité de recréer du lien entre Villeneuve et ce marais, et surtout d'en faire un élément d'attractivité pour le quartier. Plusieurs pistes ont été évoquées et seront étudiées dans le cadre de cette étude : aménagement des berges, lisibilité des cheminements, aménagement d'une zone de loisirs…
De manière générale, les aménagements qui seront proposés devront être de grande qualité paysagère pour valoriser cet environnement naturel comme une identité et un élément d'attractivité du quartier.

Les espaces naturels



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

Le projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines constitue un volet du contrat de ville. A ce titre, le porteur de projet veillera à la bonne articulation des actions mises en œuvre par l'ANRU avec toutes les composantes dudit contrat.

Il conviendra de s'assurer que les résultats des études en cours sur le marais de Tasdon et l'évaluation des impacts sur la santé, dont les plannings n'ont pas été établis en fonction du projet de renouvellement urbain, soient bien pris en compte, sans interférer dans le calendrier établi par l'ANRU, notamment pour la contractualisation de la phase opérationnelle.

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

Comme déjà évoqué, une étude a déjà été lancée depuis fin d'année 2014 sur le cœur de quartier de Villeneuve. Cette étude, qui a permis de faire émerger des premières orientations d'aménagement, doit être **complétée d'études plus opérationnelles** à la fois sur la **programmation urbaine** mais aussi sur la **diversification de l'habitat** ou encore **l'offre économique**, préalable indispensable à la signature de la convention.

- **Opération cœur de quartier : étude de programmation urbaine**

Cette étude s'inscrit précisément dans la continuité de l'étude préalable d'aménagement d'un cœur de quartier. Au regard des préconisations du plan de référence il s'agira de définir un projet d'aménagement de la centralité qui réunira équipements publics, commerces, espaces publics, voire logements.
L'étude sera réalisée par le bureau d'études SCE déjà mandataire du premier marché subséquent. Elle démarrera dès la signature du protocole de préfiguration pour une durée de 8 mois.

- **Une étude de programmation des équipements**

Un travail de programmation est nécessaire pour coordonner au mieux les besoins en équipements des services culturels, administratifs, sociaux. Cette étude permettra à la fois d'objectiver les besoins et de les rationaliser pour proposer une organisation la plus cohérente et optimale.
Cette étude pourra également apporter une analyse sur l'offre scolaire du quartier.

- **Une étude de marché en faveur de la diversification de l'habitat**

Un des objectifs du PRU de Villeneuve sera de diversifier les typologies de logements tant au profit des actuels habitants qui souhaitent poursuivre leurs parcours résidentiels que de nouveaux habitants. Le plan de référence a identifié des secteurs sur lesquels des réflexions pouvaient être engagées afin d'évaluer la réceptivité de nouveaux logements à construire, notamment le parc Condorcet et la centralité. Avant d'engager une telle démarche, une étude de marché est nécessaire pour bien mesurer le potentiel d'une nouvelle offre de logements dans le quartier et en définir les conditions de développement : quelle typologie de logements (accession sociale, accession privée…), taille des logements, quelle forme urbaine ? Pour quelle clientèle potentielle ? A quel prix ?
Les logements en accession abordable et sociale seront privilégiés conformément à la volonté politique de la CDA et de la Ville, et en adéquation avec les objectifs prioritaires du nouveau PLH pour La Rochelle.

➢ **Etude capacitaire du Parc Condorcet**

Le parc Condorcet, dit parc Nord, a peu d'usages aujourd'hui. Dans la continuité de l'espace ciblé comme majeur pour le futur cœur de quartier, son urbanisation raisonnée en maisons de ville ou pavillons pourrait s'intégrer aux logements préexistants alentours et constituer un élément d'attractivité dans la continuité du nouveau cœur de quartier. Cette étude capacitaire a pour objectif de définir le potentiel de nouveaux logements sur cet espace, leur implantation urbaine et leur intégration à l'existant. Elle sera liée à l'étude de centralité pour prévoir un aménagement global cohérent du parc aux lacs, et surtout à l'étude de marché afin de définir les conditions de réussite de vente des programmes au préalable et permettre une coordination entre les deux prestataires.

➢ **Etude complémentaire sur l'offre commerciale**

La CCI a réalisé un diagnostic flash sur l'offre commerciale du quartier. Cette étude a permis une meilleure connaissance de la situation commerciale du quartier :

- ✓ une offre dynamique mais dont le chiffre d'affaire stagne,
- ✓ des commerces en lien avec le quartier mais qui souffrent de l'image véhiculée,
- ✓ un manque d'identification spatiale du pôle commercial et l'absence d'un parcours en boucle,
- ✓ un risque concurrentiel avec le développement de services et commerces dans la zone d'activités,
- ✓ un marché agréable mais qui manque d'organisation engendrant des tensions.

Une étude complémentaire est nécessaire pour mieux connaitre l'évolution de la zone de chalandise des commerces existants et les besoins nécessaires en offre commerciale. Le diagnostic flash réalisé plus cette étude complémentaire devra permettre d'adopter une stratégie commerciale pour le quartier, qui trouve toute sa place dans l'économie commerciale de l'agglomération, elle-même à l'étude.

➢ **Diagnostic de l'entreprenariat artisanal**

Un des axes stratégiques du contrat de ville consiste à développer les capacités à entreprendre des habitants des quartiers, en développant une culture de l'initiative, en rendant la création d'entreprise accessible et en offrant des services de proximité aux porteurs de projets et créateurs. Un vivier d'artisans et d'autoentrepreneurs existe à Villeneuve-les-Salines, mais qui n'est pas assez connu : combien sont-ils ? Quels sont leurs attentes, leurs besoins ? Quels obstacles rencontrent-ils ?
L'objectif de cette étude sera justement de mieux connaitre ces entrepreneurs artisanaux : leur nombre et leurs besoins, pour développer ensuite des services y répondant, et si nécessaire de les intégrer dans la programmation globale d'équipements (par exemple un espaces de coworking). Ce recensement permettra aussi de valoriser leurs expériences auprès des habitants et de promouvoir cette culture de l'initiative.

D'autres études en cours de réalisation par la Ville et la CDA sont présentées ci-dessous (marais, EIS, parc expo, peuplement). Ces études toutes en cours ne font pas partie précisément du programme de travail PRU financé dans le cadre du protocole. Néanmoins elles sont déterminantes pour le projet de Villeneuve, c'est pourquoi elles sont présentées ici.

➢ **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Stratégie de peuplement**

Conformément aux engagements pris avec l'Etat dans le cadre du contrat de ville la CDA va mettre en place une conférence intercommunale du logement. Elle aura à définir des orientations pour la gestion de la demande de logements sociaux, leurs attributions et la mixité sociale dans le cadre d'une convention d'équilibre territorial sur l'agglomération rochelaise. Dans ce cadre la CDA a fait appel à une AMO pour l'accompagner dans la définition des objectifs intercommunaux de mixité sociale en :

- ✓ objectivant les perceptions des acteurs (bailleurs sociaux, réservataires, élus….)

- ✓ qualifiant la situation des quartiers
- ✓ formulant des propositions pour favoriser plus de mixité sociale.

En la matière Villeneuve-les-Salines constitue la toute 1ère priorité du contrat de ville. Ce quartier, dans son périmètre réglementaire, représente près de 42 % de la population des 3 quartiers prioritaires de l'agglomération rochelaise. Et il y a une évidente cohérence à établir entre projet de renouvellent urbain et équilibre de peuplement à Villeneuve-les-Salines. Cette étude ayant démarrée pour ne pas prendre trop de retard notamment pour le PRU, elle ne pourra être financée dans le cadre du protocole de préfiguration. Néanmoins elle fait partie du programme de travail global pour le renouveau du quartier.

- **<u>Etude capacitaire du site du Parc des expositions :</u>**

Le site du parc des expositions connaitra dans les 10/15 ans à venir une réelle mutation : déménagement du parc des expositions pour accueillir un nouveau quartier entre Villeneuve et le centre-ville de la Rochelle. La Ville de la Rochelle, en collaboration avec la CDA, conduit en ce début d'année 2016 une première étude capacitaire sur ce site. A partir des atouts et des contraintes du site, l'objectif de l'étude est d'identifier et de partager les enjeux du projet urbain en s'inscrivant dans une réflexion globale du territoire. A la fin de cette étude sera défini le mode opératoire qui paraitra le plus approprié (ZAC...).
L'évolution de ce site est majeure pour Villeneuve-les-Salines : comme dit précédemment c'est une opportunité de désenclavement en retravaillant les accès au site. L'accueil de ces nouveaux habitants peut aussi avoir un impact sur l'offre scolaire du quartier, sur la mixité sociale et le développement économique du quartier.
L'offre d'habitat qui sera proposée pourrait également offrir de nouvelles possibilités de mobilité aux habitants de Villeneuve si les prix sont maitrisés. Sur ce dernier point, le terrain n'est actuellement pas dans la bande des 300 mètres à partir du périmètre réglementaire. Or une TVA minorée pourrait permettre, comme cela a été le cas à Saint-Eloi, de favoriser l'accession de primo-accédants.

- **<u>Etude Marais de Tasdon :</u>**

Le marais de Tasdon constitue un poumon vert sur l'agglomération rochelaise. L'enjeu pour les années à venir est de concilier la préservation et la valorisation de ses richesses avec les grands projets urbains autour. Le marais abrite une multitude de milieux naturels remarquables. A ces espaces est associée une faune spécifique de première importance pour la conservation de la biodiversité (loutres, 130 espèces d'oiseaux...). L'ensemble du site est classé en ZNIEFF de type 1. La Ville de la Rochelle a souhaité développer une approche globale cohérente qui tienne compte des enjeux écologiques et paysagers du marais mais aussi de son insertion dans la trame verte et bleue et dans le territoire urbain.
La volonté est de restaurer les espaces dégradés, d'optimiser le potentiel de biodiversité et de permettre au public de découvrir cet espace dans toutes ses dimensions (écologique, paysagère, historique, fonctionnelle).
Ainsi la ville a lancé en décembre 2015 une étude d'aménagement et de valorisation du Marais de Tasdon pour une durée d'un an. L'objectif étant de définir un plan d'aménagement du secteur et un plan de gestion.
Ce projet est directement lié au devenir du quartier de Villeneuve, en faisant du marais de Tasdon **un réel élément d'attractivité du quartier**, et en permettant de nouvelles liaisons entre le quartier et ce poumon vert.

- **<u>Evaluation d'impacts sur la santé</u>**

La ville de la Rochelle a décidé de lancer une démarche expérimentale d'évaluation d'impacts sur la santé du futur projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines. L'EIS permet d'évaluer un projet selon ses impacts positifs ou négatifs sur la santé et le bien-être. L'objectif est de réduire les impacts négatifs et d'optimiser ses bénéfices pour la santé des habitants. Cette EIS portera sur les

scenarii d'aménagement, et constituera une aide à la décision pour favoriser le choix d'aménagements favorables à la santé et au bien-être.
La Ville de la Rochelle a choisi de mener cette expérimentation sur le PRU de Villeneuve afin de privilégier un quartier prioritaire pour mener ce type de démarche expérimentale. Cette évaluation s'inscrit aussi dans une politique plus globale de réduction des inégalités de santé pour le quartier de Villeneuve. Dans le cadre de l'atelier santé ville, la Ville et la CDA ont déjà mis en place des projets pour réduire ces inégalités. En novembre 2013 a ouvert un lieu d'écoute « Permanence Ecoute », cofinancé par l'Agence Régionale de Santé et le contrat de ville. Une écoute confidentielle, anonyme et gratuite est proposée par des professionnels sanitaires et sociaux mis à disposition dans ce lieu. La future Maison Pluridisciplinaire de Santé, soutenu par la CDA et la Région, est un projet phare, qui fait suite au diagnostic des ateliers santé ville. Le permis de construire a été déposé et les travaux devraient démarrer à la fin de l'année 2016.

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

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.
Dans l'hypothèse où ces opérations seraient financées dans le cadre de la convention pluriannuelle, cette autorisation anticipée permettra la reprise de ces dépenses de prestation d'ingénierie (études préalables, etc.) dans les assiettes de financement des opérations d'investissement concernées.

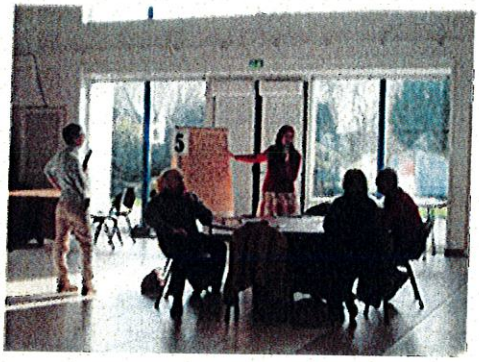
Article 6 : Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Le travail réalisé jusque-là a été élaboré en concertation avec les habitants du quartier dès la phase de diagnostic. La ville de la Rochelle avec la CDA poursuivront cette dynamique de concertation à toutes les étapes du projet.

Plusieurs temps forts ont déjà eu lieu sur le quartier, mobilisant un grand nombre d'habitants :

- ✓ Co-construire le contrat de ville : en septembre et octobre 2014, les habitants ont été invités à venir s'exprimer sur diverses thématiques : cadre vie, santé, éducation, emploi, développement économique, citoyenneté, culture… Lors d'une première réunion les habitants sont venus s'exprimer sur des post-its. Puis une réunion de restitution a permis de faire ressortir les principaux enjeux identifiés, et de proposer aux participants d'échanger en petits groupes sur quelques enjeux forts (ex : propreté des espaces publics, manque d'entretien des espaces verts, sentiment d'insécurité …)





✓ <u>Partager le diagnostic urbain du quartier</u> : un forum de concertation a été organisé le 24 janvier 2015 portant davantage sur les aménagements urbains du quartier. L'objectif était de créer des échanges entre élus, techniciens, habitants, associations, pour définir ensemble des enjeux et objectifs prioritaires pour le quartier. Le forum s'est déroulé sur une journée entière, alternant des moments d'échanges en petits groupes et des moments en plénière. Les discussions très enrichissantes ont permis aux participants de partager le diagnostic et les enjeux du quartier. Elles ont fait ressortir un noyau de projets fédérateurs pour réussir **l'ambition d'une attractivité renouvelée de Villeneuve-les-Salines :** valoriser le poumon vert du quartier, humaniser la place du 14 juillet, regrouper les services publics, créer de l'activité, requalifier les équipements, les regrouper, en faire des lieux de rencontres, relier le quartier au marais, etc.

✓ <u>Co-construire les aménagements futurs du quartier</u> : un deuxième forum de concertation s'est déroulé le 2 juillet 2015 dans le cadre de l'élaboration du plan de référence. Des premières propositions d'aménagement ont alors été présentées et mises en débat avec les habitants sur 4 lieux de transformation possible identifiés : la place du 14 juillet et le mail commercial ; l'esplanade des marais ; le parvis de la maison de la santé ; la dorsale paysagère



Les habitants de Villeneuve sont très mobilisés pour l'avenir de leur quartier. **La présence du Collectif des associations, qui est né avec le quartier, a créé une culture du partage, de l'échange et de l'engagement citoyen**. C'est un atout pour le quartier. Il est un réel acteur de la concertation. C'est pourquoi les services de la Ville et de l'Agglomération travaillent en étroite collaboration avec. A noter aussi que sa commission vie quotidienne est depuis le début de l'étude membre du comité de pilotage du PRU.

Le Collectif des associations est le porteur naturel du conseil citoyen, mis en place dans le cadre du contrat de ville. Ce conseil citoyen, aujourd'hui constitué, sera un support nouveau de la concertation, et un acteur à associer régulièrement aux réflexions.

Le Collectif des Associations a ouvert aussi depuis octobre 2013 un lieu d'échanges central sur le quartier : **le Comptoir**, lieu d'accueil, d'information, orientation, de dynamisme associatif et de participation à la vie locale. Il se dessine déjà comme **la future maison du projet**.

La Ville et la CDA sont soucieuses d'associer les habitants et associations du quartier à chaque étape future du projet. Cette participation citoyenne s'organisera de différentes manières, par :

- ✓ des temps forts ponctuels à des moments clés du projet (choix d'un scenarii d'aménagement par exemple) : réunions publiques ou forum de concertation
- ✓ une présence régulière sur le quartier à travers notamment la maison du projet qui sera installée au comptoir des associations. Cette maison du projet sera un lieu d'information et d'échanges avec les habitants sur l'avancement et les options du projet.
- ✓ la participation du conseil citoyen aux instances décisionnelles

La Ville étudie également la possibilité de réaliser avec les habitants des installations temporaires qui préfigureraient certains aménagements. A travers un chantier participatif cela permettrait de mobiliser collectivement les habitants pour une première construction avant le démarrage effectif des chantiers du PRU. Cette proposition est encore à l'étude.

La ville et la CDA définiront avec le collectif des associations une stratégie de concertation afin de coordonner les différentes actions proposées, et créer une dynamique pour accompagner le projet dans la durée.

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

La création de la Conférence Intercommunale du logement a été adoptée par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle le 17 décembre 2015. Elle sera officiellement installée le 23 juin 2016.

L'AMO d'élaboration de la convention d'équilibre territorial (diagnostic et orientations) a pour objectif de déterminer la stratégie de mixité sociale l'échelle intercommunale et de la faire approuver par la conférence intercommunale du logement avant la fin de l'année 2016. Une attention particulière est portée à Villeneuve-les-Salines. Les premiers éléments de diagnostic révèlent la nécessité de rééquilibrer le peuplement dans le parc social, particulièrement à Villeneuve.

Article 8 : Gouvernance et conduite de projet

8.2 Gouvernance

Conformément au règlement général de l'ANRU, la Communauté d'Agglomération de la Rochelle sera le garant de la bonne mise en œuvre des futurs engagements contractuels du PRU de Villeneuve en adéquation avec les objectifs du contrat de ville 2015-2020 de l'agglomération rochelaise.

Le pilotage stratégique sera assuré conjointement par une élue communautaire et un élu municipal sous l'autorité directe du Maire-Président : Mme Lacoste, vice-présidente en charge de la politique de la ville, et M. Carmona, adjoint au Maire du quartier. Ils feront des points réguliers avec le Maire-Président, et co-présideront les étapes décisionnelles. Ils solliciteront le comité de pilotage et la commission politique de la ville avant présentation en conseil communautaire et conseil municipal pour délibérations.

8.3 Conduite de projet

La définition de la stratégie, l'animation globale du projet, notamment son insertion dans son environnement large (bassin d'emploi, bassin d'habitat), sera pilotée par l'agglomération qui mobilisera ses compétences pour flécher ses politiques de droit commun sur le quartier : insertion et développement économique, habitat et politique de la ville, développement urbain, transport collectif.

La mise en œuvre opérationnelle, qui suppose une proximité constante avec les partenaires associatifs et en concertation avec la population, sera rattachée à la ville. La ville mobilisera également ses politiques de droit commun : action sociale, soutien aux associations, santé, démocratie locale, urbanisme et aménagement.

Dans cette optique, la coordination et l'animation générales du projet, à l'échelle notamment d'une entrée par le biais du contrat de ville seront dévolues à l'équipe de la communauté d'agglomération qui assure le fonctionnement de cette politique contractuelle.

La déclinaison sur le quartier, des enjeux et des objectifs qui auront été fixés préalablement, sera portée par l'équipe projet du PRU de Villeneuve les Salines.

Cette équipe, dans un souci de proximité et de lien avec les politiques de droit commun de la ville (social, culture, éducation, gestion urbaine de proximité), sera rattachée hiérarchiquement à la direction générale de la ville.

L'équipe projet est chargée du pilotage et de l'animation opérationnelle du projet. Elle a un rattachement fonctionnel constant entre les deux périmètres (communal et agglomération) et les deux collectivités. Elle est chargée de mobiliser leurs politiques de droit commun et spécifiques. Pour ce faire, elle s'appuie sur le service habitat/ politique de la ville de la CDA et la direction générale solidarités, santé publique et démocratie de la ville de la Rochelle.
Cette équipe est composée de 2 personnes : **un chef de projet et un chargé de mission renouvellement urbain.**

8.4 Association des maitres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les bailleurs, les acteurs économiques et les investisseurs potentiels seront associés au projet de renouvellement urbain, au même titre qu'ils le sont pour le contrat de ville, et depuis le lancement de l'étude sur le quartier, à travers les comités techniques et comités de pilotage.

Article 9 : Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

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

La participation de l'ANRU est sollicitée pour le financement des deux postes dédiés à la conduite de projet à hauteur de 50% :

- ✓ Le chef de projet PRU (1ETP) : le forfait annuel retenu pour le financement de ce poste est acté à 45 000€ pour un poste dédié à 100%.
- ✓ Le chargé de mission PRU (1ETP) : le forfait annuel retenu pour le financement de ce poste est acté à 30 000€ pour un poste dédié à 100%.

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet renouvellement urbain		Ville de la Rochelle	45 000,00 €	50%	**22 500,00 €**		Juillet 2016	12 mois

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chargée de mission renouvellement urbain		Ville de la Rochelle	30 000,00 €	50%	**15 000,00 €**		Juillet 2016	12 mois

Le subventionnement de la conduite de projet sera pris en compte par l'Etat à partir de la signature du protocole de préfiguration.

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

La participation de l'ANRU est sollicitée pour le financement de 4 études conformément à l'article 4 du présent protocole :

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Programmation urbaine centralité		Ville de la Rochelle	60 000,00 €	30%	**18 000,00 €**	CDC (20%)	Juillet 2016	8 mois

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Programmation des équipements		Ville de la Rochelle	30 000,00 €	50%	**15 000,00 €**		Septembre 2016	6 mois

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de marché de diversification de l'habitat		Ville de la Rochelle	20 000,00 €	50%	**10 000,00 €**		Septembre 2016	4 mois

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude capacitaire Parc Condorcet		Ville de la Rochelle	10 000,00 €	50%	**5 000,00 €**		Juillet 2016	3 mois

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

L'ANRU est également sollicitée pour un co-financement des actions de concertation avec les habitants :

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Concertation / communication		Ville de la Rochelle	10 000,00 €	50%	**5 000,00 €**		Juillet 2016	12 mois

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

Sans objet

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. 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.

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Programmation urbaine centralité		Ville de la Rochelle	60 000,00 €	20%	12 000,00 €	ANRU (30%)	Juillet 2016	8 mois

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude commerciale		Ville de la Rochelle	10 000,00 €	50%	5 000,00 €		Juillet 2016	6 mois

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	Commentaires (mode calcul subvention, cofinanceme	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Diagnostic entreprises artisanales		Ville de la Rochelle	15 000,00 €	50%	7 500,00 €		Juillet 2016	12 mois

Article 10 (à titre exceptionnel) : Opérations d'investissements financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11 : Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. **Il s'achèvera à la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, soit au plus tard le 1er juillet 2017.** L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de

projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les éventuelles mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront être achevées à la date d'échéance du protocole.

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 le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 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 du protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

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

Conformément à l'article 3 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, l'agence a adopté, le 24 mars 2015, une charte nationale d'insertion intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. Les maîtres d'ouvrage des opérations financées dans le cadre du présent protocole sont invités à intégrer des clauses sociales dans les marchés relatifs à ces opérations.

Depuis de nombreuses années, la Ville de la Rochelle et les bailleurs sociaux appliquent une politique d'achat socialement responsable, à travers l'introduction de clauses d'insertion dans leurs marchés. Initialement limitée aux marchés de travaux dans le cadre des premiers PRU de Mireuil et Saint-Eloi, l'intégration des clauses d'insertion s'est généralisée dans les marchés publics de la ville, des bailleurs sociaux mais aussi de la CDA.

Afin d'amplifier leurs actions respectives, la Ville, la CDA, l'OPH-CDA et Atlantic Aménagement ont d'ailleurs décidé de créer un guichet unique de facilitation des clauses d'insertion, géré par la CDA. Ce guichet unique est rattaché au service emploi enseignement supérieur de la CDA, et cofinancé par les quatre partenaires. Une convention partenariale pour la constitution de ce guichet unique sur le territoire de l'agglomération a été signée en mai 2016.

Les maitres d'ouvrage du PRU de Villeneuve s'appuieront sur ce guichet unique pour mettre en place des clauses d'insertion dans chaque marché public lié au PRU de Villeneuve-les-Salines.

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 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maitre d'ouvrage par maitre 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 **90 500 €,** répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maitre 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 la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement.

13.4 Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maitres 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 maitres 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 maitres d'ouvrage de leurs engagements contractuels
- ✓ la mise en œuvre de mesures compensatoires
- ✓ la suspension des paiements pour un ou plusieurs maitres d'ouvrage

- ✓ la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné un constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence
- ✓ le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant
- ✓ la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration

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

13.6 Clause de renégociation du protocole

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

13.7 Traitement des litiges

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

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

13.8 Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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

Signé à La Rochelle le 29 JUIL. 2016

Eric JALON

PREFET DE CHARENTE-MARITIME

Jean-François FOUNTAINE

PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Jean-François FOUNTAINE

MAIRE DE LA VILLE DE LA ROCHELLE

Alain ROUSSET

PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL AQUITAINE-POITOU-CHARENTES-LIMOUSIN

Dominique BUSSEREAU

PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE CHARENTE MARITIME

Pour le Président et par délégation,
La Première Vice-Présidente

Corinne IMBERT

P/o **Patrice BODIER**

DIRECTEUR DELEGUE REGIONAL DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Marylise FLEURET-PAGNOUX

PRESIDENTE DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Dominique RABELLE

PRESIDENTE DE L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL DE CHARENTE-MARITIME

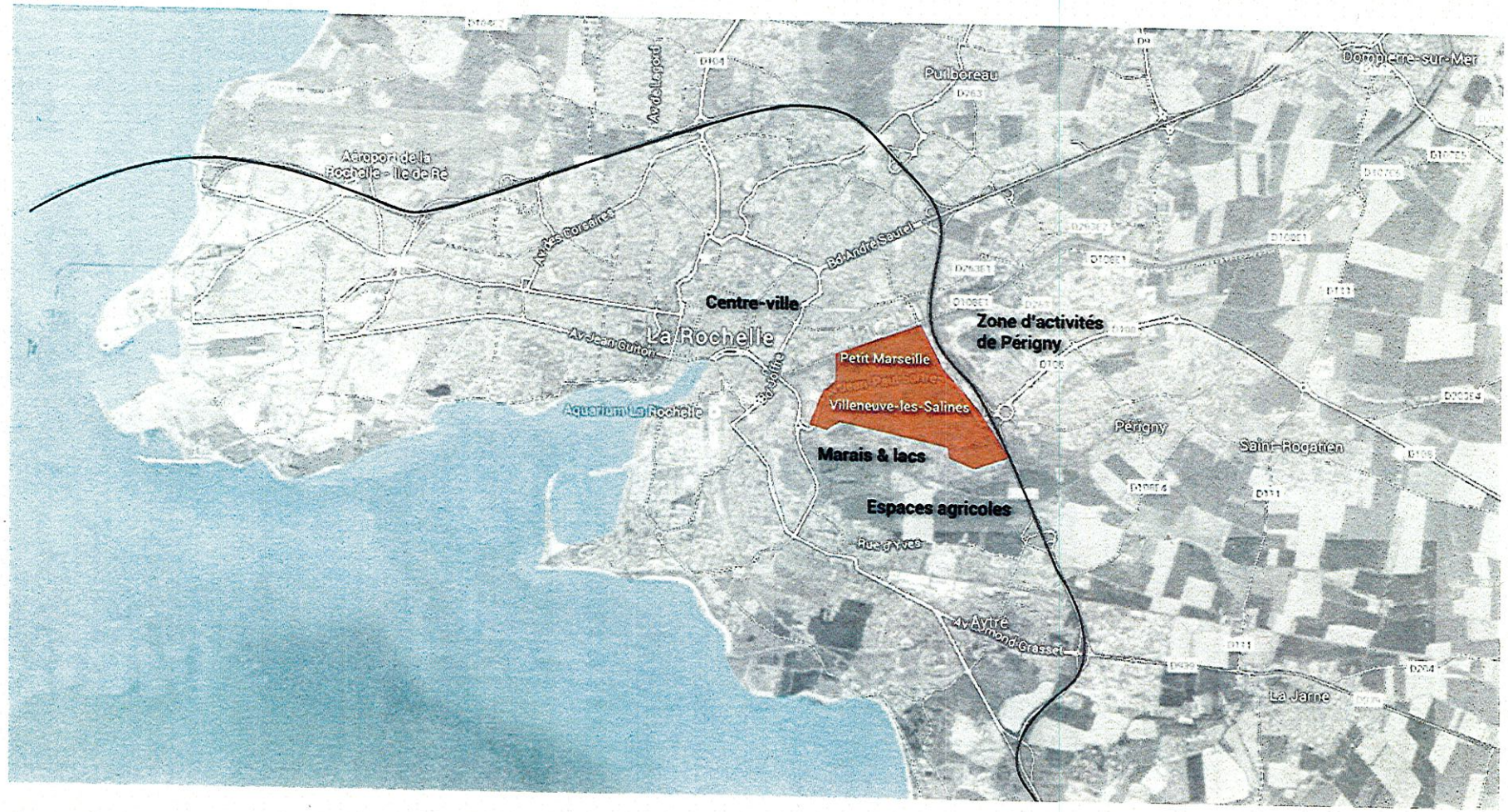
Stéphane TRONEL

DIRECTEUR DE LA SOCIETE ATLANTIC AMENAGEMENT

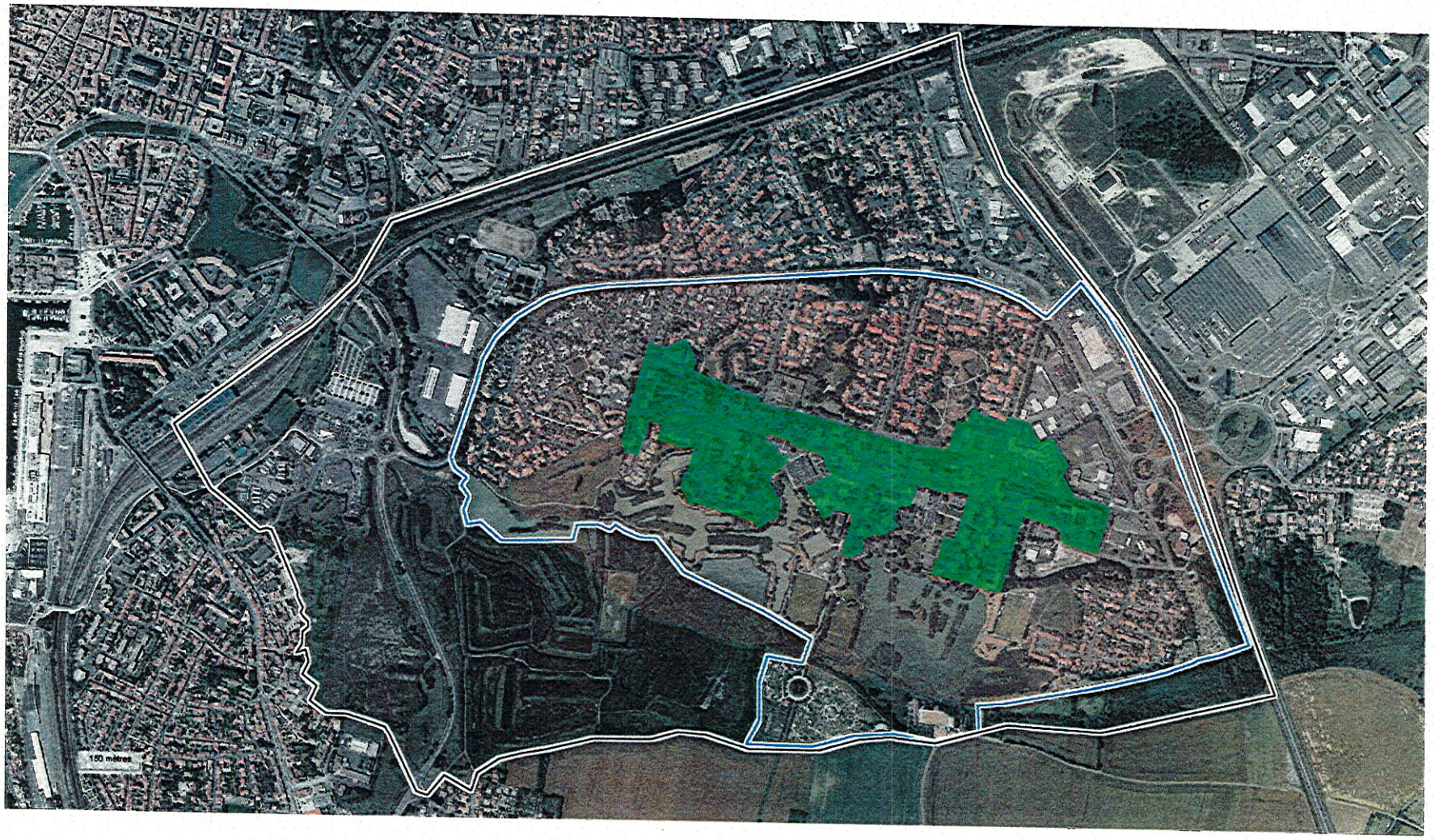
ANNEXES

1. Plan de situation de Villeneuve-les-Salines
2. Plan et périmètres du quartier prioritaire, quartier d'intervention et périmètre projet
3. Eléments de synthèse du diagnostic :
    a. Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces
    b. Carte des enjeux
4. Plan de référence présentant les premières orientations stratégiques
5. Présentation du projet de la maison pluridisciplinaire de santé
6. Présentation de la démarche d'évaluation des impacts sur la santé (EIS)
7. Présentation de l'étude en cours sur le Marais de Tasdon
8. Convention de gouvernance entre la Ville de la Rochelle et la Communauté d'Agglomération pour la mise en œuvre du PRU
9. Tableau financier relative au protocole de préfiguration (convention financière)
10. Planning de réalisation des actions du programme de travail
11. Tableau des financements de la CDC

ANNEXE 1 : Plan de situation de Villeneuve-les-Salines



ANNEXE 2 : Quartier prioritaire, quartier d'intervention et périmètre projet



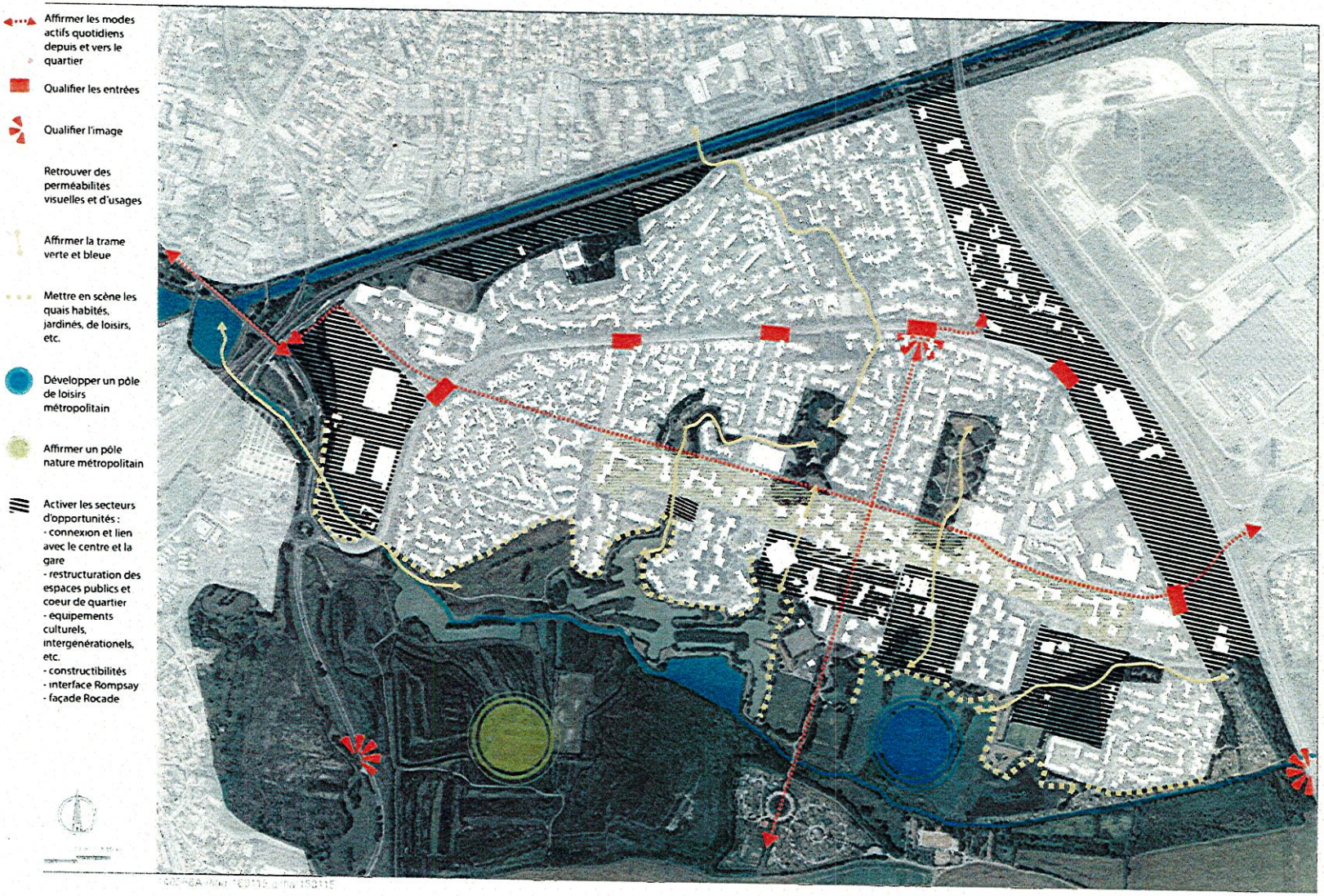
ANNEXE 3 : Eléments de synthèse du diagnostic

Annexe 3.a : Les atouts, faiblesses, opportunités et menaces du quartier

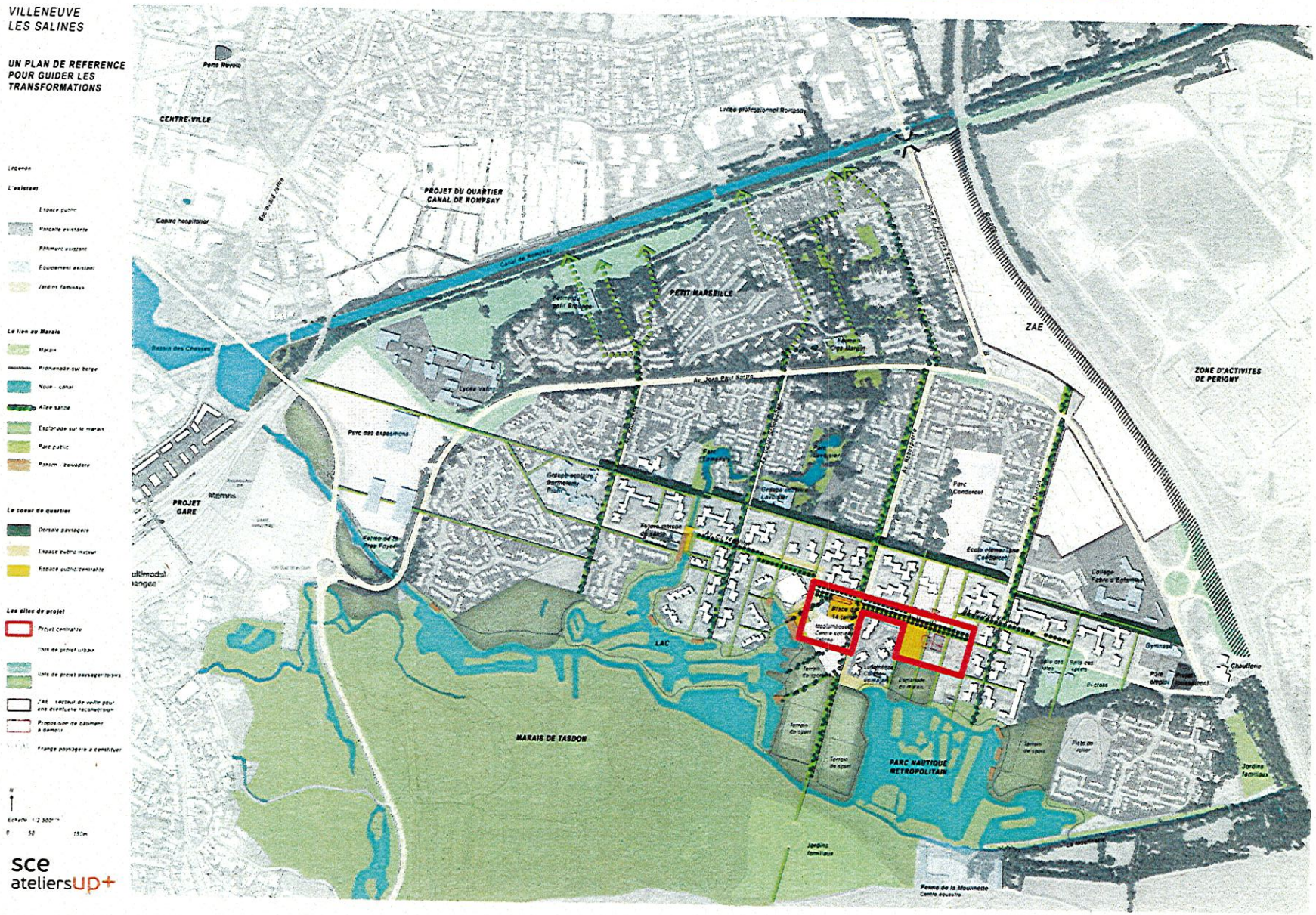
Atouts	Faiblesses
Des distances réduites avec les centralités d'agglomération	des fonctions périphériques qui coupent les continuités urbaines et accentuent l'enclavement
Proximité des aménités métropolitaine et bonne accessibilité centre-ville	mais certains cheminements peu relationnels
Un site riche de son histoire et de sa géographie	Un parti urbain structurant non mis en œuvre en totalité
Marais et lacs : un écrin de nature tout proche	mais aujourd'hui «à l'arrière» du quartier
Une dynamique de projets limitrophes…	...qui pourraient laisser pour compte le quartier
Une trame verte importante et un paysage de jardins	des usages des espaces publics mal définis
Des espaces publics vastes et variés, aménagés et bien entretenus	mais peu lisibles ou mal structurés
	l'avenue JP Sartre génère une coupure
	des aménagements de voirie non adaptés à leurs usages
Une offre de stationnement en cœur de quartier	des aires de stationnement particulièrement visibles
une bonne desserte transports en commun	mais principalement en direction du centre-ville
Une grande diversité des cheminements modes actifs	mais des itinéraires structurants mal identifiés
Un réseau d'équipements de quartier répondant au quotidien	mais équipements vieillissants et inadaptés
Une offre commerciale variée	un centre de quartier «étiré» au regard de la répartition commerces, services, équipements. Une place du 14 juillet qui ne joue pas un rôle de centralité; une jauge inadaptée aux événements
Des logements collectifs réhabilités	mais des typologies qui n'ont pas évoluées

Un quartier jeune, une taille des ménages élevée	une perte de population significative, une amorce de vieillissement
	présence limitée d'activités, de systèmes productifs
Une GUP non formalisée mais efficace	
Quasi absence de signes de violence urbaine	
Présence associative forte	
Un événement reconnu: la Saint-Jean	
Une attente forte des habitants pour l'évolution du quartier	une partie de ces habitants se sent écartée des processus
Insécurité vécue faible	
Opportunités	**Menaces**
Les habitants ont une image globalement positive de leur quartier et sont pour la plupart fortement mobilisés sur le devenir de Villeneuve	
Développement de l'agglomération vers le sud	Une image dévalorisante à l'extérieur du quartier
diversité ethnique et événements inter-communautés	Concurrences de projets d'habitat sur les communes limitrophes et aux alentours immédiats
Réelles potentialités des lacs	Décrochage démographique (vieillissement, décroissance)
Proximité de l'agriculture	Paupérisation (chômage, pauvreté), accès au logement problématique
Opportunités foncières (alors que marché immobilier est tendu) en portant une vigilance sur les enjeux réglementaires liés à la protection des sites	développement du communautarisme
	parc de logements anciens et peu diversifiée
	possible clivage entre Petit Marseille et Villeneuve, entre habitat social et habitat pavillonnaire

Annexe 3.b : Les enjeux du quartier



ANNEXE 4 : Plan de référence présentant les premières orientations stratégiques



ANNEXE 5 : Présentation du projet de maison pluridisciplinaire de santé

➢ Contexte et objectifs du projet :

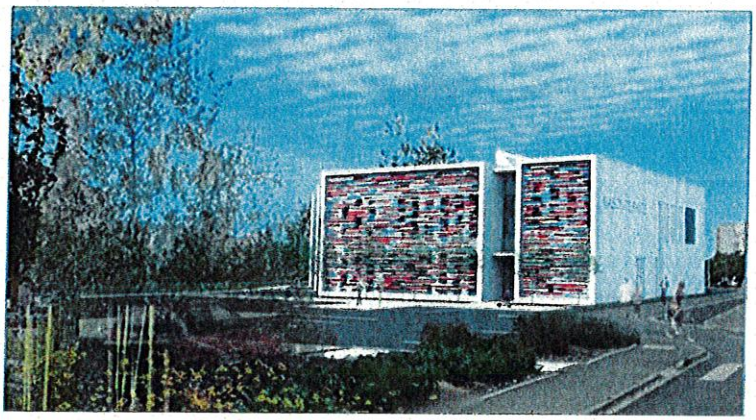
Le quartier de Villeneuve les Salines présente des difficultés d'accès aux soins et se caractérise par une certaine vulnérabilité liée à la démographie médicale et paramédicale (7,8 médecins pour 10 000 habitants contre 16,5 pour 10 000 habitants sur l'ensemble de la Ville), aggravée par :

- ✓ plusieurs départs en retraite,
- ✓ un sentiment unanime d'isolement, un certain essoufflement des professionnels,
- ✓ l'appréhension des jeunes professionnels à s'installer dans un quartier peu attractif,
- ✓ la confrontation à des prises en charge complexes dans un contexte de précarité plus importante,
- ✓ des craintes vis-à-vis d'un exercice isolé de la profession,
- ✓ et un prix élevé du foncier.

Pour répondre aux besoins de santé de la population de Villeneuve-les-Salines, confirmés par le diagnostic territorial de santé réalisé dans le cadre de l'Atelier Santé Ville en 2009–2010 et par l'état des lieux réalisé dans le cadre du Contrat Local de Santé de La Rochelle en 2012, **une quinzaine de professionnels de santé libéraux** de Villeneuve-les-Salines ont souhaité, dès 2011, regrouper leurs cabinets dans un projet collectif et immobilier. Cette initiative a évolué vers un projet de maison pluridisciplinaire de santé (MPS) visant à renforcer la **collaboration** entre ces professionnels de premier recours, mais aussi à améliorer les prises en charge des patients (continuité des soins, actions de prévention…).

Ce projet a pour objectif de contribuer à renforcer un accès aux soins de premiers recours et de qualité à Villeneuve-les-Salines. Il doit également contribuer à prévenir le départ de professionnels de santé du quartier et un **risque de désertification** médicale et paramédicale dans ce secteur urbain en difficulté. Pour cette raison, il a été intégré au **Contrat Local de Santé** et à la **Politique de la Ville** ; en outre, il a été soutenu par la Région, l'Agence Régionale de Santé et l'Etat. La Ville a accepté de soutenir ce projet en cédant le terrain dédié à la MPS et en apportant un accompagnement technique.

➢ Mise en œuvre du projet :



Le projet immobilier est porté par l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération Rochelaise : le permis de construire a été déposé et il est prévu que la première pierre puisse être posée d'ici fin 2016. Le coût global de l'opération s'élève à 1.744.677 € HT.

La MPS accueillera à terme 24 professionnels de santé, déjà installés sur le quartier et dont certains sont arrivés récemment, avec l'objectif d'intégrer la MPS :

- ✓ 8 médecins généralistes (2 cabinets),
- ✓ 4 infirmières (1 cabinet),
- ✓ 7 kinésithérapeutes (1 cabinet),
- ✓ 1 sage-femme,
- ✓ 1 orthophoniste,
- ✓ 1 psychologue,
- ✓ 1 diététicienne,
- ✓ 1 pédicure-podologue.

Tous sont fortement engagés dans ce projet et pour le maintien d'une offre de santé de proximité dans ce quartier, éloigné de la ZFU où se trouvent concentrés la plupart des professionnels de santé libéraux.

ANNEXE 6 : Evaluation des impacts sur la santé – Fiche action du Contrat Local de Santé

Thématique	***PROBLEMATIQUES TRANSVERSALES***
Axe	***Evaluation d'impact sur la santé***
FICHE 18	**Réalisation d'une Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS) dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve les Salines**

Eléments diagnostics du Contrat Local de Santé

Les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme constituent des déterminants majeurs de la santé.
Ils représentent également une opportunité de travail intersectoriel et une occasion d'intégrer la santé, le développement durable et l'équité dans des politiques municipales et des projets publics.
La Ville de La Rochelle, qui souhaite promouvoir la prise en compte de la santé dans toutes ses politiques publiques, propose de mettre en œuvre chaque année une évaluation d'impact sur la santé (EIS) d'un projet ou d'une politique municipale.

L'EIS est un processus pluridisciplinaire par lequel une politique ou un projet sont analysés afin de déterminer leurs effets potentiels sur la santé, ainsi que la distribution de ces effets au sein de la population. L'EIS s'appuie sur une vision large de la santé (par le biais de ses nombreux déterminants). C'est un outil d'aide à la décision pour réduire les inégalités sociales et territoriale.

L'objectif de la démarche est de proposer des recommandations afin de maximiser les impacts positifs et de minimiser les impacts négatifs du projet sur le bien-être et la santé des populations. L'EIS favorise l'appropriation de la démarche de promotion de la santé par les acteurs de différents secteurs (élus, techniciens, partenaires...).

Il est proposé de mettre en œuvre début 2016 une première EIS sur un projet d'aménagement porté par le Programme de Renouvellement Urbain, dans le quartier prioritaire de Villeneuve-les-Salines.

Cette proposition s'appuie sur le diagnostic social et urbain engagé à l'automne 2014, qui doit permettre de définir un projet de territoire et notamment des orientations d'aménagement pour la requalification d'une centralité urbaine.

Eléments facilitateurs	***Eléments préalables / freins***
• Territoire prioritaire de la Politique de la Ville • Atelier Santé Ville sur ce territoire • Politique de Renouvellement Urbain : étude urbaine et sociale en cours. • Etude écologique complémentaire sur la valorisation des marais à venir • Démarches de concertation en cours sur le quartier • Volonté de l'ARS de promouvoir les EIS • Implication du Pôle Régional de Compétences en Education et Promotion de la Santé (accompagnement, formation)	• Première expérimentation d'une EIS pour la Ville de La Rochelle : démarche exploratoire nécessitant une acculturation et un travail en transversalité • Perception possible de l'EIS par les acteurs d'autres domaines comme un frein potentiel

<table>
<tr><td rowspan="4">Objectifs</td><td>Général</td></tr>
<tr><td>Créer des lieux de vie favorables au bien-être, à la santé, dans un souci de réduction des inégalités sociales</td></tr>
<tr><td>Spécifiques</td></tr>
<tr><td>Evaluer un projet de renouvellement urbain pour améliorer les impacts positifs et diminuer les impacts négatifs sur le bien-être et la santé des habitants.
Accompagner la prise de décisions concernant ce projet dans une approche basée sur l'équité et la réduction des inégalités territoriales et sociales de santé.</td></tr>
<tr><td></td><td>Opérationnels</td></tr>
<tr><td></td><td>Réalisation d'une EIS sur le projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines</td></tr>
<tr><td>Description de l'action</td><td colspan="2">L'EIS portera sur les orientations d'aménagement et les premiers éléments de programmation de l'étude urbaine pour le cœur de quartier (Bureau d'étude mandaté dans le cadre du PRU).
Elle permettra d'évaluer les risques liés au projet pour la santé, le bien-être et les inégalités d'une part et d'identifier les potentialités positives qui pourraient favoriser l'émergence de lieux de vie en phase avec de nombreuses valeurs portées par la ville : respect de l'environnement, économie sociale et solidaire, équité et justice sociale, santé, bien-être et épanouissement de tous les habitants et usagers de ce quartier.
La démarche EIS devra aboutir à la formulation de propositions et recommandations pour orienter la mutation souhaitée dans le quartier. Des recommandations seront hiérarchisées en s'appuyant sur une grille de priorités définies collectivement et sur différents paramètres tels que les valeurs de la ville, les orientations politiques de la collectivité, des critères de performance (recommandations réalistes, avec des gains importants en matière de santé, bien-être et développement durable).
Enfin, s'écartant d'une vision de la santé centrée sur les pathologies, l'EIS pourra se concentrer sur le bien-être dans le quartier (santé mentale) en recherchant notamment l'amélioration de l'accès aux aménités de proximité, mais aussi plus généralement celles de la ville (centre ville, réseaux de transports, équipements à proximité, marais et espaces naturels, etc). Les recommandations s'inscriront donc dans une logique de promotion de la santé et de participation des citoyens au projet de territoire dans le sens d'une plus grande implication dans la communauté (empowerment).

<u>Processus EIS : actions à mettre en œuvre</u>
La démarche EIS sera découpée en tâches successives :
1) Sélection du projet (étape à finaliser) : étude d'opportunité et d'intérêt de réaliser une EIS sur le projet (ou la politique), identification des enjeux, opportunités et freins à la démarche
2) Cadrage du projet : périmètre d'étude, éléments du projet soumis à évaluation (composantes), enjeux de santé, populations cibles ; mais aussi identification des équipes à mobiliser, définition des rôles et de la méthodologie de travail ; calendrier
3) Revue de littérature : recherche de données probantes sur les impacts
4) Collecte et compilation de données sur le quartier : données classiques (sociodémographiques, santé, environnement, etc.) et données de terrain (enquêtes, processus de concertation)
5) L'opportunité de participation citoyenne à cette EIS devra être étudiée
6) Elaboration d'un cadre d'évaluation : définition des critères d'évaluation, en s'appuyant sur une lecture des déterminants de la santé et les données de la littérature
7) Evaluation du projet (composantes) selon les critères définis à l'étape précédente
8) Détermination de pistes de recommandations sur la base des conclusions et valorisant les actions existantes
9) Rédaction d'un rapport
10) Réalisation d'une évaluation du processus mis en œuvre (quels avantages du processus ?)
11) Suivi de la mise en œuvre des recommandations
12) Evaluation des résultats : selon des critères définis en amont, évaluation des effets réels des choix opérés sur le bien-être et la santé</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Pilotes de l'action</td><td>Partenaire(s) à mobiliser/Associés</td></tr>
<tr><td></td><td>• Ville de la Rochelle : Direction Santé Publique, PRU et Mairie de quartier
• Suivi de l'étude et méthodologie de travail : Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines (expertise EIS)
Public visé
L'ensemble des usagers du quartier de Villeneuve Les Salines (habitants actuels et futurs, commerçants et salariés, utilisateurs des services locaux ou des espaces verts...)</td><td>• Services de la ville : santé, PRU, politique de la ville, aménagement et urbanisme, mairie de quartier, nature et paysage,
• CCAS, et Centre social de Villeneuve-les-Salines
• Collectif d'associations de Villeneuve-les-Salines
• Autres représentants des habitants et population du quartier (ateliers de travail)
• ARS Poitou-Charentes
• DREAL Poitou-Charentes
• Observatoire Régional de la Santé Poitou Charentes
• Bureaux d'étude ayant travaillé sur le PRU et l'étude écologique sur les marais</td></tr>
<tr><td>Calendrier</td><td colspan="2">• Formation EIS (2ème session) : 27 et 28 janvier 2016
• <u>COPIL de lancement EIS : Début février 2016, validation du cadrage de l'EIS</u>
• Février-mars 2016 : compilation de données sur le quartier, le projet d'aménagement et données de littérature
• Avril Finalisation de l'outil d'évaluation et préparation à l'étape d'évaluation (synthèse de données)
• Mai 2016 : réalisation de l'étape d'évaluation du projet
• <u>COPIL intermédiaire : Mai 2016 pour valider les conclusions de l'évaluation</u>
• Juin-Juillet : Recherche de pistes d'amélioration : propositions innovantes et valorisation de démarches existantes (actions sectorielles ou actions locales sur le territoire)
• <u>COPIL de restitution : Juillet remise du rapport et des recommandations</u>
• 2ème semestre 2016 : évaluation du processus, suivi de la mise en œuvre des recommandations, suivi des impacts du projet et des recommandations EIS sur les populations</td></tr>
<tr><td>Modalités de suivi</td><td colspan="2">Indicateur(s) de processus
Nombre et diversité d'acteurs impliqués dans le processus EIS
Engagement des acteurs dans le processus : participation aux réunions de travail, contributions à l'EIS
Mise en œuvre effective des recommandations de l'EIS
Appréciation qualitative du travail transversal initié par l'EIS
Autres indicateurs d'évaluation du processus à définir
Indicateur(s) de résultats
Les indicateurs de résultats sont au cœur du processus EIS : les critères d'évaluation utilisés dans l'EIS peuvent être utilisés comme des objectifs de résultats. Le processus EIS permettra de définir une liste de critères pour évaluer le projet, critères qui seront directement associés aux déterminants de la santé identifiés au préalable.</td></tr>
<tr><td>Financements</td><td>Budget prévisionnel</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Financements mobilisables</td><td>- ARS
- DREAL
- Politique de la Ville</td></tr>
<tr><td>Références</td><td colspan="2">• Diagnostic Santé de Villeneuve-les-Salines pour mise en œuvre maison pluridisciplinaire de santé (2010)
• Projet d'étude urbaine
• Etude sur les marais de Tasdon
• Documents sources sur l'EIS</td></tr>
</table>

ANNEXE 7 : Présentation de l'étude en cours sur le Marais de Tasdon

Le marais de Tasdon, **123 ha**, constitue l'espace naturel le plus vaste partagé entre la Rochelle, Aytré et des propriétés privées. L'enjeu pour les années à venir est de concilier la préservation et la valorisation de ses richesses avec les grands projets urbains portés par la Ville de la Rochelle et l'Agglomération, dont en priorité le PRU de Villeneuve-les-Salines.

➢ Présentation :

A l'origine, l'ensemble de la zone du marais de Tasdon abritait une baie maritime, qui a été poldérisée par l'homme pour être valorisée en marais salants. Le sel y a été exploité pendant des siècles et jusque dans les années 1930. C'est d'ailleurs l'origine du nom du quartier qui le borde : « Villeneuve-les-salines ». Entre 1930 et 1960, il a servi pour le pâturage de bovins. Avec la construction du barrage de la Moulinette en 1962, il s'est retrouvé déconnecté de la mer et partiellement remblayé pour permettre la construction de logements, principalement des grands ensembles sociaux. Le marais résiduel conservé jusqu'à aujourd'hui représente une superficie de près de 123 ha, dont 55 ha est encore humide. Avec l'abandon du pâturage il a été en partie progressivement colonisé par les ligneux. Il s'étend sur les trois communes de La Rochelle (81,6 ha), Aytré (22,6 ha) et Périgny (19,5 ha).

➢ Les enjeux :

Le Marais de Tasdon aux portes de la ville est une vraie richesse et un patrimoine naturel à préserver. C'est **une des dernières zones humides de la ville** (avec le Marais de Pampin).

Structuré par une multitude de bosses et de bassins étroitement connectés, le marais abrite une mosaïque de milieux naturels remarquables, des plus humides (lagunes salées, roselières à carex ou à roseaux, scirpaies maritimes, zones d'eaux douces à lentilles), aux plus secs (pelouses calcicoles, prairies, haies de tamaris, fourrés de prunelliers, boisements de frênes, friches). A ces espaces est associée une faune spécifique de première importance pour la conservation de la biodiversité : loutres, plus de 131 oiseaux pour l'essentiel protégés au niveau national. Sont également présents des batraciens dont le triton marbré et la rainette méridionale.

L'ensemble du site est classé **ZNIEFF de type 1** dont 18,6 ha sont intégralement préservés et gérés en tant qu'espace naturel protégé et ancienne réserve naturelle volontaire. Il s'inscrit dans le Plan National des Zones Humides 2014-2018, visant à élaborer une stratégie et une reconquête des zones humides. Il est également intégré dans la démarche de préservation des zones humide du SDAGE Loire – Bretagne.
Le marais a la particularité d'avoir des plans d'eau exclusivement d'eau douce isolés de zones saumâtres plébiscitées par les oiseaux migrateurs.

Il est donc primordial de préserver et de mettre en valeur ce marais du fait de sa valeur écologique et patrimoniale. La gageure réside dans le fait qu'il est situé en plein cœur de l'agglomération à cheval sur 3 communes, dans un secteur en plein développement, ce qui en fait **un vrai enjeu territorial et paysager**. En effet, La Rochelle et son agglomération comptent parmi les villes les plus attractives du territoire national, non seulement sur le plan touristique et culturel, mais également sur le plan économique. Pour répondre à cette dynamique, elle développe de nombreux projets, Plan de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-salines, construction de logements, création d'une plateforme multimodale, aménagement de voies de contournement routier et de secteurs ferroviaires…

➢ L'étude : une approche globale pour préserver le marais de Tasdon

La Ville de la Rochelle souhaité développer une approche globale cohérente qui tienne compte non seulement des **enjeux écologiques et paysagers** du marais, mais aussi de son **insertion dans la trame verte et bleue et le territoire urbain.** La volonté est de restaurer les espaces dégradés, d'optimiser le potentiel de biodiversité et de permettre au public de découvrir cet espace dans toutes ses dimensions :

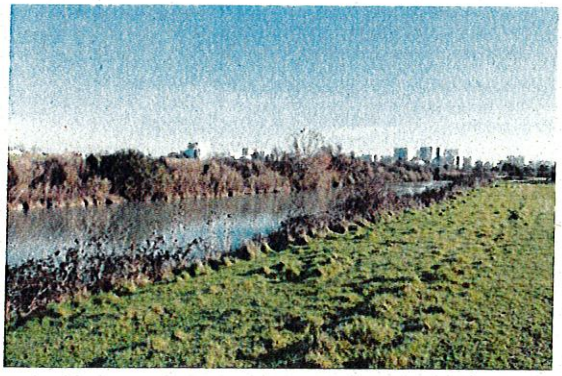
écologiques, paysagères, historique, fonctionnel. Une partie du marais de Tasdon sert également à la collecte des eaux pluviales, ce qui lui donne un rôle important de tampon dans la prévention des risques d'inondations.

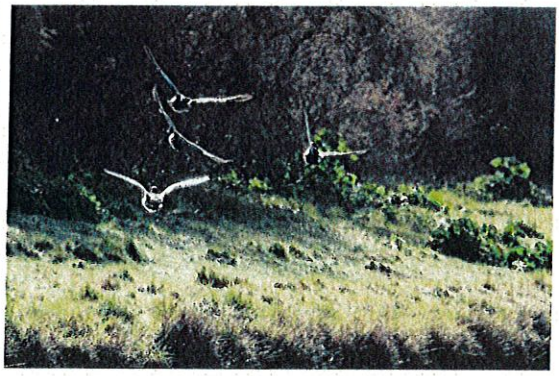
Par ailleurs, riche de sa faune et de sa flore, certaines zones de remblai ont vu des espèces invasives s'installer tels que les *pyracantha*, les herbes de pampa et le *cotoneaster*. Le long des canaux, le baccharis arrive à être contenu. Dans les plans d'eau, le *Lagarosiphon* (plante aquatique invasive) se développe. Il convient donc de mener une réflexion pour aboutir à un plan d'éradication. En périphérie du marais se trouve le relais Nature de la Moulinette qui est un centre d'animations pédagogiques de la Ville de La Rochelle.

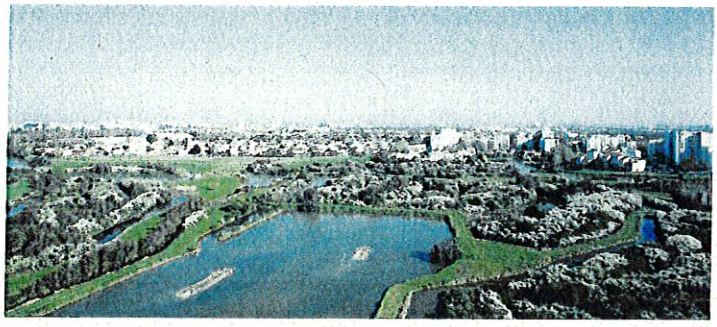
Ces dernières années plusieurs études naturalistes ont déjà été réalisées sur le secteur par la ville et par la Communauté d'Agglomération. La nouvelle étude lancée en décembre 2015 devra d'abord faire une synthèse des précédents travaux. Il s'agira aussi d'une **étude plus opérationnelle portant sur l'aménagement et la gestion du marais** avec l'élaboration de plusieurs scenarii d'aménagement par zones et selon les enjeux prioritaires (biodiversité, hydraulique, accueil du public…), propres à chacune d'entre elles. Pour se faire, la ville de La Rochelle a souhaité s'adjoindre des compétences d'un concepteur et assistant technique spécialisé en aménagements paysagers (Atelier Cépage) et en génie écologique (Hydratec) . Il doit mener sa réflexion autour de cinq axes principaux :

- ✓ La mise en valeur et la conservation des habitats et des espèces à enjeux patrimoniaux
- ✓ La compréhension du fonctionnement hydraulique globale du site en vue de la restauration de sa fonctionnalité.
- ✓ L'approche paysagère et sur les usages par le public, en lien avec la perméabilité urbaine et les quartiers adjacents, notamment Villeneuve-les-Salines. Des cheminements piétons et cyclables devront être étudiés.
- ✓ La prise en compte de la place du marais au sein des grands projets urbains structurant en cours de réflexion, notamment le PRU.
- ✓ L'accueil du public et la mise en place d'outils de communication et d'animations

Un travail fin de coordination sera mené entre les études lancées sur le PRU de Villeneuve et cette étude pour l'aménagement et la gestion du marais de Tasdon. L'objectif en effet sera de créer davantage de liens entre le quartier et cet environnement naturel très riche. Le réaménagement du Marais de Tasdon doit en faire un nouvel élément d'attractivité et de changement d'image du quartier.







ANNEXE 8 : Convention de gouvernance entre la Ville de la Rochelle et la Communauté d'Agglomération pour la mise en œuvre du PRU

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

LA ROCHELLE
Mairie de La Rochelle

CONVENTION DE GOUVERNANCE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE VILLENEUVE-LES-SALINES

***

ENTRE les soussignés ci-après désignés :

La **Communauté d'Agglomération de La Rochelle** (CDA) représentée par sa Vice-Présidente, Mme Séverine Lacoste, chargée de la politique de la ville et de l'emploi, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2016,

ET :

La **Ville de la Rochelle**, représentée par son Maire-Adjoint, M. Michel Carmona, chargé du quartier de Villeneuve-les-Salines, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2016,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Exposé préalable

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi Lamy, réforme la politique de la Ville, notamment en refondant la géographie prioritaire et en donnant un rôle prépondérant aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

L'article 11 de la loi Lamy modifie les compétences exercées par les communautés d'agglomération et prévues à l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, en supprimant l'intérêt communautaire dans cette matière, en ajoutant expressément « *élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville* » et en précisant « *animation et coordination* » des dispositifs contractuels de développement urbain.

Le règlement général de l'ANRU approuvé par arrêté du 5 août 2015 et relatif au NPNRU précise que « *le président de l'EPCI compétent en matière de politique de la ville (...) est le*

porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.»

Concrètement, ces compétences élargies de la Communauté d'Agglomération lui confèrent un rôle prépondérant dans la définition, l'animation et le suivi du projet de renouvellement urbain. Par exemple, le Président de la Communauté d'Agglomération présente le projet de renouvellement urbain en comité d'engagement de l'ANRU accompagné du maire, et il co-signe le protocole de préfiguration et la convention de renouvellement urbain.

En 2015, ce transfert de compétence a été préparé à travers l'élaboration puis la signature du contrat de ville communautaire 2015/2020 signé le 24 septembre 2015.

Si la loi du 21 février 2014 prévoit que les nouveaux programmes de renouvellement urbain seront pilotés par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, le législateur a toutefois laissé aux collectivités concernées une capacité et une latitude pour définir ce qui relève effectivement de la commune et de l'intercommunalité et s'organiser entre elles.

L'équipe dédiée au précédent PRU étant rattachée à la Ville, celle-ci a proposé que la CDA lui confie le pilotage opérationnel du projet concernant Villeneuve-les-Salines.

Ceci exposé, la CDA et la Ville de la Rochelle ont décidé d'établir une convention de gouvernance déterminant le rôle de chacune dans la mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines. Tel est l'objet de la présente.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La CDA, au titre de sa compétence politique de la ville, confie à la Ville de la Rochelle le pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines.

ARTICLE 2 : DEFINITION DES MISSIONS

Le pilotage stratégique du projet sera assuré conjointement par une élue communautaire et un élu municipal sous l'autorité directe du Maire-Président : Mme Lacoste, Vice-Présidente en charge de la politique de la ville et de l'emploi, et M. Carmona, Adjoint au Maire du quartier de Villeneuve.

Conformément à la loi LAMY et au règlement général de l'ANRU, cités ci-dessus, **la CDA reste le garant de la bonne mise en œuvre des futurs engagements contractuels du NPNRU**. Elle veillera à la mise en cohérence du projet avec les objectifs du contrat de ville 2015-2020, mais aussi plus largement avec l'ensemble des politiques dont elle a la charge (habitat, transports, développement économique, emploi). **Elle devra donc être associée à toutes les étapes de l'élaboration et du suivi du projet.**

La Ville sera en charge de la mise en œuvre opérationnelle du projet, qui suppose une proximité constante avec les partenaires associatifs et une concertation avec la population. Pour cela elle mobilise une équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain

(voir article 3), qui aura en charge l'animation et la coordination globale du projet de renouvellement urbain.
Missions confiées à la Ville au titre de la présente convention :

- **Mise en œuvre du protocole de préfiguration** : coordination des études, élaboration du calendrier de réalisation, animation (préparation, documents supports, relevé de conclusion...) des réunions des diverses instances de gouvernance (groupe projet, comité technique, comité de pilotage...) et des groupes de travail
- **Elaboration de la convention de renouvellement urbain** en concertation avec l'ensemble des partenaires
- **Organisation de la concertation avec les partenaires associatifs et la population**

Les services renouvellement urbain de la Ville et Habitat et Politique de la Ville de la CDA travailleront en étroite collaboration pour la bonne réalisation du projet. Des points d'avancement réguliers seront faits, notamment lors des réunions du groupe projet.
La CDA et la Ville de la Rochelle mobiliseront aussi chacune leur politique de droit commun pour le quartier.

ARTICLE 3 : MOYENS AFFECTES AUX MISSIONS PAR CHAQUE SIGNATAIRE

A) Moyens affectés par la CDA :

- Moyens humains :

La CDA mobilise son service Habitat et politique de la ville, et plus particulièrement son coordinateur politique de la ville.
La CDA mobilisera l'ensemble de ses services compétents pour ce projet.

- Moyens financiers :

La CDA contribuera à hauteur de 25% au financement des postes de chef de projet et de chargé de mission renouvellement urbain, ainsi qu'au financement des études inscrites dans le protocole de préfiguration.
Pour la durée de cette convention, cela correspond à un montant prévisionnel de 57 500€.

B) Moyens affectés par la Ville :

- Moyens humains :

La Ville mobilise une équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain. Cette équipe est hiérarchiquement rattachée à la Ville mais jouera un rôle pivot entre les deux entités. Elle est constituée de deux personnes : un chef de projet et un chargé de mission renouvellement urbain.
La Ville mobilise également fortement la responsable de la mairie de proximité du quartier pour assurer notamment la proximité avec les partenaires associatifs et les habitants.
La Ville mobilisera l'ensemble de ses services au bénéfice de ce projet.

- Moyens financiers :

La Ville financera également 25% des postes dédiés à la conduite de projet et des études du projet, soit un montant prévisionnel pour la durée de la convention de 57 500€.

La répartition des moyens financiers est établie dans le tableau ci-après, à titre indicatif sur la durée du protocole de préfiguration du PRU :

		Coût prévisionnel	Subvention ANRU prévisionnelle		Subvention CDC prévisionnelle		Financement CDA prévisionnel		Financement VILLE prévisionnel	
			Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
POSTES	Chef de projet	45 000 €	22 500 €	50%	-	-	11 250 €	25%	11 250 €	25%
	Chargé de mission PRU	30 000 €	15 000 €	50%	-	-	7 500 €	25%	7 500 €	25%
TOTAL POSTES CONDUITE DE PROJET		**75 000 €**	**37 500 €**	50%	-	-	**18 750 €**	25%	**18 750 €**	25%
ETUDES	Programmation urbaine centralité	60 000 €	18 000 €	30%	12 000 €	20%	15 000 €	25%	15 000 €	25%
	Programmation équipements	30 000 €	15 000 €	50%	-	-	7 500 €	25%	7 500 €	25%
	Etude de marché de diversification de l'habitat	20 000 €	10 000 €	50%	-	-	5 000 €	25%	5 000 €	25%
	Etude capacitaire parc condorcet	10 000 €	5 000 €	50%	-	-	2 500 €	25%	2 500 €	25%
	Etude commerciale	10 000 €	0 €	0%	5 000 €	50%	2 500 €	25%	2 500 €	25%
	Diagnostic entreprises artisanales	15 000 €	0 €	0%	7 500 €	50%	3 750 €	25%	3 750 €	25%
TOTAL ETUDES COMPLEMENTAIRES		**145 000 €**	**48 000 €**	33%	**24 500 €**	17%	**36 250 €**	25%	**36 250 €**	25%
CONCERTATION/COMMUNICATION		**10 000 €**	**5 000 €**	50%	-	-	**2 500 €**	25%	**2 500 €**	25%
TOTAL FINANCEMENT INGENIERIE ET ETUDES PRU VLS		**230 000 €**	**90 500 €**	39%	**24 500 €**	11%	**57 500 €**	25%	**57 500 €**	25%

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une période allant de sa signature jusqu'à la date de signature de la convention de renouvellement urbain, prévue au plus tard en juillet 2017.

ARTICLE 5 : SUIVI ET EVALUATION

Le suivi et l'évaluation de la présente convention seront assurés par un comité de pilotage, co-présidé par la Vice-présidente de la CDA en charge de la politique de la ville et de l'emploi, et le Maire-Adjoint du quartier de Villeneuve-les-Salines.

ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA CDA A LA VILLE

La participation de la CDA aux frais d'études et aux postes sera versée à la Ville en deux temps :

- Un acompte de 50% le jour de la signature du protocole de préfiguration
- Le solde à la fin de la réalisation des études sous condition d'éléments fournis par la Ville à la CDA

ARTICLE 7 : AVENANTS

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les parties prenantes après approbation de leur organe délibérant.

ARTICLE 8 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de manquements graves de l'une ou l'autre des parties, ou en cas de survenance d'évènements extérieurs, indépendants de leur volonté par lettre recommandée avec un préavis de 3 mois.

Fait à LA ROCHELLE,

Pour la Ville de La Rochelle

Pour la Communauté d'Agglomération de la Rochelle

ANNEXE 9 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (Maquette financière)

ANNEXE 10 : Planning de réalisation des actions du programme de travail

	2016								2017						
	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet
Signature protocole de préfiguration															
Programmation urbaine centralité															
Programmation des équipements															
Etude de marché de diversification de l'habitat															
Etude capacitaire Parc Condorcet															
Etude commerciale															
Diagnostic entreprises artisanales															
AMO peuplement															
Etude capacitaire Parc des Expositions															
Evaluation d'impact sur la santé															
Marais de Tasdon															
Concertation - communication															
Rédaction de la convention															
Signature de la convention de renouvellement urbain															

Etudes financées dans le cadre du protocole

Etudes non financées dans le cadre du protocole

ANNEXE 11 : Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

Etudes financées par la CDC	Coût prévisionnel opération	Subvention CDC prévisionnelle	
		Montant	%
Programmation urbaine centralité	60 000 €	**12 000 €**	20%
Etude commerciale	10 000 €	**5 000 €**	50%
Diagnostic autoentrepreneurs	15 000 €	**7 500 €**	50%
TOTAL FINANCEMENTS CAISSE DES DEPOTS		**24 500 €**	

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 03/06/2016 ? 10:10)

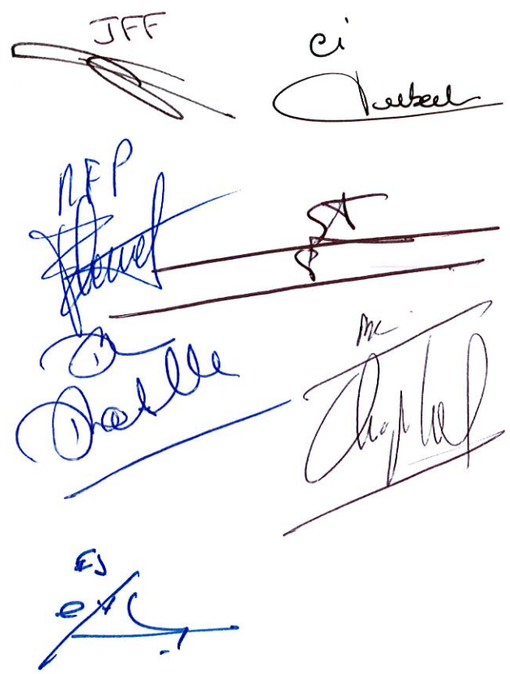
PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 493	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
17300/La Rochelle/QPV régional/Villeneuve-Les-Salines	QP017002	17300																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
COMTE AGGLO DE LA ROCHELLE																																						

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION ° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MJR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
12 CONDUITE DE PROJET																																						
493 6017002 12 0001 001 Chef de projet renouvellement urbain	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	45 000,00	0,00%	45 000,00	45 000,00	11 250,00	25,00%	11 250,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 12 0001 002 Chargée de mission renouvellement urbain	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	7 500,00	25,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 12 0001 003 Programmation urbaine centralité	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	15 000,00	25,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 12 0001 004 Programmation des équipements	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	7 500,00	25,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
493 6017002 12 0001 005 Etude de marché de diversification de l'h	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	5 000,00	25,00%	5 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
493 6017002 12 0001 006 Etude capacitaire Parc Condorcet	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	2 500,00	25,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
493 6017002 12 0001 007 Concertation et communication avec les ha	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	10 000,00	0,00%	10 000,00	10 000,00	2 500,00	25,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 12 0001 008 Etude commerciale	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	12 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	2 500,00	25,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
493 6017002 12 0002 001 Diagnostic entreprises artisanales	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	3 750,00	25,00%	3 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		230 000,00		259 000,00	230 000,00	57 500,00	25,00%	57 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 500,00	10,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 500,00	39,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				230 000,00		259 000,00	230 000,00	57 500,00	25,00%	57 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 500,00	10,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 500,00	39,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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



PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 493	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
17300/La Rochelle/QPV régional/Villeneuve-Les-Salines	QP017002	17300																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
COMTE AGGLO DE LA ROCHELLE																																						

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
493 6017002 14 0001 001 Chef de projet renouvellement urbain	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	45 000,00	0,00%	45 000,00	45 000,00	11 250,00	25,00%	11 250,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 14 0001 002 Chargée de mission renouvellement urbain	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	7 500,00	25,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 14 0001 003 Programmation urbaine centralité	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	15 000,00	25,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 14 0001 004 Programmation des équipements	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	7 500,00	25,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
493 6017002 14 0001 005 Etude de marché de diversification de l'h	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	5 000,00	25,00%	5 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
493 6017002 14 0001 006 Etude capacitaire Parc Condorcet	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	2 500,00	25,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
493 6017002 14 0001 007 Concertation et communication avec les ha	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	10 000,00	0,00%	10 000,00	10 000,00	2 500,00	25,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 14 0001 008 Etude commerciale	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	2 500,00	25,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
493 6017002 14 0002 001 Diagnostic entreprises artisanales	NPR	QP017002					0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	3 750,00	25,00%	3 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		230 000,00		259 000,00	230 000,00	57 500,00	25,00%	57 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 500,00	10,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 500,00	39,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				230 000,00		259 000,00	230 000,00	57 500,00	25,00%	57 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 500,00	10,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 500,00	39,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 493	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
17300/La Rochelle/QPV régional/Villeneuve-Les-Salines	QP017002	17300																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
COMTE AGGLO DE LA ROCHELLE																																						

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé à commune)	LIEU DE REALISATION (si pas de QPV)	NBRE	TYPE (M,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%			%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
493 6017002 14 0001 Chef de projet renouvellement urbain, Chargé	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	215 000,00	12,09%	241 000,00	215 000,00	53 750,00	25,00%	53 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 000,00	7,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 500,00	42,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
493 6017002 14 0002 Diagnostic entreprises artisanales	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	17/COMMUNE DE LA ROCHELLE/2	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	3 750,00	25,00%	3 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		230 000,00		259 000,00	230 000,00	57 500,00	25,00%	57 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 500,00	10,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 500,00	39,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				230 000,00		259 000,00	230 000,00	57 500,00	25,00%	57 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 500,00	10,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 500,00	39,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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