Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
DE LA CORRÈZE

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Brivehabitat
un engagement solidaire

AGGLO
de Brive
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN DE BRIVE

RÉGION
AQUITAINE
LIMOUSIN
POITOU-CHARENTES

CORRÈZE
LE DÉPARTEMENT

GROUPE
Caisse
des Dépôts

VILLE DE BRIVE

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRIVE

Signé à Brive, le 06 avril 2016

SOMMAIRE

SIGNATAIRES 4

PRÉAMBULE 5

Article 1. Quartiers d'intervention 5

1.1. Les quartiers prioritaires à l'échelle élargie de l'agglomération 7

1.2. Principaux éclairages sur les quartiers concernés par le présent protocole 7

1.2.1. Rivet, entre amorce de décrochage et déficit global de structuration 7

1.2.2. Tujac-Gaubre, un secteur qui s'organise et fonctionne comme « une ville dans la ville » 9

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 11

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville 11

2.1.1. Développer l'attractivité résidentielle des quartiers 11

2.1.2. Soutenir les équipements, services et commerces de proximité 11

2.1.3. Accompagner le fonctionnement urbain et social des quartiers 12

2.2. Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain 12

2.2.1. Rivet : Imaginer un nouveau cœur de quartier 13

2.2.2. Tujac- Gaubre : une intervention structurelle à engager 14

Article 3. Point d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration 14

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 15

4.1. Réalisation d'études complémentaires 15

4.1.1. Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global 15

4.1.2. Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac 16

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 18

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 19

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 19

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 20

8.1. Gouvernance 20

8.2. Conduite de projet 20

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 20

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail 20

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain 20

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 21

9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail 21

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 21

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires – Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive 22
Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 22
Article 11. Durée du protocole de préfiguration 22
Article 12. Condition de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain – points de rendez-vous avec l'ANRU 22
Article 13. Condition juridique de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 23
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 23
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 23
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 23
13.3.1. Le financement des opérations par l'ANRU 23
13.3.2. Le financement des opérations par l'ANAH 23
13.3.3. Le financement des opérations par d'autres partenaires 23
13.4. Contrôle et audits 24
13.5 Conséquences du non-respect des engagements 24
13.6. Clause de renégociation du protocole 24
13.7. Traitement des litiges 24
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 24

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur
Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur
Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Brive du 24 février 2016
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive du 29 février 2016,

SIGNATAIRES

- l'ANRU, représenté par Monsieur le Préfet de la Corrèze, délégué territorial de l'Agence,
- la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive désignée ci-après « la CABB », représenté par son Président,
- la ville de Brive, représenté par son Maire,
- Brive Habitat, représenté par son Président,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par la Directrice Régionale,
- Le Conseil Départemental, représenté par son Président,
- Le Conseil Régional, représenté par son Président.

PRÉAMBULE

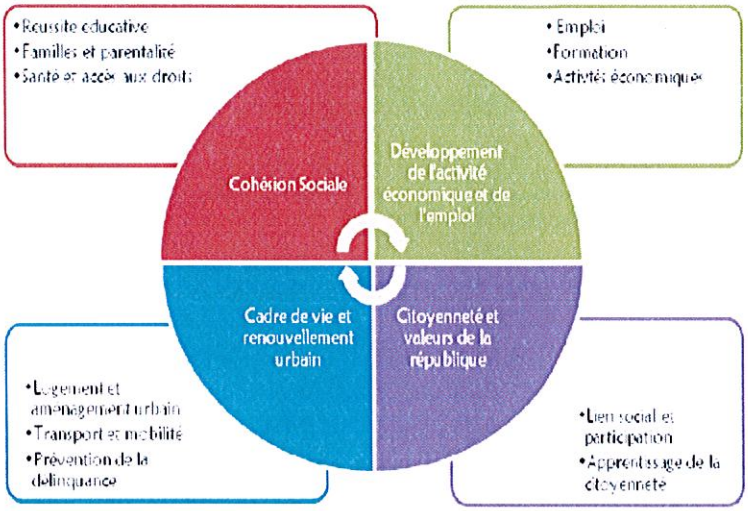
Le présent protocole s'inscrit dans la droite ligne du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive signé le 8 juillet 2015 pour la période 2015-2020. Ce document stratégique a pour vocation d'encadrer, fédérer et coordonner les interventions à mener sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville dans leur dimension sociale, urbaine et économique.

L'élaboration du contrat de ville a été l'occasion de dresser avec l'ensemble des signataires un diagnostic partagé des quartiers prioritaires, de déterminer les principaux enjeux et les orientations stratégiques. Les partenaires ont validé le principe d'un contrat construit autour de thématiques regroupées en 4 piliers et complétés de 3 axes transversaux :

LES AXES TRANSVERSAUX

Jeunesse - Égalité entre les hommes et les femmes - Lutte contre les discriminations

LES 4 PILIERS DU CONTRAT DE VILLE



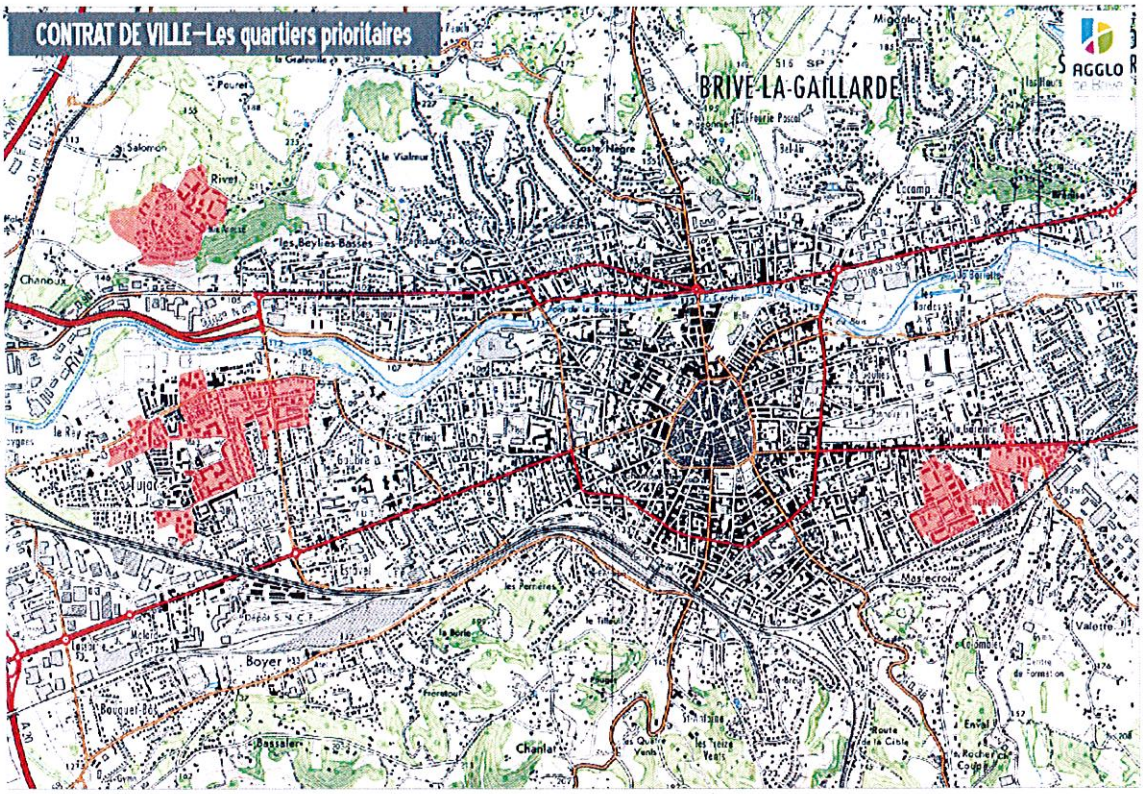
Conjointement à l'élaboration du contrat de ville, le pan stratégique local (PSL) a permis d'établir un bilan général des transformations socio-urbaines engagées dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Chapélies mais également de définir une stratégie d'intervention globale sur 2 autres quartiers prioritaires et alimenter ainsi l'écriture du volet urbain du contrat de ville.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) constitue l'outil privilégié pour répondre aux enjeux et aux objectifs stratégiques mis en lumière à l'occasion de ce vaste travail d'expertise.

Article 1. Quartiers d'intervention

La liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville a été établie par décret du 3 juillet 2014. Ces quartiers prioritaires sont situés en territoire urbain et ont été définis par un nombre minimal d'habitants et un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants. Pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, les deux quartiers historiques de la politique de la ville Tujac et Chapélies ont été retenus et le quartier de Rivet a été intégré. Les quartiers de Rivet, Tujac-Gaubre, et des Chapélies appartiennent ainsi à la liste des quartiers d'intérêt régional établie par le CA de l'ANRU du 22 avril 2015. Ils se situent tous sur la commune de Brive-la-Gaillarde :

- Chapélies, secteur est ;
- Rivet, secteur nord-ouest ;
- Tujac-Gaubre, secteur ouest.



Carte de la situation géographique des 3 quartiers prioritaires sur la ville de Brive

Au total ces 3 territoires prioritaires rassemblent 5 430 habitants, avec un revenu médian compris entre 9 500 € et 10 100 € suivant les quartiers. Si l'on considère une zone plus large pouvant correspondre davantage au quartier vécu (se rapprochant du découpage iris Insee), les 3 quartiers rassemblent près de 10 000 habitants, soit 20% de la population briviste.

Nom du quartier	Nombre d'habitants	Revenu médian annuel par Unité de consommation
Rivet	1180	10 100,00 €
Chapélies	1510	9 900,00 €
Tujac - Gaubre	2740	9 500,00 €
Total	5430	

Chacun des trois quartiers prioritaires concernés est le produit d'une inscription territoriale et d'une histoire spécifique. Si, d'une manière générale, leurs indicateurs socio-économiques sont proches des moyennes observées sur les "Zones Urbaines Sensibles", tout indique qu'ils sont confrontés à des dynamiques et des problèmes relativement contrastés qui conduisent nécessairement à des interventions différenciées.

Afin de répondre aux enjeux identifiés, c'est sur les quartiers de Rivet et de Tujac-Gaubre que la Ville de Brive et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive souhaitent porter leurs efforts en les engageant dans un projet de renouvellement urbain. Dans le même temps les interventions concernant le quartier des Chapélies seront menées en s'appuyant sur les dispositifs de droit commun et permettront de parachever la transformation du quartier tel que le PSL a pu le déterminer (GUP).

1.1. Les quartiers prioritaires à l'échelle élargie de l'agglomération

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive constitue un territoire dynamique, comprenant 49 communes aux situations contrastées sur le plan démographique, de l'emploi, et du marché de l'habitat. Le pôle urbain jouit d'un développement solide, mais la ville centre quant à elle, ne parvient plus à retenir ses ménages, alors que les apports migratoires s'accroissent dans les secteurs ruraux. L'arrêt de la perte d'habitants dans la ville centre est une condition nécessaire au maintien de la dynamique de l'agglomération dans son ensemble et de son rayonnement au-delà. C'est pourquoi le renforcement de l'attractivité de Brive, qui doit pouvoir maintenir sur son territoire les ménages qui souhaitent y rester est un axe fort de la stratégie adoptée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

Concernant l'activité de construction de logements, le territoire de l'agglomération, très attractif jusqu'en 2008, a fait l'objet d'une dynamique importante de construction permettant des arrivées de population en accession à la propriété. La production diffuse a été importante, (environ la moitié de la construction totale) dans un contexte où le potentiel foncier disponible destiné au développement de l'habitat est souvent très important. Mais le ralentissement du dynamisme du marché du logement est notable depuis 2 ans dans certaines communes, notamment les plus éloignées du centre urbain. La CABB reste toutefois un espace de stabilité dans un département concerné par un repli démographique s'installant durablement.

D'un point de vue sociodémographique, le territoire est marqué par une moindre représentation des catégories socioprofessionnelles supérieures, avec des ménages à faibles ressources dans la ville centre, ainsi qu'un éloignement du centre urbain des actifs aux salaires les plus modestes.

Le parc locatif public est peu développé et reste concentré à Brive, dans lequel la vacance tend à se développer. Bien que moins marquée que dans l'ensemble de la région, la vacance et la mobilité, relativement élevées dans le parc locatif social, sont le témoin, avec les autres indicateurs évoqués plus haut, de la faible tension qui s'exerce sur le marché du logement local et de l'inadaptation d'un certain nombre de produits. De manière globale les parcs publics et privés sont assez convergents en termes de loyers et d'enjeux locatifs.

Les quartiers prioritaires et la politique d'intervention retenue par la municipalité pour ces quartiers, ont un rôle essentiel à jouer pour répondre aux enjeux de redynamisation de la ville-centre, à condition toutefois qu'un programme permette de restaurer l'attractivité des quartiers, d'élargir la gamme de produits logements, de désenclaver et de connecter les quartiers au reste de la ville et d'implanter des activités et services nouveaux.

1.2. Principaux éclairages sur les quartiers concernés par le présent protocole

1.2.1. Rivet, entre amorce de décrochage et déficit global de structuration

Le quartier Rivet, offre la première image de la ville pour qui arrive de l'ouest de l'agglomération. Ce quartier constitue une tentative inaboutie de création ex nihilo d'un morceau de « ville à la campagne »sur les coteaux de Brive. Conçu au début des années 1970 dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, le quartier devait accueillir sur 33 hectares plus de 1000 logements, un collège, un centre commercial, un parc de nature, un centre socioculturel, etc.

Pour de multiples raisons, ce projet ambitieux n'a pas été achevé. La réalisation partielle des programmes de logements et d'équipement n'a ainsi pas permis de structurer une polarité de quartier capable de relier le bas et le haut Rivet.

Destiné à l'origine à une population de « catégories moyennes actives » travaillant dans les zones d'activités ouest de l'agglomération, le quartier connaît depuis le milieu des années 2000 une spirale de décrochage qui se caractérise notamment par l'arrivée de familles monoparentales et précaires et par une fragilisation de l'appareil commercial. Il apparaît que le dispositif d'équipements et d'acteurs sociaux est lui aussi insuffisamment structuré pour accompagner ce processus de fragilisation sociale à l'œuvre.

Sur le plan urbain, le diagnostic a mis en évidence :
- la qualité des paysages, composante essentielle de la valeur résidentielle des lieux, qui résultent de l'interaction entre la topographie des coteaux, l'enveloppe boisée du quartier, le respect (partiel) du plan de ZAC qui imposait la construction sur les courbes de niveaux et les aménagements paysagers du boulevard Roger Combe ;
- le morcellement des univers résidentiels, induit par la topographie, l'hétérogénéité des formes architecturales, l'absence de hiérarchisation des voies et des parcours piétons, la superposition de propriétaires fonciers...
- l'absence de polarité de quartier, résultant de la dispersion des équipements, de l'organisation viaire, etc. à laquelle l'espace du "plato-rama", dans le prolongement de l'école et de la place des Arcades, constitue une réponse potentielle.

Sur le plan social, il apparaît que :
- après avoir constitué un quartier prisé à l'échelle de l'agglomération, Rivet a accueilli, à partir du milieu des années 2000, une vague de familles monoparentales et de ménages précaires, dont l'emménagement s'inscrit dans un parcours résidentiel subi plus que choisi ;

- ce faisant, tout ce qui constituait des facteurs de qualité résidentielle pour des ménages solvables et motorisés (rupture avec la maille urbaine, grand paysage...) est aujourd'hui perçu comme des signes d'isolement et d'enclavement par les nouveaux habitants ;

- ce décrochage brutal a contribué à détériorer l'image du quartier dont l'attractivité résidentielle a chuté, comme en témoigne le taux de vacance du parc de Brive Habitat (9%) ;

- cependant, au-delà du discours omniprésent sur le déclin, la plupart des habitants rencontrés restent très attachées au quartier (environnement naturel, paysages, proximité des centres commerciaux, grands logements...) bien que cet attachement ne s'exprime pas à travers un sentiment d'appartenance ou une identification partagée ;

- le quartier est structuré par une sociologie complexe (les « pionniers », les familles récentes, les ménages fortement désinsérés...), fragmentée (haut/bas Rivet, « anciens »/« nouveaux »...) et une hétérogénéité des modes d'habitat ;

- face à cette fragilisation, le dispositif d'équipements et le système d'acteurs apparaissent insuffisamment structurés même si les acteurs locaux ont commencé à se structurer (centre social, école, MSD, réussite éducative, association du quartier, bailleur social). Le quartier ne bénéficie pas de lieu de vie suffisamment fédérateur, la dispersion des équipements participe autant à l'illisibilité de l'offre qu'au déficit d'interconnaissance entre les habitants et les acteurs ou à l'absence de véritable polarité sur le quartier.

Sur le plan commercial, le diagnostic à mis en évidence l'épuisement et la démobilisation des commerçants face à une situation qui s'est fortement détériorée depuis près d'une décennie et à l'impossibilité, en l'état, de trouver des repreneurs. Si la présence de l'EHPAD et du foyer-logement permettent encore à ces commerces de se maintenir, le devenir des commerces sur Rivet est intimement lié à l'enjeu de recentrage des équipements, à la constitution d'une centralité effective et à l'urbanisation à terme des franges du quartier.

1.2.2. Tujac-Gaubre, un secteur qui s'organise et fonctionne comme « une ville dans la ville »

Cette plaine résidentielle, qui compte près de 6 000 habitants (12 % de la commune), a été urbanisée au « coup par coup » à partir des années 1950, par des opérations de lotissements pavillonnaires et des programmes d'habitat social (près de 1000 logements appartenant à Brive Habitat sur le secteur).

Si le quartier Tujac, construit dans les années 1960 et 1970, a bénéficié d'une opération récente de renouvellement urbain portant sur la démolition-reconstruction de 110 logements et la requalification de la place centrale, le quartier de Gaubre, plus ancien (achevé en 1965) n'a jamais ait l'objet d'intervention structurelle et offre un aspect singulièrement anachronique.

D'une manière générale, ce secteur s'organise et fonctionne de manière introvertie et relativement autonome, aussi bien sur le plan urbain que sur le plan de la vie sociale et commerciale. Contrairement à Rivet où la spirale de décrochage a été brusque et « médiatisée », et aux Chapélies, où certains événements récents ont ravivé l'image de la « cité », le secteur de Tujac- Gaubre ne fait pas l'objet d'une stigmatisation « marquée » à l'échelle de l'agglomération, d'autant que la requalification du centre de Tujac a permis d'endiguer certains problèmes ou d'atténuer leur visibilité (rassemblements, conflits de voisinage...).

Il n'en demeure pas moins que ce secteur est marqué par un système d'enclavements multiples (urbain et social) qui se traduit notamment par un développement de logiques communautaires et un climat local perçu de manière très contrastée par les habitants et les acteurs locaux selon leur degré d'inscription dans ces communautés.

En outre, si Tujac fait l'expérience d'une certaine dynamique de revalorisation résidentielle, les problèmes tendent à se reconcentrer sur Gaubre, où l'extrême précarité des habitants fait écho à de lourds dysfonctionnements d'ordre structurel (bâti dégradé, vacance structurelle sur certaines résidences, espaces publics déqualifiés...).

Sur le plan urbain, le diagnostic a mis en évidence :

- la coprésence de deux univers paysagers distincts, l'un relevant de la typologie pavillonnaire, l'autre étant constitué des poches d'habitat collectif enserrées dans la trame des lotissements. Il apparaît également que si les espaces extérieurs de Tujac renvoient globalement à l'image d'un « parc habité », ceux de Gaubre relèvent le plus souvent du paysage déqualifié et du terrain vague ;

- une structure urbaine qui se caractérise par un enchevêtrement d'unités résidentielles hétérogènes, introverties et segmentées, desservies par une trame viaire secondaire qui fonctionne en impasse et un maillage de cheminements piétons-cyclistes qui ne relie pas les principaux lieux ressources du secteur (plaine des sports, collège...) ;

- un secteur qui fonctionne avec une certaine autonomie (équipements, commerces, services...) et dont l'absence de seuils d'entrée vient conforter l'effet d'enclavement produit par la hiérarchie du réseau viaire.

Sur le plan de la vie sociale et de l'habitat, il apparaît que :

- le quartier constitue le principal horizon social des habitants. Ces derniers entretiennent peu de relations avec le reste de la ville, l'essentiel de leurs pratiques étant circonscrites au sein du secteur (sociabilités, consommation...), et ne se projettent pas en dehors de celui-ci. La diversité de l'offre résidentielle (habitat social collectif, logement social individuel ou intermédiaire, pavillons privés...) permet dans une certaine mesure aux habitants qui le peuvent d'envisager une trajectoire résidentielle sans quitter le périmètre du quartier.

- si le quartier est structuré par cette intrication de « poches résidentielles », le logement et l'ancienneté sur le quartier ne constituent pas des facteurs de démarcation sociale dans la mesure où de nombreux locataires ou propriétaires de pavillons ont auparavant habité dans les résidences d'habitat social ;

- la vie sociale est cependant largement sous-tendue par les appartenances communautaires. Les communautés, turques, maghrébines et dans une moindre mesure mahoraises, constituent en effet les véritables matrices dans lesquelles s'organisent les relations sociales et les solidarités ;

- si le climat social s'est globalement amélioré depuis le réaménagement de la place de Tujac et la mise en œuvre d'opérations de police sur le secteur Latreille, certaines personnes âgées et familles qui ne s'inscrivent pas dans les schémas communautaires font part d'un sentiment d'insécurité marqué, lequel se cristallise néanmoins autour de lieux bien identifiés (café de la place de Tujac et café de la rue du Colonel Vaujour notamment), dans lesquels le trafic perdure ;

- Tujac, en dépit de la fragilité sociale de ses habitants, bénéficie d'une certaine attractivité résidentielle confortée par l'opération récente de renouvellement urbain et se traduisant notamment par un taux de vacance très faible. Cependant, le taux de rotation de certaines poches résidentielles (« Tujac Chaumeil » notamment), qui résulte du vieillissement des occupants, impose une certaine vigilance quant au peuplement, parfois subordonné dans certains immeubles à des logiques communautaires ;

- À l'inverse, le secteur de Gaubre se caractérise par un processus de décrochage général qui s'autoalimente ; l'absence de qualité urbaine et résidentielle, la dégradation des immeubles et des espaces publics, le marquage lié aux pratiques qui prévalaient il y a quelques années (trafic à ciel ouvert, rassemblements, contrôle des entrées...) dissuadent les demandeurs potentiels d'accepter un logement sur le secteur. Au récit du déclin qui structure lourdement la perception sociale dont le quartier fait aujourd'hui l'objet se superpose ainsi une forte vacance des logements (47 logements, soit 19%) qui nourrit à son tour l'image du quartier à l'abandon...

Sur le plan commercial, le diagnostic a mis en évidence :
- une situation globale plutôt favorable, avec une certaine autonomie de fonctionnement, une vacance commerciale faible, la présence de commerçants aguerris et intégrés aux réseaux habitants du quartier ou encore l'existence de commerces spécialisés qui participent au rayonnement commercial du secteur (moto, robes de mariée mais aussi boucheries halal) ;

- un clivage entre le dynamisme commercial de Tujac, qui repose sur un effet de polarisation et sur une gamme de commerces complète même si certaines activités restent fragiles et que l'entente entre commerçants reste à structurer, et la fragilité des commerces de Gaubre. Ces derniers, disséminés dans le quartier, sont en effet supplantés par le pôle commercial *Simply Market* à proximité directe (localisation favorable et prix plus attractifs).

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville se décompose en 3 thématiques : logement et aménagement urbain, transport et mobilité et prévention de la délinquance.

Ce pilier a pour principale vocation de changer l'image des quartiers en les rendant plus sûrs, attractifs, agréables à vivre tant du point de vue du bâti que du vivre ensemble afin de faciliter la vie quotidienne des habitants. Il s'articule et s'appuie sur les projets de rénovation urbaine pour présenter les orientations stratégiques d'aménagement des quartiers.

Seules les orientations inhérentes au logement et au renouvellement urbain sont détaillées ci-après.

2.1.1. Développer l'attractivité résidentielle des quartiers

2.1.1.1. Développer une stratégie globale de réhabilitation des logements sociaux et de qualité résidentielle (Priorité 1)

L'attractivité résidentielle des trois quartiers prioritaires est à renforcer afin de poursuivre (Chapélies) ou amorcer (Tujac, Gaubre, Rivet) un rééquilibrage de la sociologie des quartiers. Le parc social est en effet vieillissant et au total les besoins en réhabilitation pourraient porter sur 483logements :

- Chapélies : 92 logements
- Tujac-Gaubre : 241 logements
- Rivet : 150 logements

2.1.1.2. Améliorer le fonctionnement urbain pour une meilleure lisibilité des parcours et favoriser l'ouverture des quartiers (Priorité 3)

Qu'il s'agisse d'ajustements urbains ou de projets structurels de plus grande ampleur, une intervention spatiale s'avère nécessaire pour améliorer le fonctionnement urbain et social dans chacun des trois quartiers prioritaires.

2.1.2. Soutenir les équipements, services et commerces de proximité

La diversité des fonctions est une des conditions nécessaires au renforcement de l'attractivité et à l'ouverture des quartiers prioritaires.

2.1.2.1. Soutenir les activités commerciales présentes et favoriser l'installation de commerces de référence (Priorité 2)

L'offre commerciale constitue pour chacun des quartiers un facteur d'attractivité et un vecteur d'image importants. Cela dit, des inquiétudes pèsent sur le devenir de certains commerces. La création et le renforcement de pôle de centralité multifonctionnel au cœur des quartiers accompagnée par une promotion active sont de nature à pérenniser voire développer le commerce de certains secteurs.

2.1.2.2. Accompagner la rénovation urbaine en facilitant l'accès aux espaces publics et en développant les équipements sportifs et socioculturels (Priorité 2)

Les équipements à proprement parlé mais également leurs abords et leurs accès méritent un traitement particulier. En effet, équipement sportif et socioculturels, sont des éléments majeurs dans la vie de quartier.

2.1.3. Accompagner le fonctionnement urbain et social des quartiers

2.1.3.1. Mettre en place une Gestion Urbaine de Proximité comme dispositif de veille actif (Priorité 1)

Concomitamment aux interventions spatiales, il s'agira de relancer la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité sur les Chapélies et de l'étendre aux deux autres quartiers prioritaires afin :

- d'améliorer leur fonctionnement socio-urbain,
- d'optimiser l'identification des problèmes et la mobilisation des acteurs concernés,
- d'attiser les dynamiques partenariales,
- de pérenniser les investissements.

2.1.3.2. Veiller à une non spécialisation résidentielle et aux décrochages sociaux, notamment par une politique de peuplement adaptée (Priorité 3)

Les logiques de peuplement pourront être infléchies dans le cadre d'un projet global capable de diversifier l'offre de logements, de freiner les phénomènes de déqualification et redonner de l'attractivité aux quartiers.
Le plan de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, ainsi que la convention de mixité sociale, à venir, permettront de dresser un état des lieux des pratiques et d'initier de nouveaux modes de fonctionnement susceptible de modifier progressivement les logiques d'occupation du parc.

2.2. Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

L'ensemble des constats mis en évidence au cours du diagnostic (PSL) indiquent que deux catégories d'interventions stratégiques devront être engagées :

- Une démarche d'ajustement sur les Chapélies et Tujac
- Des interventions structurelles inéluctables sur Gaubre et Rivet

L'ensemble de ces interventions pourra être accompagné par des actions spécifiques auprès et avec les habitants pour favoriser leur participation et l'appropriation du projet. La mise en place de « conseils citoyens » dans l'ensemble des quartiers prioritaires doit notamment permettre de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

En parallèle les conseils de quartiers mis en place par la municipalité seront également des lieux privilégiés dans la co-construction des projets. Ceux-ci, dotés chacun d'une enveloppe financière, pourront impulser la mise en œuvre d'aménagement comme par exemple aux Chapélies où des interventions sur les espaces publics pourraient tout à fait être envisagées dans ce cadre.

2.2.1. Rivet : Imaginer un nouveau cœur de quartier

Sur Rivet, l'enjeu principal est de constituer une polarité de quartier s'inscrivant dans le prolongement de l'école et de la place des Arcades (« plato-rama »). Il s'agit à la fois de relancer l'attractivité résidentielle du quartier en développant une politique urbaine globale (équipements, aménagements urbains et paysagers, réhabilitation d'une partie du bâti) et d'apporter de nouvelles réponses au déficit de structuration urbaine identifié.

Il s'agira donc :

- de **créer une polarité concentrant l'offre de services, d'équipements et de commerces**
  - fédérer la vie du quartier sur l'espace articulant le belvédère aux abords du *city* stade, l'école et la place des Arcades (« plato-rama »)
  - reconfigurer le dispositif d'équipements en créant un nouveau lieu fédérateur associant le centre socioculturel et son ALSH, le multi-accueil de l'Agglo de Brive ainsi qu'éventuellement d'autres services de proximité.

- de **renforcer la lisibilité des parcours et d'optimiser le fonctionnement urbain**
  - faciliter les cheminements piétons entre le « haut » et le « bas » et hiérarchiser le réseau piéton pour améliorer l'accès aux équipements
  - assurer la continuité de traitement du boulevard comme un axe résidentiel identifiable et qualitatif
  - résidentialiser les immeubles du haut Rivet et hiérarchiser le maillage viaire

- d'**adosser la qualité résidentielle et la vie sociale aux ressources naturelles du site**
  - maintenir les perspectives lointaines et aménager les belvédères
  - valoriser l'imbrication bâti-espaces verts
  - ouvrir le quartier sur les espaces naturels et promouvoir de nouveaux usages ludiques
  - créer des parcelles de jardins partagés

En matière de **développement commercial**, il s'agira :

- de **renforcer les flux de clientèle** en direction du pôle commercial
  - concentrer les activités et les équipements sur la nouvelle polarité
  - ouvrir et étendre la zone de chalandise au-delà du quartier, par la mise en place d'une signalétique efficace

- de faciliter les reprises, en sollicitant les organismes consulaires afin qu'ils accompagnent les commerces encore présents.

En tout état de cause, la relance commerciale de Rivet sera subordonnée à un changement d'échelle démographique, lequel étant lié au potentiel d'urbanisation des franges du quartier.

2.2.2. Tujac- Gaubre : une intervention structurelle à engager

Sur Tujac, les interventions spatiales à engager devront permettre d'améliorer le fonctionnement urbain et commercial de la place.

Il s'agira notamment :
- d'**améliorer le marquage des seuils d'entrée dans le quartier** afin de conforter sa visibilité dans la trame viaire inter-quartier et d'atténuer les effets d'enclavement ;
- de **reconfigurer le système d'accès** à la place centrale depuis le nord, en réhabilitant l'arrière du supermarché et en réorganisant le maillage viaire ;
- d'**aménager des parcours piétons** entre les différents lieux ressources du secteur (plaine des sports, collège, centre commercial...) ;
- d'anticiper la mutation à terme de l'usine, susceptible de participer à l'ouverture du quartier au sud et de repenser le système d'accès à la déchetterie.

En matière de **développement commercial**, il s'agira :
- d'**améliorer la visibilité** du pôle commercial ;
- de **faciliter le fonctionnement du pôle commercial de** Tujac ;
- d'**assurer la pérennité du pôle en accompagnant les reprises.**

Sur Gaubre, le diagnostic a mis en évidence la nécessité de réinvestir globalement le quartier afin de sortir de l'image de l'abandon, ce qui suppose de restructurer l'ensemble du quartier.

Il s'agira plus particulièrement :
- de **réhabiliter une partie des résidences** de Brive Habitat et d'envisager la démolition d'une ou deux barres pour déverrouiller l'espace (allée Latreille, Jean-Baptiste Toulzac ou une partie d'André Gide, selon les scénarios) ;
- de **créer un espace public de référence** qui stimule la vie de quartier et rassemble à ses abords les équipements ;
- d'**aménager une fenêtre** depuis l'avenue Toulzac afin d'ouvrir le quartier et de lui donner une meilleure lisibilité ;
- de **restructurer le quartier par l'aménagement d'une trame publique** et la suppression d'une partie des box de stationnement.

En matière de **développement commercia**l, il s'agira :
- D'accompagner l'évolution des activités commerciales ;
- Ouvrir la zone de chalandise par la mise en place d'une signalétique sur la D69 ;
- Encourager et faciliter la transformation en logements ou en locaux d'activités tertiaires les quelques cellules commerciales vacantes.

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

L'Agence attire l'attention sur l'importance d'inscrire les deux études objet du présent protocole, dans la dynamique plus large initiée depuis le PNRU et renforcée par les études menées dans le cadre du PSL.

Par ailleurs il est rappelé la nécessité d'établir la convention d'équilibre territorial par le biais de la conférence intercommunale du logement avant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain conformément à l'article 8 de la loi Lamy, afin de garantir une bonne articulation entre politique de peuplement et projets de renouvellement urbain (notamment concernant les relogements qui pourraient être envisagés).

Enfin, l'Agence attire l'attention de la maîtrise d'ouvrage sur la nécessité d'intégrer au diagnostic technique bâtimentaire, des scénarios d'intervention permettant l'obtention après travaux du label HPE rénovation a minima. L'obtention de ce label est en effet le préalable nécessaire à l'octroi de crédits ANRU-Rénovation dans la phase mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
Cette étude apparaît en outre essentielle pour servir de support concernant l'arbitrage des choix qui pourraient être faits dans le cadre du PRU.

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

4.1. Réalisation d'études complémentaires

Les diagnostics menés sur les quartiers Rivet, de Gaubre-Tujac et des Chapélies ont mis en évidence la nécessité d'engager :

- une reconfiguration de l'organisation urbaine, de la structure et de la fonction des espaces publics ainsi que de l'implantation des équipements afin d'améliorer le fonctionnement socio-urbain et la lisibilité de ces quartiers ;
- une amélioration significative des conditions d'habitat afin d'enrayer les spirales de décrochage à l'œuvre et de relancer l'attractivité résidentielle de ces quartiers.

Des études complémentaires devront permettre de spécifier et de spatialiser les actions, d'évaluer précisément leur coût, de déterminer leur niveau de priorité et leur phasage ainsi que les procédures opérationnelles à mettre en œuvre le cas échéant.

Cela suppose également de disposer en parallèle d'une connaissance précise des caractéristiques techniques et de l'état du parc de Brive Habitat sur les 3 quartiers prioritaires, et donc d'engager préalablement un diagnostic approfondi du bâti. Ce diagnostic technique global fait partie d'une démarche plus générale préconisée par l'ANRU, à savoir l'aide à la décision pour savoir si les immeubles diagnostiqués doivent être démolis, réhabilités pour du court terme ou du long terme. C'est ainsi que la valeur intrinsèque technique de l'immeuble sera couplée à différents éléments tels le positionnement du quartier dans la Ville, l'immeuble dans le quartier et la valeur sociale de l'immeuble dont certaines données issues des études urbaines conduites parallèlement dans le cadre du protocole de préfiguration. Ce diagnostic sera bien entendu à mettre en perspective avec le Plan Stratégique Patrimonial et la Convention d'Utilité Sociale, documents cadre qui serviront également à déterminer la valeur sociale des immeubles et leur devenir à 15 ou 20 ans.

4.1.1. Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global

Brive Habitat, principal bailleur du territoire est confronté aux problématiques suivantes :

- un parc HLM vieillissant et globalement peu entretenu sur les 3 quartiers prioritaires ;
- des bâtiments qui présentent des façades fortement déqualifiées, contribuant à la détérioration de l'image et de l'attractivité résidentielle de ces quartiers ;
- des problèmes techniques avérés sur certains bâtiments de Rivet et sur une grande partie du parc HLM de Gaubre (acoustique, isolation, accessibilité, espaces communs) et quelques bâtiments non réhabilités des Chapélies.

Le diagnostic technique qui sera mené répond aux objectifs suivants :

- Engager des études techniques approfondies sur les types d'immeubles des trois quartiers prioritaires afin d'identifier les dysfonctionnements et les leviers éventuels d'amélioration

- Identifier quels seront les types de bâtiments :
  - À démolir à moyen ou long terme,

- À conserver par une réhabilitation simple (finançable en droit commun),
- À valoriser par une réhabilitation lourde ou restructuration en intégrant les impacts financiers vis-à-vis de l'organisme (éligible ANRU),
- Établir un programme d'intervention.

L'étude portera sur trois grands ensembles de logements. Des bâtiments types seront étudiés :
- 150 logements de Rivet – 1 type,
- 241 logements de Gaubre – 4 types,
- 92 logements de Courteline – 2 types.

La mission doit permettre de renseigner Brive Habitat sur l'état des bâtiments étudiés et sur les scenarii de prospective. Elle aura pour objet :

- de procéder à une analyse technique détaillée par bâtiment permettant d'établir un scénario fonctionnel d'utilisation ainsi qu'une estimation financière ;
- d'établir un diagnostic général des qualités intrinsèques par bâtiment en s'appuyant sur la grille d'analyse élaborée par l'union sociale pour l'habitat ;
- de proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation pour affiner l'analyse technique et le diagnostic général.

4.1.2. Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac

Cette étude doit permettre de déterminer

Les quartiers de Rivet et Tujac-Gaubre sont tout deux concernés par des problématiques communes auxquelles on ne peut répondre que par une restructuration urbaine globale :

- Des quartiers dont le fonctionnement urbain est à infléchir :
  - le quartier de Rivet est plus particulièrement marqué par une absence d'espaces d'intensité et d'articulations, des univers résidentiels morcelés, une lisibilité des espaces et des parcours complexe
  - le quartier de Tujac-Gaubre souffre quant à lui de l'absence d'ouverture sur l'extérieur, et du peu de porosité est-ouest, du manque de lisibilité des seuils d'entrée et du réseau viaire et voit ses espaces publics déqualifiés

- Une image et une attractivité résidentielle qui se détériorent considérablement pour les deux quartiers considérés.
  - À Rivet, un climat social qui se dégrade ainsi qu'une situation commerciale critique
  - À Tujac-Gaubre, une vacance qui augmente considérablement (47 logements vacants en 2015), un quartier subi plus que choisi pour les ménages en provenance de l'extérieur et un discours général sur le déclin porté aussi bien par les résidents que les acteurs

- Des problèmes endémiques qui ne pourront évoluer sans une intervention structurelle :
  - des contraintes structurelles liées à la topographie et l'inscription territoriale du quartier pour Rivet
  - un enclavement urbain et social du quartier qui fonctionne comme « une ville dans la ville » pour Tujac-Gaubre

Avec l'étude urbaine pré-opérationnelle il s'agira de :
- définir les potentialités urbaines et architecturales des deux quartiers
- définir une stratégie d'aménagement spécifique aux contextes de chacun des deux secteurs
- définir une programmation et une stratégie opérationnelle sur chaque secteur,
- proposer une méthodologie de concertation, notamment avec les habitants et acteurs concernés,
-éclairer la décision quant à la faisabilité et l'opportunité des procédures d'aménagement à mobiliser.

L'étude pré-opérationnelle doit permettre de déterminer avec précision les besoins en matière de logement, d'espaces publics, de voiries.

La mission se compose de deux tranches fermes, chacune traitant d'un quartier et de ses spécificités, et d'une tranche conditionnelle qui pourra être affermie au regard des résultats et conclusions issues des deux premières phases. A l'issue de l'étude le prestataire doit être en mesure de garantir le caractère pré-opérationnel du projet de renouvellement urbain, le réalisme du calendrier de réalisation proposé, d'estimer les coûts d'investissement et de fonctionnement.

	Phasage	***Objectifs***
1 ***Pré-programme pour l'aménagement du quartier de Rivet***	Phase 1 : diagnostic et enjeux urbains	▪ Proposer une vision rétrospective et prospective du quartier à l'échelle de la ville et de son agglomération ▪ Préciser les enjeux urbains et architecturaux ▪ Dégager les potentiels du site, notamment les possibilités de diversification de l'habitat (accession), de diversification fonctionnelle dans le quartier (équipements publics de proximité, immobilier à vocation économique)
	Phase 2 : orientations d'aménagement et plan de composition urbaine	Les orientations d'aménagement et le plan de composition urbaine devront être déclinés et proposer des éclairages sur certains points précis: ▪ Plan de référence à l'échelle du secteur élargi en prenant en compte : - Le positionnement du site dans les enjeux de développement du secteur nord-ouest de l'agglomération - les scenarii d'évolution du bâti mis en évidence par le bailleur social - les orientations programmatiques et schéma d'organisation de la zone 2AU - les logiques d'inscription paysagère dans la trame des coteaux ▪ Étude pré-opérationnelle « resserrée » sur le cœur de quartier : - réalisation d'un plan d'aménagement pour le plateau et la centralité à créer (Place des Arcades-école), en amont des missions de maîtrise d'œuvre ▪ Préprogramme pour la création d'un nouvel équipement socioculturel afin : - d'analyser de manière approfondie et partagée les besoins ; - de définir les vocations précises et les fonctions du futur équipement ; - d'identifier les mutualisations fonctionnelles envisageables ; - d'établir un schéma fonctionnel ; - de calibrer plus précisément l'enveloppe budgétaire nécessaire ; - de trouver de nouvelles affectations aux locaux laissés vacants.

	Phase 3 : faisabilité pré-opérationnelle des projets	▪ Proposer une programmation, des esquisses sur la base de différents scénarios ▪ Établir un bilan financier global et un échéancier de l'opération ▪ Prévoir les études complémentaires à mener (études de sols) ▪ Estimer les délais d'études et de travaux. ▪ Analyse des outils et procédures juridiques d'urbanisme opérationnels et de domanialité adéquate (ZAC, DUP,...) ▪ Définir la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre à désigner, ▪ Définir les modalités d'association des habitants et des acteurs
2 ***Pré-programme Quartier de Tujac-Gaubre***	Phase 4 : diagnostic et enjeux urbains	▪ Proposer une vision rétrospective et prospective du quartier à l'échelle de la ville et de son agglomération ▪ Préciser les enjeux urbains et architecturaux ▪ Dégager les potentiels du site, notamment les possibilités de diversification de l'habitat (accession), de diversification fonctionnelle dans le quartier (équipements publics de proximité, immobilier à vocation économique)
	Phase 5: orientations d'aménagement et plan de composition urbaine	▪ Définir précisément une nouvelle organisation et un nouveau fonctionnement urbain ▪ Établir un plan d'aménagement des espaces publics et d'intervention sur le bâti encadrant et priorisant les interventions à court, moyen et long terme, en amont des missions de maîtrise d'œuvre;
	Phase 6 : faisabilité pré-opérationnelle des projets : programmation, esquisse, bilan financier	▪ Proposer une programmation, des esquisses sur la base de différents scénarios ▪ Établir un bilan financier global et un échéancier de l'opération ▪ Prévoir les études complémentaires à mener (études de sols) ▪ Estimer les délais d'études et de travaux. ▪ Analyse des outils et procédures juridiques d'urbanisme opérationnels et de domanialité adéquate (ZAC, DUP...) ▪ Définir la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre à désigner, ▪ Définir les modalités d'association des habitants et des acteurs

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

Conformément à l'instruction du DG de l'ANRU du 31 juillet 2015 les autorisations anticipées de démarrage pour les quartiers d'intérêt régional sont réservées aux opérations de démolition et de reconstitution de logements locatifs sociaux hors site sur accord du Préfet de région, et ne peuvent en aucun cas concerner les études.

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

Les habitants, usagers du quartier, représentants des locataires, commerces et services présents ont participé à la réalisation du Plan Stratégique Local, ainsi que les Conseils de Quartiers de la Ville de Brive.

Dans les futures phases, ce travail partenarial se poursuivra et s'enrichira des prochains Conseils Citoyens qui doivent être instauré dans chacun des quartiers prioritaires.

En amont de la construction des conseils citoyens une démarche d'accompagnement et de réflexion collective a été menée avec l'appui de l'association Arc-en-ciel Théâtre. Cette démarche d'accompagnement a mobilisé plus de 200 personnes au cours des conférences citoyennes et d'une trentaine de personnes au cours des ateliers. Ce travail a permis notamment aux acteurs concernés s'emparent de ce sujet et commencent à le travailler ensemble. La démarche a montré qu'il était possible de mettre en place une telle dynamique, à condition de tenir compte de l'existant, de construire au fur et à mesure et que l'engagement, les propositions et des participants soient suivis d'effets.

Ont également été mis en évidence :
- L'appui nécessaire des structures existantes (centre social, collectivité...) pour le fonctionnement des conseils citoyens
- La présence incontournable d'un animateur, pour l'organisation pratique mais aussi pour faire vivre ce conseil.
- La formalisation de certains documents (Charte, règlement, budget, siège, fréquence des réunions), essentiel pour le fonctionnement.

La prochaine étape consistera en l'élection des membres du conseil citoyen, sa mise en place, et la définition du mode opérationnel par ses membres.

D'autres moyens et outils pourront également être mobilisés afin de permettre la participation des habitants notamment en s'appuyant sur le contrat de ville et le tissu associatif et éducatif local. Cela permettra de toucher une diversité de publics comme les enfants, les jeunes et leur famille.

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

Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, une convention de mixité sociale et d'équilibre territorial sera définie à l'échelle intercommunale dans le cadre de la conférence intercommunale du logement. Cette convention portera sur l'ensemble du patrimoine de l'agglomération avec un objectif de préservation des équilibres sociaux.

La Conférence Intercommunale du Logement, en cours d'installation, sera le lieu de gouvernance et d'élaboration :
- des orientations liées aux attributions de logements sociaux, des mutations et de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain (NPNRU),
- du plan partenarial de gestion de la demande
- de la convention de mixité sociale et d'équilibre territorial

Le calendrier de travail prévisionnel est le suivant :
- Juin 2016 : Installation de la CIL
- 2017 : Élaboration de la convention de mixité sociale et d'équilibre territorial

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Le programme de rénovation urbaine envisagé constituant le volet urbain du contrat de ville, il est proposé de pérenniser le comité de pilotage en place. Cette instance décisionnaire est coprésidée par Monsieur le Préfet de la Corrèze, Monsieur le Président de la Communauté d' Agglomération du Bassin de Brive et Monsieur le Maire de Brive. Le Comité de Pilotage associe les principaux partenaires signataires et financeurs du contrat dans une configuration restreinte afin d'assurer une cohérence institutionnelle et opérationnelle.

8.2. Conduite de projet

Le pilotage stratégique et la direction du projet sont assurés par le Directeur Général Adjoint mutualisé CABB-Ville de Brive en charge de l'Aménagement du Territoire, du Développement Durable et des Services Techniques assisté par une équipe projet rassemblant :

- La Directrice de l'Aménagement du Territoire (0,1 ETP)
- La chargée de mission ANRU (0,5 ETP)
- Le chef de projet contrat de ville (0,1 ETP)
- Le directeur de Brive Habitat ou son représentant (0,1 ETP)
- La chargée de mission habitat (0,1 ETP)

Un comité de suivi réunissant les partenaires financeurs sera également instauré comprenant notamment la Ville, l'Agglo, l'État (DDT19), Brive Habitat, la Caisse des Dépôts et des Consignations, le Département et la Région.

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

Néant

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

Néant

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

Libellé et nature de l'opération	Échelle	Maître d'Ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée opération
Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global	Rivet/ Gaubre/Tujac/ Chapélies	Brive Habitat	80 000 € HT	40%	32 000 €	Autres cofinancements - CDC - CABB - Brive Habitat	2ème trim 2016	8 mois
Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac	Tujac-Gaubre/Rivet	Ville de Brive	120 000 € HT	30%	36 000 €	Autres cofinancements - CDC - CABB - Ville de Brivve	2ème trim 2016	12 mois
TOTAL			200 000 € HT	34%	68 000 €			

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

9.3. 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 8. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagements compétents.

Libellé et nature de l'opération	Échelle	Maître d'Ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage	Durée opération
Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global	Rivet/Gaubre/Tujac Chapélies	Brive Habitat	80 000 € HT	10%	8 000 €	Autres cofinancements - ANRU - CABB - Brive Habitat	2ème trim 2016	8 mois
Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac	Tujac-Gaubre/Rivet	Ville de Brive	120 000 € HT	20%	24 000 €	Autres cofinancements - ANRU - CABB - Ville de Brivve	2ème trim 2016	12 mois
TOTAL			200 000 € HT	16%	32 000 €			

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires – Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Libellé et nature de l'opération	Échelle	Maître d'Ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention CABB	Montant de subvention CABB	Commentaire	Date de démarrage	Durée opération
Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global	Rivet/Gaubre/Tujac Chapélies	Brive Habitat	80 000 € HT	20%	16 000 €	Autres cofinancements - CDC - ANRU - Brive Habitat	2ème trim 2016	8 mois
Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac	Tujac-Gaubre/Rivet	Ville de Brive	120 000 € HT	10%	12 000 €	Autres cofinancements - CDC - ANRU - Ville de Brivve	2ème trim 2016	12 mois
TOTAL			200 000 € HT	14%	28 000 €			

Les actions et interventions sollicitant le Contrat de ville devront faire l'objet d'une inscription au sein de la programmation annuelle du contrat. Celle-ci s'établit à partir d'une présentation synthétique afin qu'elle soit présentée et validée par le comité de pilotage et approuvée en Conseil Communautaire.

Article 10. Opérations d'investissement 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'achève le 31 décembre 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, devront donc être achevés avant le 30 juin 2017. Les soldes de l'ensemble des opérations inscrites au présent protocole devront être pris avant l'échéance du protocole.

Article 12. Condition 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.

Les signataires du présent protocole seront associés au suivi du programme de travail en participant aux différentes étapes de validation (réunion de lancement, comité de pilotage...). Un point d'avancement global sera réalisé à 6 mois, puis 12 mois après la signature du protocole.

Article 13. Condition juridique 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 de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention État-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1. Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7, est un tableau prévisionnel des dépenses et es recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pur un montant global maximal non actualisable de 68 000 € réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général 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.

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 Dépots et les différents intervenant concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.2. Le financement des opérations par l'ANAH

Sans objet.

13.3.3. Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les crédits de la CABB seront accordés sous réserve d'un avis favorable des instances décisionnaires du contrat de ville et du Conseil Communautaire.

13.4. Contrôle et audits

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

13.5 Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général de l'ANRU, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole 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'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

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

Les signataires du présent 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.

Fait à Brive en 6 exemplaires, le 6 avril 2016

Monsieur Bertrand GAUME
Préfet de Corrèze
Délégué Territorial de l'ANRU

Monsieur Frédéric SOULIER
Maire de Brive-la-Gaillarde
Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Madame Barbara BELLE
Directrice régionale adjointe pour la Direction régionale Aquitaine Limousin Poitou-Charentes de la Caisse des Dépôts et Consignations

Monsieur Jean-Pierre TRONCHE
Président de Brive Habitat

Monsieur Pascal COSTE
Président du Conseil Départemental de la Corrèze

Monsieur Alain ROUSSET
Président du Conseil Régional Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Oui
Oui
Oui
Oui

• Pour afficher les seules lignes complétées après avoir déployé toutes les lignes disponibles, sélectionner "Oui".

Oui N° CONTRAT : **428**

Oui ZONE INTERVENTION :

Oui 66666/Commune fictive/QPV régional/QPV multisite (Interêt régional)
Non Selection Quartier
Non Selection Quartier
Non Selection Quartier
Non Selection Quartier

CA BASSIN BRIVE

LOCALISATION		
INSEE ZONE	INSEE COMNE	N/R
QP999998	66666	

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

	Opération	NATURE National / Régional)	LOCALISATION : QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LOCALISATION : LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	IMMEUBLES : NBRE	IMMEUBLES : TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS : NBRE	LOGEMENTS : SHON	COUT PAR : LOGT	COUT PAR : M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)
Oui	**1 : INGENIERIE — 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**														
Oui	428 QP999998 14 0001 001 Diagnostic technique global	régional	QP999998	QP999998	0		0	0			019/OPH PAYS DE BRIVE/27190310600026	80 000	0,0%	80 000	80 000
Oui	428 QP999998 14 0002 001 Etude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers de Rivet et Gaubre-Tujac	régional	QP999998	QP999998	0		0	0			019/COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE/21190310900018	120 000	0,0%	120 000	120 000
Oui	*Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET*				*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*200 000*		*200 000*	*200 000*
Oui	**TOTAL**				0		0	0				200 000		200 000	200 000
Oui	PM opérations déjà financées :														

CONTRIBUTIONS — PRETS — ECHEANCIER — VERIFICATION

	Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre			Déficit opération
Diagnostic technique global		0%	16 000	20%	0	0%	0	0%	24 000	30%	8 000	10%	0	0%	0	0%	0	0%	32 000	40%	0	0%	0	0	2016	2	1,33	v		0
Etude urbaine pré-opérationnelle	48 000	40%	12 000	10%	0	0%	0	0%			24 000	20%	0	0%	0	0%	0	0%	36 000	30%	0	0%	0	0	2017	2	2,00	v		-48 000
Sous Total	*48 000*	*24%*	*28 000*	*14%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*24 000*	*12%*	*32 000*	*16%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*68 000*	*34%*	*0*	*0%*	*0*	*0*					*1*	*-48 000*
TOTAL	48 000	24%	28 000	14%	0	0%	0	0%	24 000	12%	32 000	16%	0	0%	0	0%	0	0%	68 000	34%	0	0%	0	0					1	-48 000

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

Pour le délégué territorial, le délégué territorial adjoint,

Tulle, le 23 FEV. 2017

François GEAY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
DE LA CORRÈZE

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Brivehabitat
un engagement solidaire

AGGLO
de Brive

CORRÈZE
LE DÉPARTEMENT

GROUPE
Caisse
des Dépôts

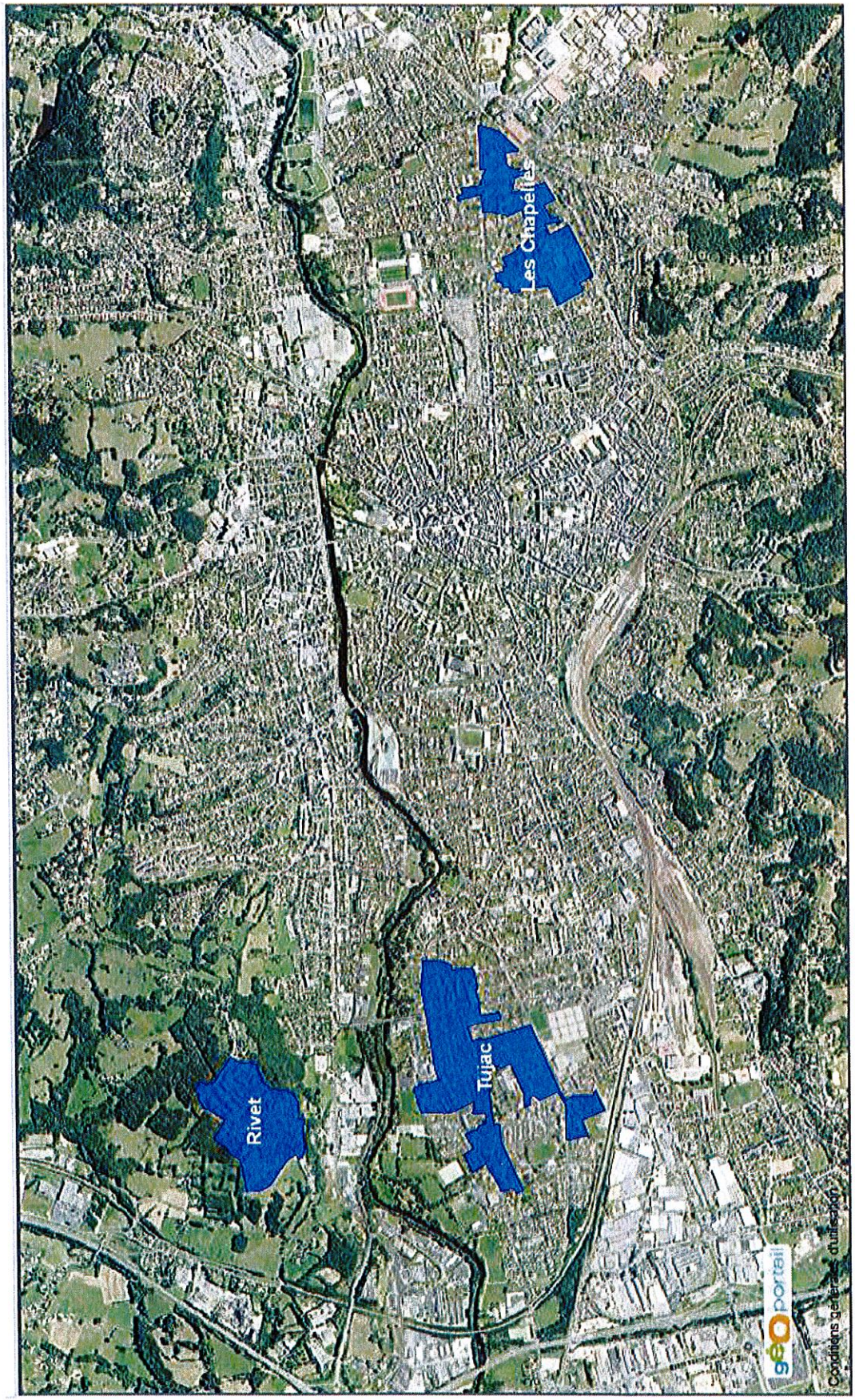
VILLE DE BRIVE

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRIVE

ANNEXES

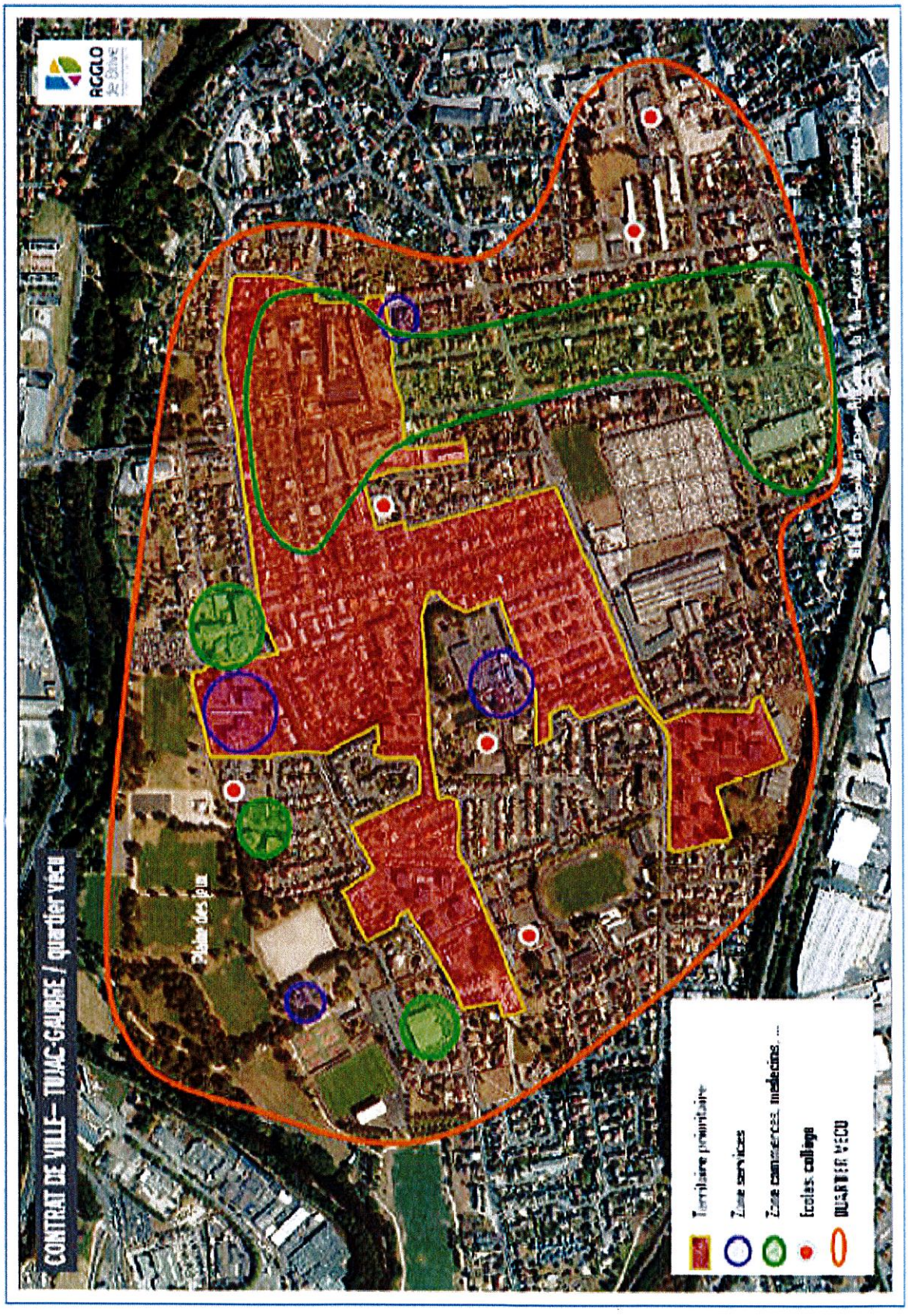
Annexe 1	Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
Annexe 2	Plan(s) des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU
Annexe 3	Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement
Annexe 4	Organigramme de ka Direction de l'Aménagement du Territoire
Annexe 5	Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés
Annexe 6	Tableau financiers relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type)
Annexe 7	Planning de réalisation des actions du programme de travail
Annexe 8	Tableau des financements de la CDC

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



Quartiers prioritaires visés en priorité par le NPNRU

2. **Plan(s) des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU : zones des 3 quartiers vécus et leur périmètre prioritaire**

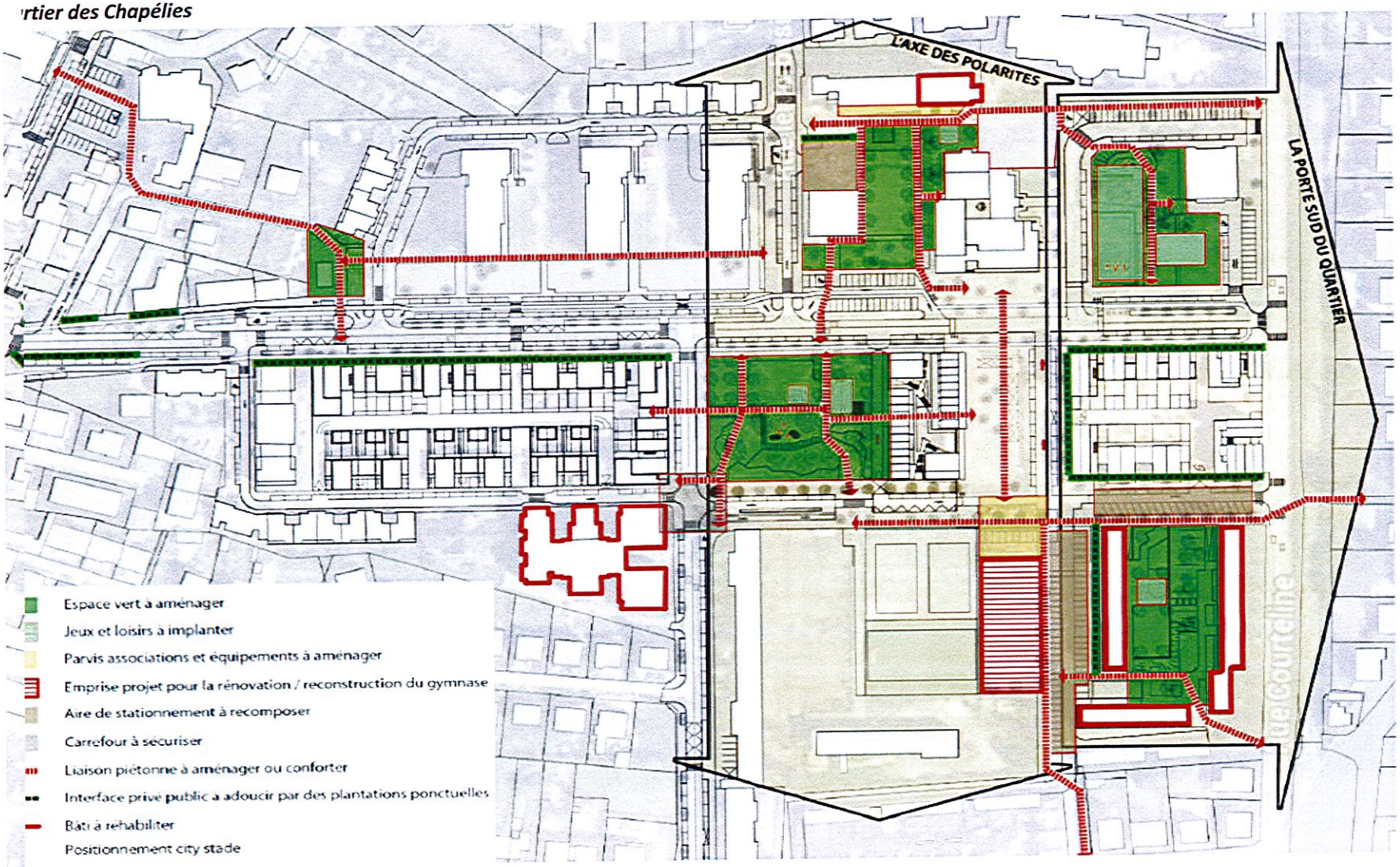


CONTRAT DE VILLE– CHAPELLES / Quartier NEU
AGGLO
Territoire prioritaire
Zone services
Zone commerces, medecins, ..
Ecoles, college
QUARTIER NEU

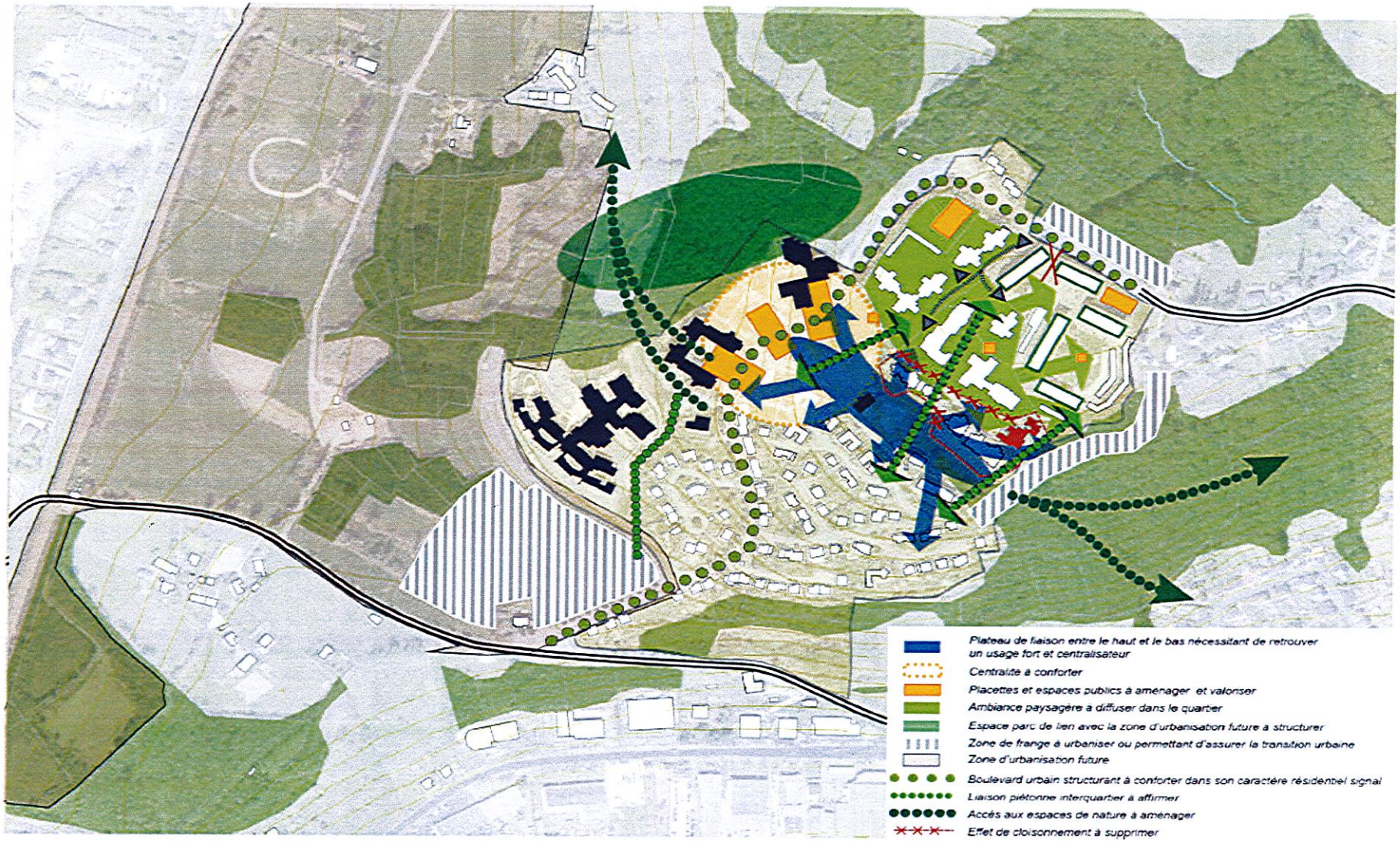
CONTRAT DE VILLE – RIVET/quartier NEOU
AGGLO
Territoire prioritaire
Zone services
Zone commerces médecins...
Ecoles, collège
QUARTIER NEOU

Plans présentant les premières orientations stratégiques

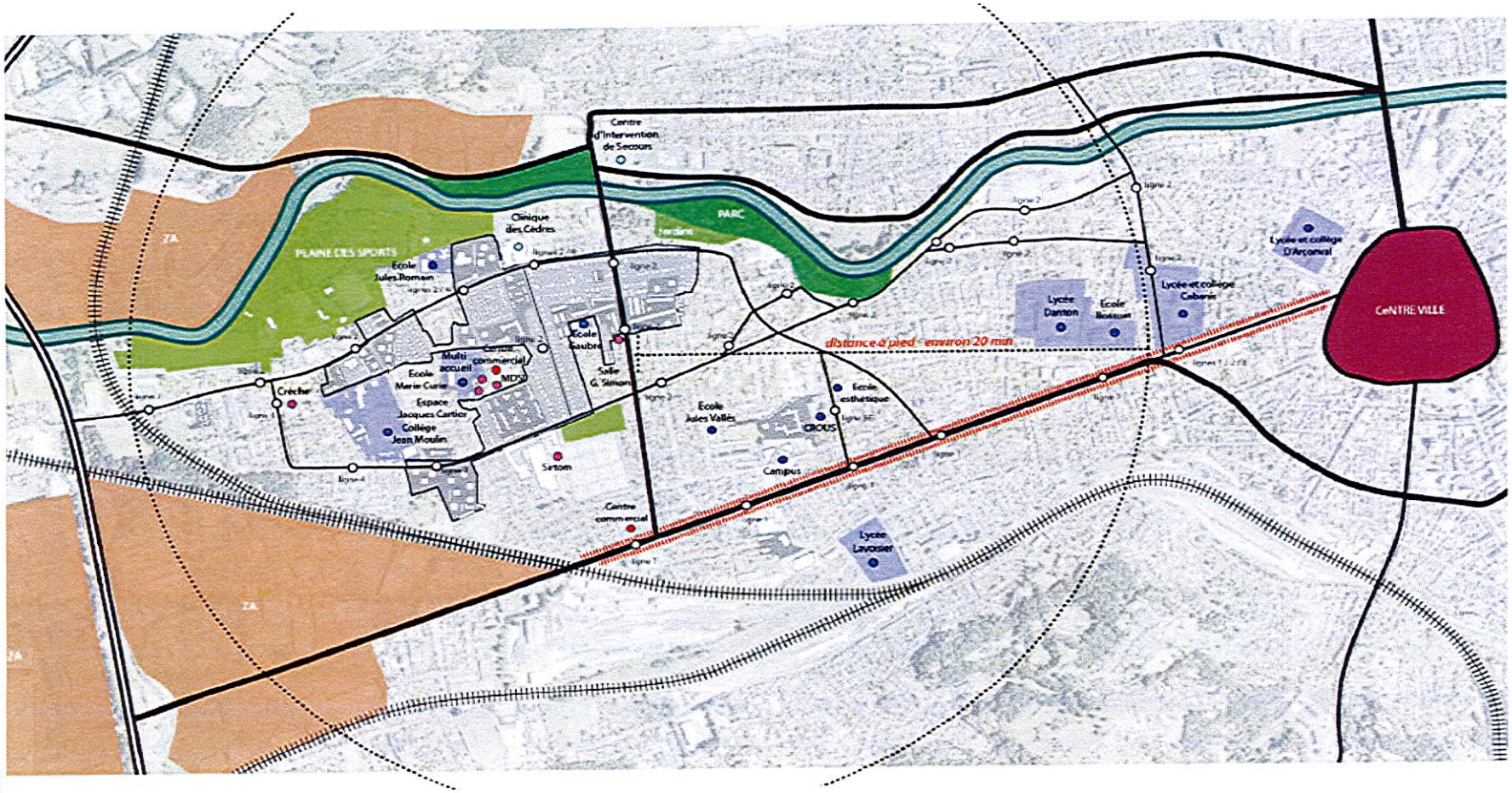
rtier des Chapélies



Qr de Rivet

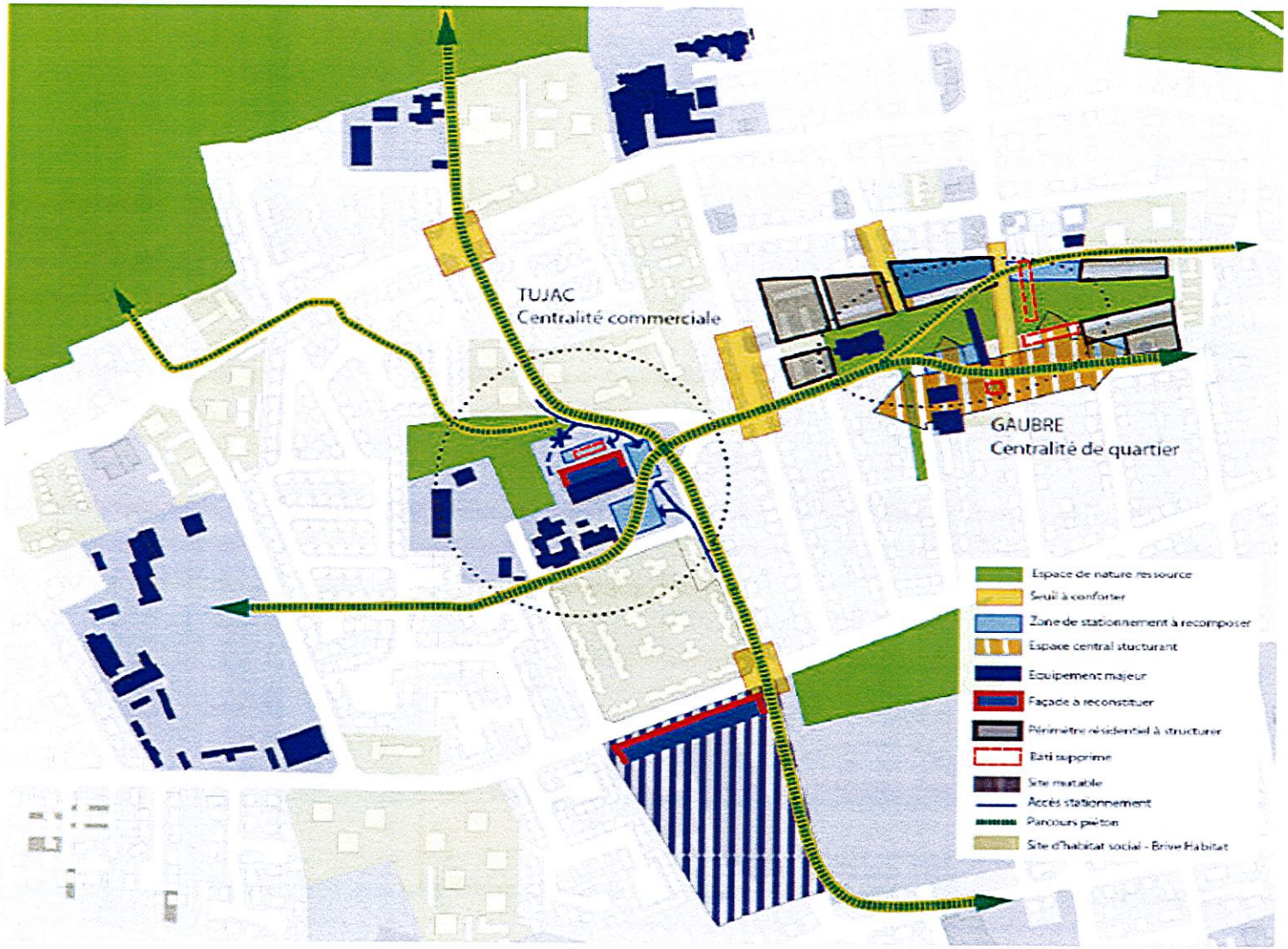

Plateau de liaison entre le haut et le bas nécessitant de retrouver un usage fort et centralisateur
Centralité à conforter
Placettes et espaces publics à aménager et valoriser
Ambiance paysagère à diffuser dans le quartier
Espace parc de lien avec la zone d'urbanisation future à structurer
Zone de frange à urbaniser ou permettant d'assurer la transition urbaine
Zone d'urbanisation future
Boulevard urbain structurant à conforter dans son caractère résidentiel signal
Liaison piétonne interquartier à affirmer
Accès aux espaces de nature à aménager
Effet de cloisonnement à supprimer

Qu de Tujac/Gaubre 1/2

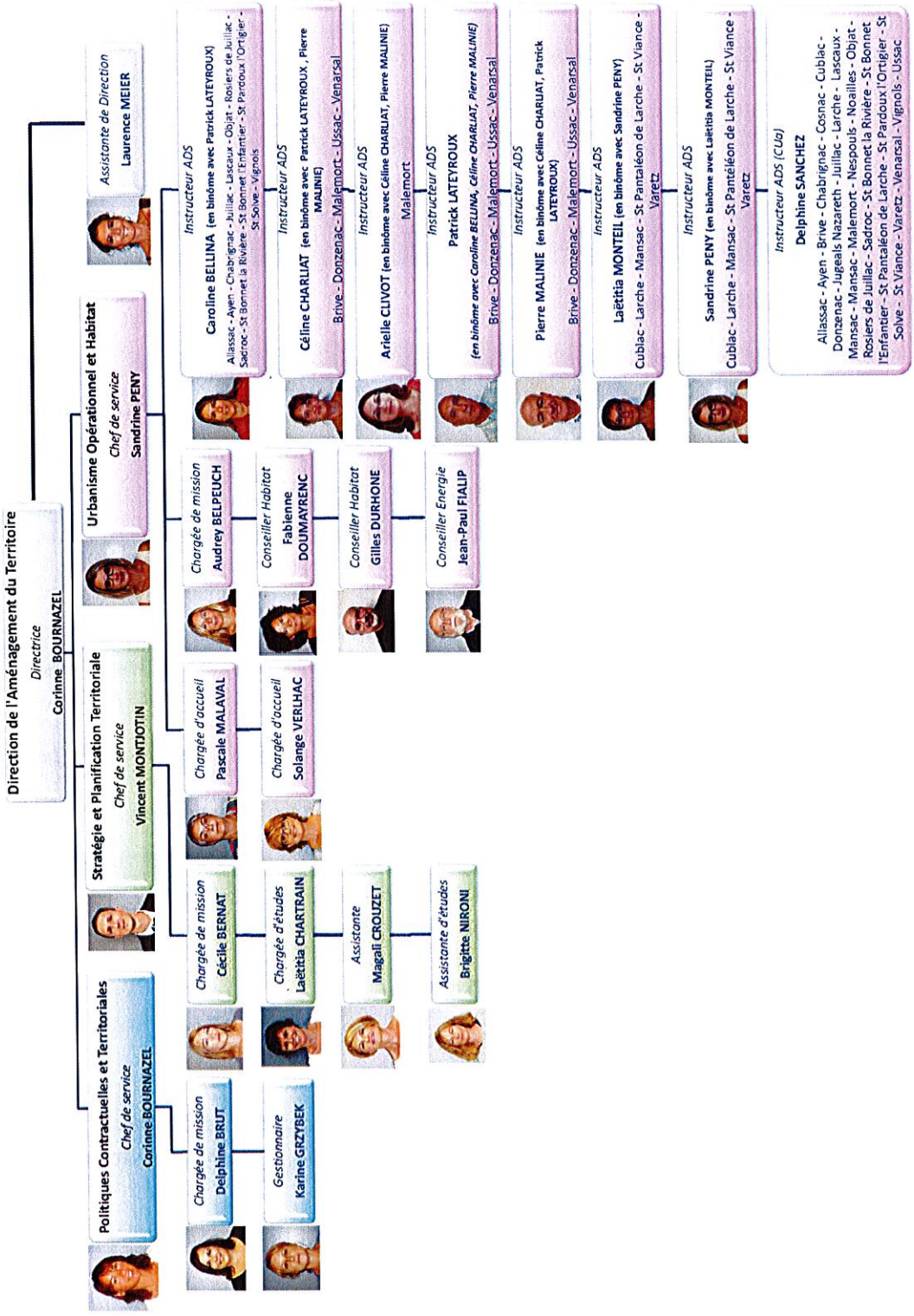


?)

Qur de Tujac/Gaubre



4. Organigramme de la Direction de l'Aménagement du Territoire



5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

- *Contrat de ville : synthèse*

Sont présentés ci-après uniquement les éléments synthétiques du diagnostic du contrat de ville ainsi que les objectifs stratégiques qui en découlent, par axes d'intervention.

DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI

EMPLOI

Ce qu'il faut retenir...

- **Des publics non qualifiés** d'autant plus pénalisés dans les démarches d'insertion que le marché du travail est tendu,
- **Fort taux de chômage** touchant plus particulièrement les jeunes, les femmes et les séniors,
- Des problématiques de **mobilité** qui freinent les démarches d'insertion,
- Des relais locaux au travers de la présence des **centres socioculturels comme pôles fédérateurs,**
- **Des référents de parcours** identifiés comme acteurs ressources
- Des opportunités d'emploi dans le secteur de **l'artisanat.**

... Du diagnostic relatif à « l'emploi »

Des publics qui ont un accès difficile à l'emploi et une mauvaise représentation du monde de l'entreprise

- Des freins d'ordre culturel (*préjugés et méconnaissance de certains métiers, méconnaissance des codes...*)
- Des actions à adapter à certaines typologies de publics (*gens du voyage, population Mahoraise...*).
- Un lien à développer avec les entreprises et une sensibilisation aux métiers

Un partenariat à développer entre les différents acteurs de l'insertion

- Une information et une connaissance des dispositifs à développer,
- Un partenariat à renforcer pour mieux accompagner les publics et adapter la recherche d'emploi
- Une mise en réseau des acteurs locaux...

Les objectifs stratégiques qui en découlent...

ADAPTER LES PARCOURS D'INSERTION VERS L'EMPLOI

- Accompagner les publics pour construire des parcours adaptés *(Priorité 1)*
- Développer les actions renforçant le partenariat, la lisibilité et le travail en réseau autour de la « recherche d'emploi » *(Priorité 1)*

PROMOUVOIR L'EMPLOI ET DEVELOPPER LA CONNAISSANCE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- Valoriser les filières et les métiers porteurs d'emploi *(Priorité 2)*
- Promouvoir l'alternance, la diversification des choix professionnels et la mixité des métiers *(Priorité 2)*

FAVORISER L'ACCES A L'ENTREPRISE

- Collaborer avec les entreprises présentes sur le territoire *(Priorité 3)*
- Développer la médiation à l'entreprise *(Priorité 3)*

FORMAITON

Ce qu'il faut retenir...

- Les jeunes de quartiers qui entrent peu en contrat d'apprentissage (516 contrats d'apprentissage en 2014 en Corrèze dont 94 sur Brive)
- Des publics non qualifiés d'autant plus pénalisés dans les démarches d'insertion que le marché du travail est tendu
- Une nouvelle population mahoraise peu ou pas qualifiée
- Difficulté de mobilisation de jeunes sur les formations (la première demande est un besoin de travail)
- Difficultés d'accès à la formation d'ordre cognitif : difficultés à se projeter, préjugés sur certains métiers
- Des jeunes des quartiers suivis par la Mission locale qui rentrent peu en formation et qui ont du mal à y rester (difficile aussi de les mobiliser sur un emploi d'avenir)

... Du diagnostic relatif à la « formation »

Des personnes qui ont du mal à rentrer en formation et à y rester

- Des freins d'ordre culturel et cognitif à l'entrée en formation (*peur de l'échec, préjugés et méconnaissance de certains métiers...*)
- Un partenariat à renforcer pour mieux accompagner les publics et adapter les formations
- Un lien avec les entreprises et une sensibilisation aux métiers à développer

Une offre de formation présente sur le territoire à mobiliser

- Une information et une connaissance de la formation à développer
- Des étapes de sensibilisation à la formation à développer
- Une valorisation des expériences à promouvoir

Les objectifs stratégiques qui en découlent...

FACILITER L'ENTREE ET LE MAINTIEN EN FORMATION

- Développer les actions renforçant les connaissances de base pour faciliter l'accès à la formation et à la qualification *(Priorité 1)*
- Développer l'accompagnement durable vers une qualification des publics les plus fragilisés *(Priorité 1)*

DEVELOPPER LA CONNAISSANCE ET LA VALORISATION DES FORMATIONS NOTAMMENT AUPRES DES JEUNES ET LEURS FAMILLES

- Développer l'information, la sensibilisation et la diversité des choix à la formation et à l'alternance *(Priorité 2)*
- Développer les actions de valorisation des formations en lien avec les métiers qui recrutent *(Priorité 3)*

LUTTER CONTRE LES PREJUGES POUR PROMOUVOIR LA FORMATION

- Développer les modules permettant l'initiation aux métiers (*Priorité 2)*
- Valoriser l'expérience de formations réussies *(Priorité 3)*

DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI

ACTIVITES ECONOMIQUES

Ce qu'il faut retenir...

- Une forte tradition artisanale en Corrèze mais pas sur les quartiers
- Peu de porteurs de projets de création d'entreprise
- Un tissu économique insuffisant, peu d'emplois sur les quartiers
- NACRE: dispositif régional avec 3 opérateurs en Corrèze (Airelle, chambre des métiers, initiative Corrèze)
- FISAC : DCT pour Pays de Brive en 2012
- Les enjeux du développement économique sont encore insuffisamment appropriés par les intervenants (exonérations fiscales...)
- Les Chapélies: un quartier restructuré et davantage ouvert sur la ville mais en attente d'une polarité forte, et favorable au développement des commerces et services
- Rivet: d'une structure urbaine et sociologique complexe, le quartier nécessite un recentrage des services, équipements et commerces pour continuer la proximité.

... Du diagnostic relatif à « l'activité économique »

Un besoin de changer l'image des quartiers

- Sortir de la seule optique d'insertion sociale et faire une vraie promotion active des quartiers
- Rendre les quartiers plus attrayants et plus accessibles
- Soutenir les idées innovantes qui rendront les quartiers plus attractifs

Un besoin de sensibiliser et d'accompagner à la création d'entreprise

- Développer l'esprit entrepreneurial
- Mettre en place ou consolider des dispositifs de détection et d'émergence des porteurs de projets
- Favoriser le déploiement des réseaux d'accompagnement à la création et au développement d'entreprises

Un besoin de maintenir l'activité de proximité

- Favoriser la centralité des services et équipements
- Soutenir les projets et mobiliser les dispositifs de soutien aux commerces de proximité
- Innover et développer de nouvelles pistes

Les objectifs stratégiques qui en découlent...

SENSIBILISER ET ACCOMPAGNER LA CREATION D'ENTREPRISE

- Promouvoir, rendre lisible et accessible les actions de création d'entreprises *(Priorité 1)*
- Renforcer les réseaux pour aider et accompagner à la création d'entreprise *(Priorité 3)*

MAINTENIR ET DEVELOPPER UNE NOUVELLE ACTIVITE SUR LES QUARTIERS

- Soutenir les entreprises existantes notamment en facilitant l'accès aux aides de droits communs *(Priorité 2)*
- Promouvoir l'activité de proximité et innovante sur les quartiers notamment par l'ESS *(Priorité 2)*

PROMOUVOIR UNE MEILLEURE ATTRACTIVITE DES QUARTIERS

- Favoriser l'attractivité et l'activité économique sur les quartiers par des outils adaptés

- Contribuer à améliorer leur image par une promotion active en faveur des quartiers *(Priorité 3)*

CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

LOGEMENT ET AMENAGEMENT URBAIN

Ce qu'il faut retenir...

- Des structures urbaines segmentées sans lien avec le reste de la ville
- Des quartiers structurellement tournés vers eux-mêmes entraînant un enclavement urbain (excepté: Les Chapélies)
- Des populations fragilisées et un climat social parfois problématique avec des clivages ainsi qu'une montée de phénomènes communautaires
- Des structures commerciales existantes, à renforcer et à renouveler
- Un manque de lien urbain et paysager dans l'aménagement des quartiers
- Un patrimoine vieillissant qui nuit à l'attractivité résidentielle et crée de la vacance
- Des taux de rotations qui sont élevés par zone

... Du diagnostic relatif au « logement et à l'aménagement urbain »

Des quartiers présentant des ressources importantes même si certaines sont à renforcer

- Des équipements et services présents de façon diversifiée selon les secteurs
- Des acteurs mobilisés notamment grâce au tissu associatif et aux centres sociaux
- Une offre commerciale existante mais avec quelques fragilités

Des logiques de peuplement différentes selon les secteurs

- Des discours critiques sur l'évolution sociologique des quartiers traduisant certains secteurs à risque
- Un clivage entre anciens et nouveaux habitants qui nourrit certaines craintes et un sentiment de déclassement
- Un bailleur social perçu comme peu présent ne facilitant pas la proximité avec les locataires

Des quartiers qui apparaissent encore cloisonnés et qu'il faut ouvrir sur la ville

- Des espaces publics à revaloriser pour fédérer la vie des quartiers et attirer des publics extérieurs
- Une communication et une concertation entre les acteurs à améliorer
- Des actions collectives à développer pour aller vers la ville

Des aménagements et des dispositifs à relancer pour améliorer le fonctionnement des quartiers

- Des réhabilitations à prévoir sur certains secteurs afin d'augmenter l'attractivité résidentielle
- Des équipements structurant à finaliser ou à développer (city stade, médiathèque, structure de centralité sur Rivet...)
- Une gestion urbaine de proximité à déployer sur l'ensemble des quartiers

Un Plan Stratégique Local a permis d'analyser les principales problématiques de manière concertée pour chaque quartier prioritaire

- Achever la dynamique de transformation du quartier, nouvelles stratégies à mettre en place pour l'avenir, relance GUP, démarche de promotion active du quartier (Chapélies),
- Relancer l'attractivité résidentielle, structurer une polarité des services, équipements et commerces, lisibilité des parcours, maintenir un service de proximité...(Rivet),
- Intervention structurelle à plusieurs niveaux (Gaubre), création d'un dispositif de gestion urbaine de proximité, élargir et conforter la zone de chalandise, reconvertir les locaux

- Développer une stratégie globale de réhabilitation des logements sociaux et de qualité résidentielle *(Priorité 1)*
- Améliorer le fonctionnement urbain pour une meilleure lisibilité des parcours et favoriser l'ouverture des quartiers *(Priorité 3)*

ui en découlent...

DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DES QUARTIERS

YTYPES D'ACTIONS :

- ***Réhabilitation de barres HLM selon le besoins sur les quartiers priortiaires***
- ***Aménagement d'équipements de proximité, signalétique, portes d'entrées des quartiers, carrefours...***

- Soutenir les activités commerciales présentes et favoriser l'installation de commerces de référence *(Priorité 2)*
- Accompagner la rénovation urbaine en facilitant l'accès aux espaces publics et en développant les équipements sportifs et socioculturels *(Priorité 2)*

S
O
U

TENIR LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE

TYPES D'ACTIONS :

- ***Promotion des locaux commerciaux des Chapélies***
- ***Réalisation d'un centre socioculturel sur Rivet***
- ***Concentrer les services et équipements autour des arcades sur Rivet***
- ***Terrain multisports (Chapélies), Développement des espaces de jeux***

ACCOMPAGNER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET SOCIAL DES QUARTIERS

TYPES D'ACTIONS :

- ***Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), gestion concertée de la domanialité, cellule de veille***
- *Outils de rencontres et d'échanges entre habitants et institutions*
- *Marche exploratoire des femmes...*

Ce qu'il faut retenir…

- Mise en place du Réseau Libéo en 2010 avec d'importantes améliorations, un passage toutes les 20 à 30 minutes pour les lignes structurantes desservant les quartiers,
- Quartiers desservis par des lignes en direction de pôles générateurs (gare, centre ville, lieux de scolarité)
- Fréquences et horaires globalement adaptés aux trajets domicile/travail, domicile/ école
- Mise en place depuis 2010 d'un TAD emploi quartiers – zone d'activités à horaire décalé
- Appréhension à élargir son périmètre de recherche
- Difficultés pour accéder à certains bassins d'emplois qui proposent un potentiel de recrutement
- Difficultés d'accès au permis de conduire

… Du diagnostic relatif au « transport et à la mobilité »

Les habitants des quartiers présentant des freins à la mobilité plus nombreux

- Des publics moins mobiles, plus dépendants des transports collectifs
- Des publics confrontés à la dimension économique de la mobilité.
- Des publics qui se perçoivent souvent comme non mobiles

Des quartiers prioritaires plutôt bien desservis mais avec des points de vigilance soulevés

- Des horaires, des fréquences et des temps de trajets parfois peu adaptés
- Une continuité des transports en commun limitée
- Des bassins d'emplois (hors zones urbaines) difficiles d'accès

Des dispositifs présents qui mériteraient d'être renforcés et complétés

- Un manque de communication qui ne facilite pas l'accès à la mobilité
- Un accès au permis de conduire qui apparaît comme limité
- Des modes de déplacements nouveaux à développer

Les objectifs stratégiques qui en découlent…

ADAPTER L'OFFRE DE TRANSPORTS DES QUARTIERS AUX BESOINS DES HABITANTS

- Veiller à l'adéquation de l'offre de transports urbains et des besoins des habitants *(Priorité 3)*
- Développer les actions de mobilité facilitant l'accès à l'emploi en maintenant le TAD à horaires décalés *(Priorité 1)*

FAVORISER LA CONNAISSANCE DES TRANSPORTS URBAINS ET L'ACCES A L'OFFRE

- Améliorer la qualité de service et l'information en direction des habitants *(Priorité 1)*
- Développer les actions de découverte et de connaissance des transports urbains *(Priorité 2)*

PROMOUVOIR LES MODES DE DEPLACEMENT INNOVANT POUR RENFORCER LA MOBILITE

- Promouvoir les modes de déplacements doux et alternatifs à la voiture *(Priorité 3)*
- Développer les actions de sensibilisation et d'apprentissage à la diversité de la mobilité *(Priorité 2)*

Ce qu'il faut retenir...

- Des acteurs impliqués dans le domaine de la prévention de la délinquance autour du trinôme : Justice, Police, Médiation
- Une délinquance peu présente sur les quartiers mais qui ne doit pas être banalisée
- Quelques jeunes identifiés à risque mais dont l'accompagnement reste compliqué
- Un sentiment d'insécurité peu développé sur les quartiers mais des actes d'incivilités pesant sur le vivre ensemble

... Du diagnostic relatif à « la prévention de la délinquance »

Une délinquance en baisse et peu présente sur les quartiers mais quelques actes à considérer

- Des actes d'incivilités et de délinquance principalement portés par des mineurs, mais dont l'identification des auteurs reste difficile (loi du silence)
- Une difficulté d'intervention auprès de certains publics à risques (jeunes, familles...)

Le CLSPD comme dispositif pilote et fédérateur de la prévention de la délinquance

- Un dispositif sur lequel s'appuyer et à redynamiser pour relancer la concertation
- Une connaissance sur les quartiers parfois limitée en matière de prévention de la délinquance

Une dimension prévention de la délinquance présente sur les quartiers mais qui peut être renforcée

- Des actions de prévention qui peuvent être renforcées
- Un partenariat entre les acteurs à développer
- Une volonté municipale de relancer la police de proximité

Un manque d'interventions et d'acteurs relais sur la prévention de la délinquance dans les quartiers

- Peu d'acteurs du quartier mobilisés sur les questions de prévention de la délinquance
- Une absence d'équipe de prévention spécialisée soulignée

Les objectifs stratégiques qui en découlent...

LUTTER CONTRE LA DELINQUANCE ET PREVENIR LA RECIDIVE

- Donner une réponse adaptée, réactive et systématique à la délinquance locale *(Priorité 3)*
- Renforcer et adapter la présence des services de police dans les quartiers *(Priorité 2)*

RENFORCER L'EFFORT DE PREVENTION EN DIRECTION DES QUARTIERS A TRAVERS LE CLSPD (DISPOSITIF STRATEGIQUE CONCERTE)

- Améliorer la connaissance de la délinquance et le partenariat pour construire des réponses concertées et adaptées *(Priorité 1)*
- Développer des actions de sensibilisation et de formation auprès des acteurs et des publics pour lutter contre les incivilités *(Priorité 2)*

DEVELOPPER L'INTERVENTION PREVENTIVE AUPRES DE CERTAINS PUBLICS

- Mettre en place une prévention spécialisée pour accompagner les situations les plus à risque *(Priorité 1)*

Ce qu'il faut retenir…

- **De nombreux enfants en difficultés scolaires**, accentuant parfois un milieu social déjà fragile, favorisant ainsi l'absentéisme et (ou) le décrochage scolaire
- Des établissements scolaires qui rencontrent des difficultés, parfois différentes suivant le secteur (RRS, REP+, hors dispositif, mixité…)
- Des familles favorables aux aides proposées pour leurs enfants (accompagnement scolaire, DRE…) mais qui ont souvent **du mal à se projeter dans l'avenir** (orientation)
- **Des liens parents/écoles et parents/enfants à soutenir** et à développer (cf fiche famille)
- Beaucoup d'actions sportives et culturelles se déroulent sur les quartiers, l'école étant souvent le support privilégié (CNDS, associations sportives, service civique, PREI….)
- Cependant, il subsiste une disparité suivant les quartiers en termes d'offre culturelle, artistique et sportive (associations, éloignement, tarifs…)

… Du diagnostic relatif à « la réussite éducative»

Des écarts de réussite

- Des acteurs de l'éducation mobilisés et investis, des établissements avec des moyens supplémentaires, mais une situation socio économique qui maintient les écarts
- Des jeunes en grandes difficultés qui nécessitent une prise en charge globale
- Perte d'attractivité de certains établissements (évitement scolaire), en raison d'une mauvaise réputation (communautarisme) ou des résultats.

Lien parents école

- *Des parents attentionnés mais peu investis dans l'environnement scolaire*
- *Perte de confiance en l'école, activité culturelle superflue, des parents pour qui il faut redonner du sens à l'action éducative*

Un manque de lisibilité et de coordination du monde éducatif

- *Pas de diagnostics globaux, ni d'évaluation partagée au niveau scolaire et socio éducatif*
- *Un besoin commun de travailler en mode inter partenarial*
- *Des parents demandeurs mais perdus dans un environnement complexe (scolarité, orientation accompagnement à la scolarité, suivi social…)*

Une offre de loisirs, culturelle et sportive contrastée

- *Des équipements inégalement répartis sur les quartiers et parfois vétustes*
- *Des pratiques sportives en libre accès à renforcer, des pratiques encadrées à développer*
- *Des lieux culturels et sportifs plus centrés sur la ville, peu sollicités par les publics (mobilité, tarif, info…)*
- *Un manque de clubs sportifs sur les quartiers ou un manque de mobilité des publics des quartiers vers les associations sportives*

Les objectifs stratégiques qui en découlent…

SOUTENIR LA REUSSITE EDUCATIVE

- Favoriser les trajectoires éducatives et scolaires positives et adaptées dès le plus jeune âge *(Priorité 1)*
- Développer les dispositifs d'accompagnement à la scolarité en impliquant les parents *(Priorité 1)*

AMELIORER LE LIEN ENTRE LES PARENTS ET L'ECOLE POUR LA REUSSITE DES ENFANTS

- Associer les parents à la scolarité de leurs enfants en les accompagnant vers et dans l'école *(Priorité 1)*
- Renforcer l'accueil de qualité et la participation des parents au sein de l'école *(Priorité 2)*

- Développer l'orientation des enfants vers la pratique encadrée en club ou association *(Priorité 3)*

COHESION SOCIALE

FAMILLE ET PARENTALITES

Ce qu'il faut retenir...

- **De nombreux enfants en difficultés scolaires**, accentuant parfois un milieu social déjà fragile, favorisant ainsi l'absentéisme et (ou) le décrochage scolaire
- Des établissements scolaires qui rencontrent des difficultés, parfois différentes suivant le secteur (RRS, REP+, hors dispositif, mixité...)
- Des familles favorables aux aides proposées pour leurs enfants (accompagnement scolaire, DRE...) mais qui ont souvent **du mal à se projeter dans l'avenir** (orientation)
- **Des liens parents/écoles et parents/enfants à soutenir** et à développer (cf fiche famille)
- Beaucoup d'actions sportives et culturelles se déroulent sur les quartiers, l'école étant souvent le support privilégié (CNDS, associations sportives, service civique, PREI....)
- Cependant, il subsiste une disparité suivant les quartiers en termes d'offre culturelle, artistique et sportive (associations, éloignement, tarifs...)

... Du diagnostic relatif à « la famille et à la parentalité »

Les quartiers: territoires prioritaires du soutien à la parentalité et pour l'accompagnement des familles

- Familles qui présentent une forte vulnérabilité au regard des éléments sociodémographiques (et des 3 critères du Schéma départemental des services aux familles qui restent à affiner pour les quartiers)
- Des familles qui ont besoin d'être accompagnées dès le plus jeune âge de leur enfant.
- Un lien entre école et familles à développer

Des parents volontaires mais démunis face aux difficultés rencontrées

- Des mamans mobilisables mais des pères plus difficiles à capter
- Des difficultés éducatives qui nécessitent un accompagnement
- Des compétences parentales présentes qu'il faut valoriser

Certaines familles qui ont du mal à s'intégrer dans l'environnement local et « qu'il faut aller chercher »

- Des nouvelles familles diversifiées plus difficiles à mobiliser.
- Des difficultés repérées de compréhension du dispositif scolaire
- Des familles confrontées à la barrière de la langue

Des équipements et des acteurs présents mais des familles portant un risque d'isolement ou de repli sur soi

- Un accès à l'information et une mobilisation qui restent compliqués
- Une présence des acteurs sur le secteur mais un manque de coordination
- Un manque de lieu de rencontres parents enfants

Les objectifs stratégiques qui en découlent...

AFFINER LA CONNAISSANCE DES BESOINS DES FAMILLES DANS UNE DEMARCHE CONCERTEE ET PREVENTIVE

- Renforcer le partenariat et la coordination pour favoriser le repérage, la connaissance et le suivi des besoins des familles *(Priorité 1)*
- Soutenir les actions de prévention et de soutien à la parentalité dès la petite enfance *(Priorité 1)*

DEVELOPPER LES ACTIONS VALORISANT LES COMPETENCES ET LES « CAPACITES A AGIR » DES PARENTS

- Promouvoir les espaces de dialogue, de médiation et de partage d'expériences entre parents *(Priorité 1)*
- Développer les actions favorisant les relations, l'échange et les temps de partage entre parents et enfants *(Priorité 2)*

FAVORISER L'INTEGRATION DES FAMILLES LES PLUS VULNERABLES DANS LE TISSU LOCAL

- Développer une offre de garde alternative et de qualité adaptée aux besoins des familles *(Priorité 3)*

COHESION SOCIALE

SANTE ET ACCES AUX DROITS

Ce qu'il faut retenir...

- **1/3 des habitants sont considérés en mauvaise santé:** surpoids, obésité, mauvaise santé bucco-dentaire, maladies chroniques, sommeil...
- Une situation sociale qui influe directement sur la situation de santé
- Une forte population jeune sur les quartiers, davantage confrontée aux problèmes de santé (rapport ORS)
- Un diagnostic santé qui met en avant les thèmes jugés plus préoccupants sur les quartiers « politique de la ville » : **surcharge pondérale et diabète, souffrance psy, addictions, hygiène bucco-dentaire.**
- Une offre de santé généraliste plutôt bonne, mais **une offre médicale spécialisée déficitaire et difficile d'accès** (prise en charge thérapeutique, CMPP, CGI...)
- Des acteurs de prévention santé présents sur les quartiers, mais dont l'action nécessite d'être coordonnée
- Un travail d'orientation des publics est fait, **celui d'accompagnement reste à faire**

... Du diagnostic relatif à « la santé et l'accès aux droits »

Des outils d'accès au droit à conforter et à développer

- *Une Maison de la Justice et du Droit est en place dans le quartier de Tujac, il semble nécessaire de développer le même type de service aux Chapélies.*
- *Besoin de développer certaines actions plus spécifiques, comme les droits des étrangers par exemple, ou bien encore des actions partenariales avec les associations de quartier.*

Une prévention à la santé présente mais qui peut être renforcée

- *Nécessité de conforter les actions de prévention dans les quartiers (ateliers, infos collectives...)*
- *Besoin de connaître tout ce qu'il se fait dans les quartiers et de coordonner l'ensemble des actions afin de rendre l'ensemble plus efficient*

Un accompagnement des publics à améliorer de manière concertée

- *Un dépistage efficace à l'école, mais reste trop souvent sans suite par manque de suivi*
- *Par manque d'information, de mobilité, d'autonomie, la prise en charge vers des soins spécifiques ne se fait pas (soins bucco-dentaires, ophtalmologiques, pédopsychiatriques...)*

Les objectifs stratégiques qui en découlent...

SOUTENIR L'ACCES AUX DROITS ET AUX SERVICES POUR TOUS

- Favoriser l'accès aux droits des habitants des quartiers et lutter contre les non recours *(Priorité 1)*
- Développer les actions d'information et de sensibilisation en mobilisant les acteurs de terrain *(Priorité 2)*

AMELIORER LA PREVENTION SANTE SUR LES QUARTIERS ET COORDONNER L'EXISTANT

- Maintenir l'existant et développer des actions innovantes en matière de prévention

  (Priorité 1)

- Favoriser la coordination des actions de prévention et des acteurs *(Priorité 1)*

DEVELOPPER LES LIENS ENTRE ACTEURS ET L'ACCOMPAGNEMENT AUX SOINS

- Faciliter l'accès vers les prises en charge spécifiques après dépistage *(Priorité 2)*

- Développer les actions favorisant le lien entre les habitants et les professionnels de santé *(Priorité 3)*

CITOYENNETE ET VALEURS DE LA REPUBLIQUE

LIEN SOCIAL ET PARTICIPATION

Ce qu'il faut retenir…

- Peu de mixité sociale au sein des trois quartiers malgré une mixité résidentielle
- Des personnes en situation d'isolement social (peu ou pas de contact avec l'extérieur)
- Des structures agréées par la CAF qui s'attachent à la création des liens sociaux et à la participation des habitants
- Des espaces publics qui ne favorisent pas toujours les liens sociaux
- Un tissu associatif riche sur les quartiers
- Un manque de lisibilité quant aux missions des différents acteurs des territoires
- Une difficulté à impliquer les publics

… Du diagnostic relatif à « le lien social et la participation »

De nombreuses personnes qui sont en situation d'isolement sur les quartiers

- Un repli sur soi lié à un isolement social et à une paupérisation des familles
- De nombreux nouveaux arrivants notamment sur les Chapélies suite à la réhabilitation du quartier

Un lien social qui se délite

- Une mixité culturelle et générationnelle à renforcer
- Une image encore dévalorisée des quartiers

Des habitants davantage consuméristes qu'acteurs

- Des habitants qui se mobilisent pour participer aux activités et manifestations mais peu impliqués dans l'organisation
- Une démocratie participative qui se met en place et qui nécessite du temps d'appropriation

Un ensemble d'acteurs sur les quartiers, ce qui nécessite un travail partenarial approfondi

- Des actions d'accompagnement des associations et de formation des bénévoles qui pourraient être développées
- La constitution de groupes d'échange sur les pratiques actuelles et les possibilités d'évolution plébiscitée (interconnaissance, communication auprès des habitants…)

Les objectifs stratégiques qui en découlent…

DEVELOPPER LE LIEN SOCIAL ET REDUIRE L'ISOLEMENT SOCIAL, CULTUREL ET GENERATIONNEL

- Organiser des animations ciblées et diversifiées en privilégiant les projets partagés décloisonnant les quartiers *(Priorité 1)*
- Favoriser les lieux de rencontres et d'échanges collectifs *(Priorité 2)*

INFORMER ET SENSIBILISER LES HABITANTS A LA VIE DES QUARTIERS ET DE LA CITE

- Développer de nouveaux modes de communication pour informer et sensibiliser les habitants *(Priorité 3)*

ORGANISER LA CONSULTATION, LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION AVEC LES HABITANTS

- Mettre en place des démarches concertées entre acteurs en associant les habitants au pilotage des projets *(Priorité 2)*
- Soutenir les associations de proximité en accompagnant et en formant les bénévoles *(Priorité 1)*

CITOYENNETE ET VALEURS DE LA REPUBLIQUE

APPRENTISSAGE DE LA CITOEYNNETE

Ce qu'il faut retenir...

- Une tendance au repli sur soi et des situations de fragilité portant des risques de décrochage
- Une représentation de la vie publique et politique peu présente qui ne favorise pas la perception de la citoyenneté
- Un besoin de renvoyer la population à des choses positives de façon régulière
- Une consultation des habitants naissante et fragile (mobilisation des bénévoles)
- Des associations, des centres sociaux et des écoles mobilisables Une approche de la citoyenneté et de l'égalité abordée dans les collèges et dans les activités jeunes

... Du diagnostic relatif à « l'apprentissage de la citoyenneté»

Une population perçue comme impliquée mais une participation qui semble à développer

- Une mobilisation participative des habitants qui reste difficile
- Une valorisation des habitants à travers une communication positive jugée insuffisante

La promotion de la citoyenneté et la lutte contre les discriminations à renforcer

- La découverte et la sensibilisation de la citoyenneté auprès des jeunes
- La promotion de l'égalité femmes hommes dès le plus jeune âge

Des acteurs et des outils ressources pour développer l'apprentissage de la citoyenneté

- Associations, Centres sociaux, Etablissements scolaires perçus comme des acteurs impliqués et ressources
- Des expériences jugées comme pertinentes qui pourraient être développées en partenariat (charte, formation...)

Un manque d'intervention pour toucher les publics plus difficiles à appréhender

- Une tendance au repli sur soi perçue par plusieurs acteurs
- Des publics qui ont du mal à se sentir citoyen

Les objectifs stratégiques qui en découlent...

PROMOUVOIR LES VALEURS DE LA REPUBLIQUE ET LE PRINCIPE DE LAÏCITE

- Développer les actions permettant une meilleure connaissance et appropriation des valeurs de la République *(Priorité 2)*
- Promouvoir l'apprentissage de la citoyenneté et la connaissance des droits et des devoirs notamment auprès des collégiens et leurs familles *(Priorité 1)*
-

DEVELOPPER LES ACTIONS VALORISANT LES CAPACITES A AGIR DES HABITANTS

- Soutenir les actions favorisant le rapprochement entre les habitants et les institutions

  (Priorité 1)

- Développer et inciter à la participation et l'engagement des habitants *(Priorité 2)*

LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS ET TRANSMETTRE LES VALEURS DE L'EGALITE

- Développer les actions de promotion à l'égalité femmes/hommes notamment en valorisant la participation des femmes *(Priorité 3)*

Synthèse du projet de Renouvellement Urbain à venir sur les quartiers prioritaires

A partir du Plan Stratégique Local, des véritables orientations autour des renouvellements urbains ont émergés pour les quartiers prioritaires, notamment pour celui de Rivet et le quartier Ouest (Tujac et Gaubre). Ces projets permettront de compléter la dynamique enclenchée sur les Chapélies depuis une dizaine d'années. En complément des éléments repris dans l'axe « cadre de vie et renouvellement », nous proposons, ici, de synthétiser par quartier les principales préconisations issues du PSL.

Les préconisations du PSL pour des opérations de Renouvellement Urbain à venir : Axes stratégiques, plan d'intervention et propositions d'actions par quartier[1]

Quartier des Chapélies

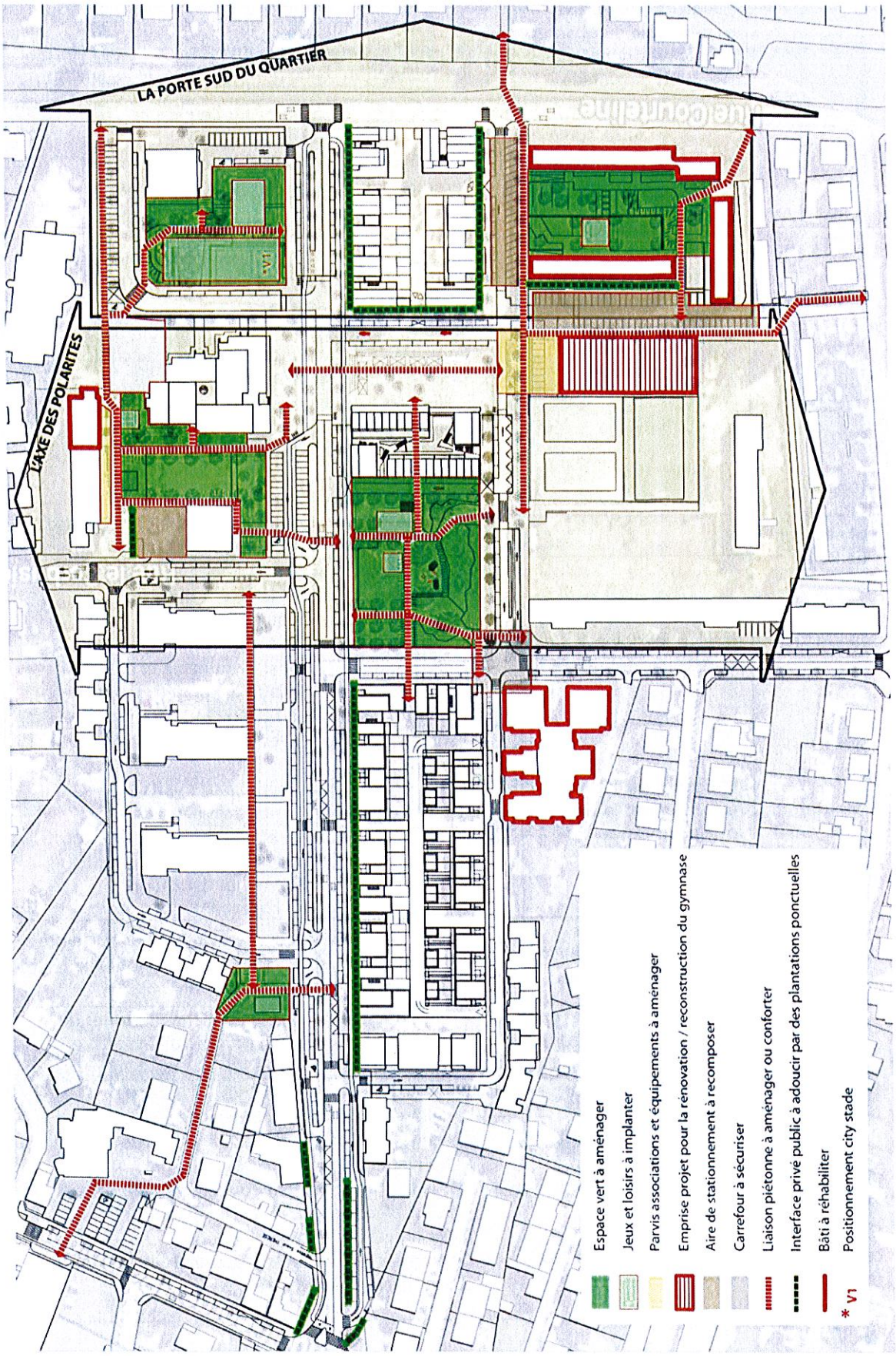
Travailler sur une nouvelle stratégie d'aménagement	Le renforcement et l'aménagement de l'axe des équipements (est-ouest)	- *Requalifier les abords de la barre des Genêts en inscrivant ce délaissé dans le système de l'axe est-ouest* - *Installer le gymnase comme équipement stratégique*
	L'aménagement de la porte sud du quartier	- *Changer le statut et ouvrir les espaces extérieurs de l'îlot Courteline* - *Créer un nouveau pôle récréatif qui associe l'espace vert en pieds du plot Courteline, les abords de l'école et ceux du centre social*
	Améliorer la qualité résidentielle et l'attractivité du quartier	- *Réhabiliter l'îlot Courteline et l'ensemble des "43"* - *Anticiper la possible reconversion d'une partie des parkings en rdc, pour la plupart inutilisés* - *Accompagner le développement du marché hebdomadaire et des nouveaux commerces sur la place Mandela*
Mettre en place une démarche de promotion active du quartier des Chapélies	Pour ce qui concerne les logements, maîtriser le peuplement des nouvelles résidences	- Echelonner l'attribution des 60 logements à livrer et les emménagements liés - Promouvoir la nouvelle résidence hors des circuits habituels : publicité active, brochures, organiser des visites collectives, mettre en place et distribuer un livret sur le quartier (*cf. plus haut*)
	Pour ce qui concerne les commerces	- Rechercher des commerçants et des commerces qui "fassent vivre" la place et qui participent à sa régulation - Rechercher des porteurs de projet à l'extérieur du quartier - Mobiliser des structures expertes dans la commercialisation de locaux - Accompagner les porteurs de projet en facilitant le démarrage des activités (franchise de loyer, travaux d'adaptation des locaux...)

Actions Potentielles sur le quartier des Chapélies

- Réaménager le gymnase et l'articulation plateau sportif-place Mandela,
- Désenclaver les abords du foyer des Genêts
- Positionner, réguler et intégrer le city stade,
- Réhabilitater l'îlot Courteline et ses espaces verts associés
- Finaliser les liaisons piétonnes
- Améliorer les ambiances urbaines et paysagères
- Finaliser le square
- sécuriser du carrefour Niemen-Simonet
- Parachever le dispositif d'équipements
- Repositionner la GUP, articulation avec les autres dispositifs
- Modalités de commercialisation des locaux commerciaux et d'attribution des nouveaux logements

[1] Cf. « Elaboration du plan stratégique local » - mai 2015 – (Arcus Ouest Mondouze études sociales et urbaines) – Ville de Brive

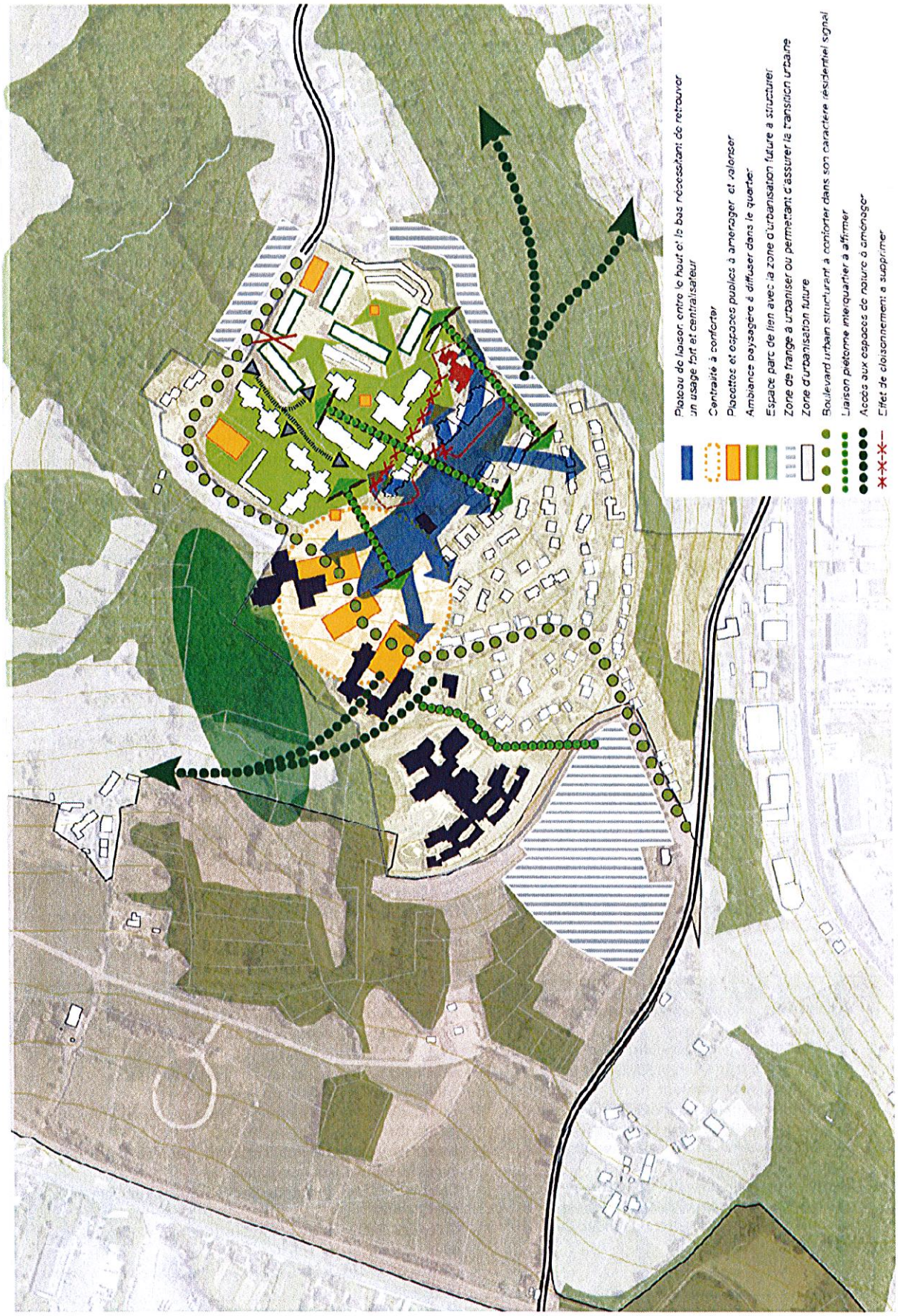
Carte des orientations stratégiques préconisées par le PSL sur le quartier des chapélies



Quartier de Rivet		
Stopper le décrochage social et urbain de Rivet	Relancer l'attractivité résidentielle du quartier en développant une stratégie globale	- Equipements, aménagements urbains, paysage, dynamique commerciale, image... - Restructuration d'une partie du parc de logements
	Créer une véritable polarité concentrant l'offre de services, d'équipements et de commerces	- Fédérer la vie du quartier sur l'espace belvédère aux abords du city stade et du théâtre - Reconfigurer le dispositif d'équipements - Recentrer les équipements pour générer un effet de centralité - Concevoir des solutions durables pour pallier les problèmes de locaux (configuration, lisibilité, statut) - Développer des espaces d'échanges et de coordination des acteurs - Renforcer la zone de chalandise des commerces - Résorption de la vacance permettant de conforter la zone de chalandise du quartier - Faciliter les liens avec le bas du quartier et la D901 (communication, signalétique...) Soutenir le fonctionnement commercial - Adapter les loyers - Améliorer les conditions de stationnement - Développer le flux de clients potentiels (recentrage des équipements)
	Renforcer la lisibilité des parcours et optimiser le fonctionnement urbain	- Faciliter les cheminements piétons entre le "haut" et le « bas » et hiérarchiser le réseau doux pour améliorer l'accès aux équipements - Assurer la continuité de traitement du Boulevard comme un axe résidentiel identifiable et qualitatif - Hiérarchiser le réseau viaire et permettre une meilleure orientation à l'intérieur du quartier
	Adosser la qualité résidentielle et la vie sociale aux ressources naturelles du site	- Maintenir les perspectives lointaines et aménager les belvédères - Valoriser l'imbrication bâti-espaces verts - Ouvrir le quartier sur les espaces naturels et promouvoir de nouveaux usages ludiques et sportifs - Imaginer de nouvelles formes d'actions collectives susceptibles de décloisonner les dynamiques habitantes (type jardins collectifs)
	Développer une politique de proximité à l'égard des locataires	- Rétablir une présence régulière du bailleur sur le site - Dépasser l'approche purement fonctionnelle, travailler sur le "vivre ensemble"
	Dynamiser le quartier en anticipant les potentialités de développement futures de la zone 2AU de pieds de coteaux, en lien avec la zone d'activités d'Ussac Gare	

Actions Potentielles sur le quartier de Rivet	
- Réhabiliter et aménager des logements pour résorber la vacance. - Résidentialiser les espaces publics HLM - Créer une opération de logements en accession en profitant des disponibilités foncières - Création d'un pôle central autour du centre socioculturel	- Finaliser les liaisons piétonnes - Améliorer les ambiances urbaines et paysagères - Création d'un parc multigénérationnel de liaison entre Haut et Bas - Lier le quartier à son environnement naturel - Mise en place de la GUP sur le quartier - Créer un véritable cœur de bourg - Concentrer les services, équipements et commerces autour de ce pôle de vie

Carte des orientations stratégiques préconisées par le PSL sur le quartier de Rivet

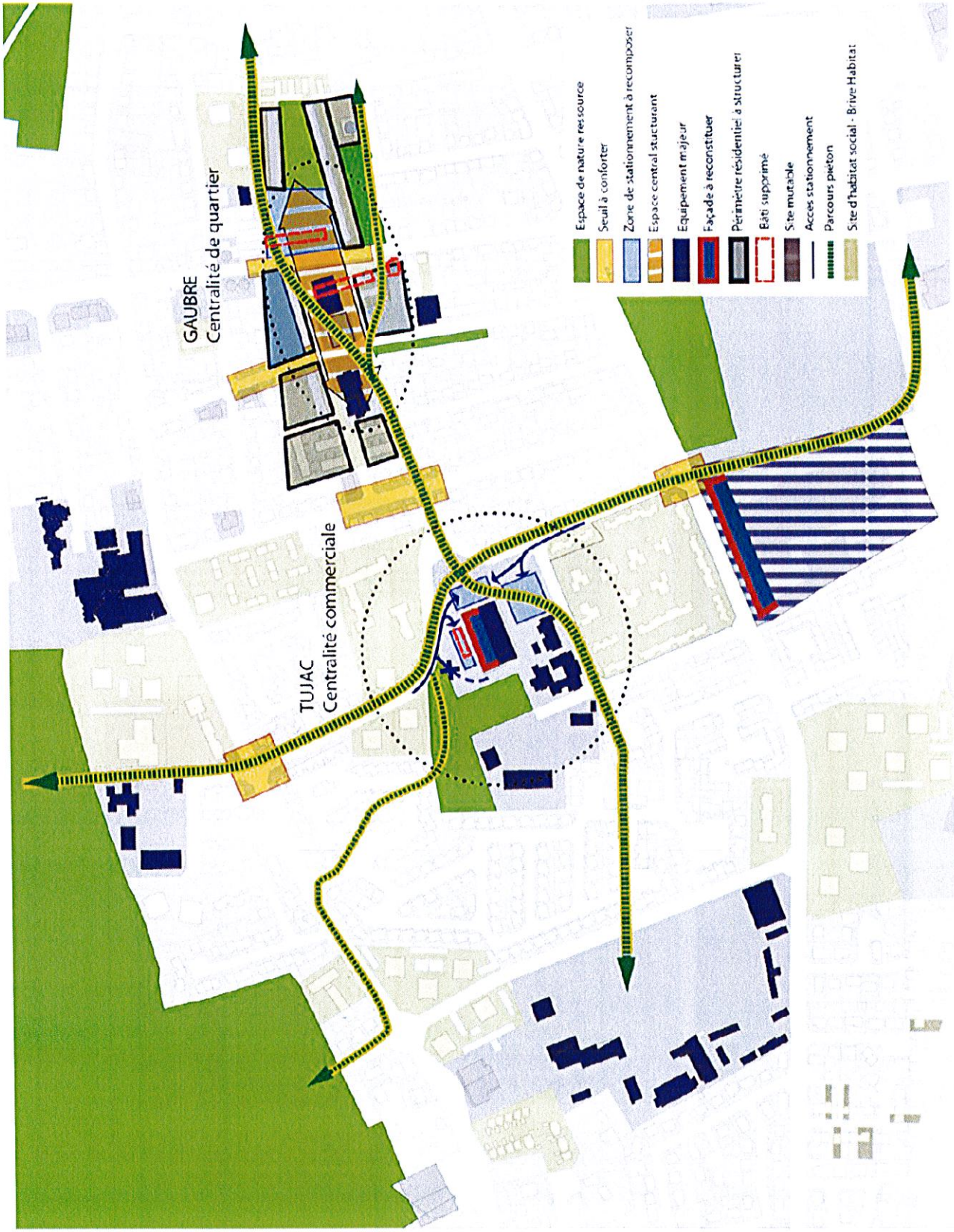


Quartiers ouest		
Améliorer le fonctionnement Urbain	Conforter l'attractivité du centre à Tujac	- Clarifier et faciliter les conditions d'accès - Simplifier et rendre plus fonctionnelle et plus sécurisée la desserte du stationnement - Marquer les seuils d'entrée dans le quartier - Faciliter les liens avec Gaubre
	Redonner de la vie au quartier de Gaubre	- Réinvestir le quartier pour sortir de l'image d'abandon - Réhabiliter le bâti en priorité - Développer une nouvelle centralité qui permette de stimuler la vie de quartier et rassemble à ses abords les équipements structurants - Aménager une fenêtre depuis l'avenue Toulzac/Restructurer le quartier par l'aménagement d'une trame publique - Réorganiser le stationnement privé pour restituer aux habitants des espaces verts plus généreux et limiter les conflits d'usage - Envisager l'éventualité de la démolition d'une ou deux barres pour libérer de l'espace et limiter la contrainte de stationnement - Imaginer les possibilités de reconstitution de l'offre sur site ou plus loin
Améliorer le fonctionnement économique	Elargir et conforter la zone de chalandise Tirer parti des flux routiers et de la présence de la clinique pour conforter les activités commerciales	- Améliorer la signalétique des pôles commerciaux - Réguler le stationnement devant le pôle commercial de Tujac - Requalifier l'entrée nord du quartier - Reconvertir les locaux fermés (en dehors du pôle commercial de Tujac) - Ne pas conforter une image commerciale peu dynamique
Améliorer le fonctionnement social	Sur Gaubre, engager une intervention structurelle à plusieurs niveaux (espace public, habitat, équipement)	- Ouvrir le quartier afin d'enrayer les logiques d'enclavement spatial et social - Créer un espace public de référence et améliorer la lisibilité des parcours et des pratiques - Réhabiliter l'habitat afin d'améliorer l'attractivité résidentielle du quartier - Définir une stratégie réglementaire et opérationnelle pour encadrer les logiques de peuplement qui opèrent dans le parc privé (mise en oeuvre du DPU, etc.) - Requalifier et repositionner l'équipement de proximité
	Asseoir la création d'un dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité	- La tranquillité publique et la prévention des incivilités - La gestion des ordures ménagères (opérations Jean Ferrat et nouveaux pavillons sur Tujac) - La place des femmes dans l'espace public - Sur Tujac, mettre en place un dispositif de veille et de prévention générale afin d'anticiper les risques de décrochages éventuels ("Tujac Chaumeil, parc ancien de « Tujac centre », de "Tujac 18 juin").
	Encourager et soutenir toute action visant à améliorer les relations entre le quartier et la ville	- Renforcer les partenariats entre les structures socioculturelles et scolaires du secteur et celles des autres quartiers - Proposer des ateliers et des activités dans des lieux extérieurs au quartier - Conforter les évènements qui drainent un public n'habitant pas le secteur (Plaine ouest...)

Actions Potentielles sur les quartiers ouest

- Réhabiliter et aménager des logements pour résorber la vacance.
- Résidentialiser les espaces publics HLM
- Réaménager la salle Georges SIMON et l'intégrer à un espace ouvert qualitatif
- Recomposer l'offre de garages consommatrice d'espace, déconstruire deux barres anciennes permettant l'ouverture des espaces publics et la création d'un effet de seuil
- Mettre en place un dispositif de veille sur certaines opérations en décalage et dont le fonctionnement actuel montre un risque de décrochage potentiel
- Créer un lien qualitatif pour l'accès de l'avenue de Bordeaux et de ses commerces et services
- Finaliser les liaisons piétonnes
- Améliorer les ambiances urbaines et paysagères
- Mise en place de la GUP sur le quartier
- Mettre en œuvre des passerelles entre le quartier et le reste de la Ville
- Lancer les réflexions sur une charte de peuplement, pour éviter les dérives communautaires.
- Créer des entrées de quartier sur av. 18 juin, rue Vaujour et rue Chaumeil
- Créer des cheminements plus directs et plus visibles entre les deux quartiers
- Mettre en œuvre une signalétique qualitative sur les portes de quartier

Carte des orientations stratégiques préconisées par le PSL sur les quartiers ouest – Tujac / Gaubre


GAUBRE
Centralité de quartier
TUJAC
Centralité commerciale
Espace de nature ressource
Seuil à conforter
Zone de stationnement à recomposer
Espace central structurant
Equipement majeur
Façade à reconstituer
Périmètre résidentiel à structurer
Bâti supprimé
Site mutable
Accès stationnement
Parcours piéton
Site d'habitat social - Brive Habitat

- *Plan Stratégique Local : synthèse*



Synthèse de l'étude

La démarche du Plan Stratégique Local : enjeux, objectifs et méthodes

A l'heure où la Ville de Brive achève la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Chapélies, elle a souhaité être accompagnée dans la démarche d'élaboration de son Plan Stratégique Local afin d'établir un bilan général des transformations socio-urbaines engagées sur ce secteur depuis 2008.

Par ailleurs, si les premiers PSL ont principalement porté sur des quartiers ayant bénéficié d'un projet de rénovation urbaine, la ville de Brive et ses partenaires ont voulu inclure dans la démarche les quartiers Rivet et Tujac-Gaubre, qui n'avaient pas été directement concernés par l'opération menée sur les Chapélies.

L'élaboration du PSL a été sous-tendue par trois ambitions principales :

- Il s'agissait d'abord, à travers une série d'ateliers avec les différentes parties-prenantes, d'établir un bilan partagé du projet de rénovation urbaine des Chapélies et des actions de développement social concomitantes.
- Il s'agissait ensuite, sur la base d'expertises spatiales, sociales et économiques, de définir une stratégie d'intervention globale sur Rivet et Tujac-Gaubre afin d'optimiser leur fonctionnement et d'améliorer leur attractivité résidentielle.

  Les stratégies élaborées et l'identification des préalables opérationnels (bilan financier estimatif, acteurs à mobiliser, temporalités...) auront par ailleurs permis d'alimenter l'écriture du volet urbain du contrat de ville.
- Il s'agissait enfin de mobiliser la ville, ses partenaires institutionnels et les associations autour d'un espace de dialogue ouvert destiné à conforter les dynamiques partenariales et les inscrire dans un référentiel partagé et un cadre stratégique cohérent.

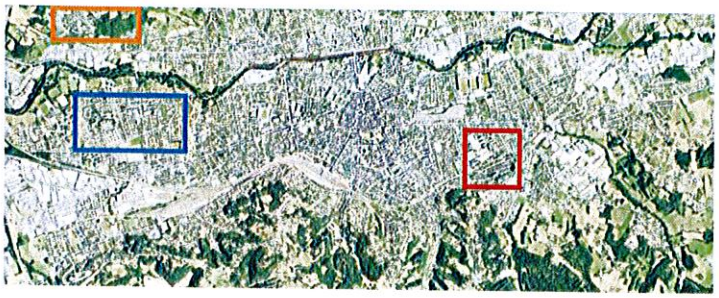
Au cours des neufs mois d'études, près de 120 personnes - habitants, élus, acteurs sociaux et associatifs, commerçants, etc.- auront pu s'exprimer, dans le cadre d'ateliers thématiques ou d'entretiens individuels, sur les réalités quotidiennes de leurs quartiers, leurs évolutions, les améliorations attendues. Ces échanges ont permis de nourrir et de compléter les expertises techniques amenées par l'équipe en matière d'urbanisme, d'habitat et de développement commercial.

ARCUS | ACIDE ARCHITECTURES | COHEO | VENT 2 TERRE 4



Synthèse de l'étude

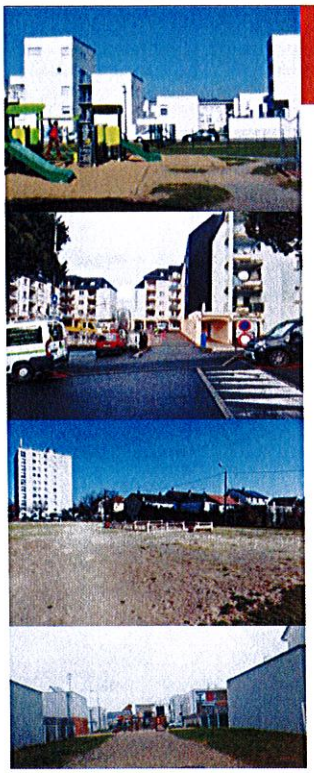
Quartier Rivet
- Construit à partir de 1975 (procédure de ZAC)
- 1 882 habitants en 2011 (4 % de la ville)
- 904 logements, dont 500 logements sociaux
- 110 logements démolis-reconstruits sur Tujac
- Importantes réserves foncières



Quartier Tujac-Gaubre
- Construit entre 1959 et 1977
- 5 732 habitants en 2011 (12 % de la ville)
- 2 645 logements, dont 999 logements sociaux
- 110 logements démolis-reconstruits sur Tujac
- 47 logements sociaux construits dans le cadre du PRU des Chapélies

Quartier des Chapélies
- Construit entre 1954 et 1967
- 2 191 habitants en 2011 (4,5 % de la ville)
- 1 150 logements, dont 410 logements sociaux
- 176 logements sociaux démolis dans le cadre de l'ORU
- 108 logements reconstruits sur site

ARCUS | ACIDE ARCHITECTURES | COHEO | VENT 2 TERRE 5



Synthèse de l'étude

▪ Des situations urbaines, sociales et commerciales contrastées

Chacun des trois quartiers prioritaires concernés par le Plan Stratégique Local est le produit d'une inscription territoriale et d'une histoire spécifique. Si, d'une manière générale, leurs indicateurs socio-économiques sont proches des moyennes observées sur les "Zones Urbaines Sensibles", tout indique qu'ils sont confrontés à des dynamiques et des problèmes relativement contrastés qui conduisent nécessairement à des interventions différenciées.

Les Chapélies, une reconversion urbaine spectaculaire mais une évolution du peuplement qui reste incertaine

Le quartier des Chapélies, construit entre 1954 et 1967 sur d'anciens terrains militaires, apparaît comme un site singulier dans l'imaginaire local, marqué à la fois par son architecture et son occupation sociale caractéristiques des "cités", et par des évènements plus récents qui ont contribué à détériorer son image à l'échelle de l'agglomération (incivilités, rixes...).

Dès 1994 le quartier a fait l'objet d'une première intervention urbaine et architecturale, laquelle a permis de réhabiliter un ensemble de 56 logements rue Le Corbusier, reconvertis en foyer-logement, et de démolir la "barre des 104", fortement dégradée. Sur l'emprise de cette dernière, 3 immeubles ont été construits perpendiculairement au mail central.

En 2007, la Ville et ses partenaires ont signé une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Celle-ci prévoyait notamment :
- la démolition de 176 logements ;
- la construction de 108 nouveaux logements sur le quartier ;
- la construction de 102 logements hors du quartier (secteur Zola/Ponterie, avenue du 18 juin...)
- la requalification des espaces publics : aménagement de la place Mandela, réorganisation du stationnement, traitement paysager de l'avenue Raoul Dautry...
- la réhabilitation et l'extension du centre socioculturel Raoul Dautry.

Ces transformations spatiales ont été accompagnées d'un projet social structuré par la mise en place d'un dispositif de Gestion Urbaine de Proximité, de clauses d'insertion pour chacun des marchés publics engagés et d'une amélioration de la desserte en transports en commun.



Synthèse de l'étude

D'une manière générale, ce projet à initié **une transformation spectaculaire de la forme urbaine, induisant un dépassement formel de l'image de la "cité" ; cependant, de nombreux indicateurs montrent que cette reconversion urbaine n'a pas suffit à infléchir complètement l'image et la réputation du quartier.**

Sur le plan urbain, le projet de rénovation urbaine a donc permis :
- de diversifier les formes urbaines et architecturales avec la recomposition de 3 nouveaux îlots, dont l'esthétique, les matériaux et l'organisation font toutefois l'objet d'appréciations divées de la part des habitants ;
- d'améliorer l'inscription du quartier dans le tissu urbain en retraitant l'avenue Raoul Dautry comme un mail structurant et en clarifiant les parcours ;

Toutefois, **ce processus nécessite d'être complété par une série d'ajustements urbains et paysagers** (traitement des interfaces bâti / espace public, hiérarchisation des parcours cyclistes-piétons, ouverture du plateau sportif sur la place centrale, finalisation de l'aménagement du square...) qui permettront de parachever les transformations engagées.

Sur le plan de la vie sociale et de l'habitat, tout indique que le projet a généré **une nouvelle manière d'habiter le quartier**, qui se lit notamment à travers l'appropriation du square central et des courées intérieures aux nouveaux îlots.

En dépit des critiques adressées de manière récurrente aux nouvelles formes architecturales, les ménages qui ont emménagé dans ces résidences (îlot 3, logements en bande) expriment aujourd'hui une appréciation globalement positive de leur logement (*"avant j'habitais une cité, aujourd'hui je vis dans une résidence"*).

L'opération de rénovation urbaine a également conforté **un certain rééquilibrage de la sociologie du quartier**, avec notamment une concentration de familles et personnes d'origine étrangère moins marquée qu'il y a une décennie, une augmentation de la part des cadres, des professions intermédiaires et des employés, et une amélioration tangible de certains indicateurs sociaux.

Il apparaît toutefois que ce rééquilibrage sociologique global masque **des disparités plus fines**, lesquelles s'observent notamment sur les immeubles de l'îlot Courteline et sur la "résidence des 43" qui présentent certains signes de fragilisation sociale (indicateurs sociaux, logiques de peuplement...).



Synthèse de l'étude

De même, malgré l'introduction de nouvelles formes architecturales, **la diversification des produits résidentiels programmée dans la convention ANRU n'a pas vu le jour.** Les logements individuels initialement prévus en accession à la propriété ont finalement basculé dans le parc locatif social, les prix de commercialisation escomptés n'étant pas compétitifs dans un marché immobilier local détendu, et l'opération de la Fonclère initialement prévue sur le square a finalement été relocalisée en dehors du quartier.

Ainsi, en l'absence d'une offre résidentielle diversifiée et compte-tenu de l'appréciation à priori négative portée sur les nouvelles résidences en raison de leur parti architectural, **il est à craindre que le processus d'inflexion de la sociologie du quartier n'atteigne rapidement ses limites** et que le peuplement de ces nouveaux logements ne s'opère qu'à travers des ménages ne les ayant pas expressément souhaités mais se trouvant dans une situation d'urgence.

Enfin, si le quartier bénéficie déjà d'un dispositif d'équipements qui draine un public extérieur aux Chapélies, **l'installation de la nouvelle médiathèque sur la place Nelson Mandela apparaît comme un élément attendu qui conditionnera la réussite globale du projet** grâce à son potentiel d'attractivité et d'animation de la nouvelle place.

Sur le plan commercial, l'aménagement du seuil d'entrée dans le quartier a permis de conforter les activités en place en améliorant leurs conditions d'accès, même si ces commerces bénéficiaient déjà d'une certaine attractivité en raison de leur positionnement sur un axe structurant.

En revanche, les premières initiatives visant à implanter de nouvelles activités dans les cellules commerciales situées en rez-de-chaussée des opérations récentes se sont, dans un premier temps, orientées uniquement vers la recherche de porteurs de projet au sein du quartier.

Or le renforcement du potentiel d'attractivité des Chapélies et l'amélioration de son image supposent au contraire de privilégier délibérément **la mobilisation d'acteurs commerciaux extérieurs au quartier, une telle ambition étant subordonnée à la mise en place d'incitations variées pour faciliter leur installation.**



Synthèse de l'étude

Rivet, entre amorce de décrochage et déficit global de structuration

Le quartier Rivet, première image de la ville pour qui arrive de l'ouest de l'agglomération, constitue **une tentative inaboutie de création *ex nihilo* d'un morceau de "ville à la campagne"** sur les coteaux de Brive. Conçu au début des années 1970 dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, le quartier devait accueillir sur 33 hectares plus de 1000 logements, un collège, un centre commercial, un parc de nature, un centre socioculturel, etc.

Pour de multiples raisons -projections démographiques surévaluées, passage du système de l'aide à la pierre à celui de l'aide à la personne qui a encouragé l'accession à la propriété dans les communes périphériques..., ce projet ambitieux n'a pas été achevé. Ce faisant, **la réalisation des programmes de logements** et d'équipements, indexés à un projet global qui ne sera jamais achevé, **ce qui n'a pas permis de structurer une polarité à même d'équilibrer le quartier ou de fédérer le bas et le haut Rivet.**

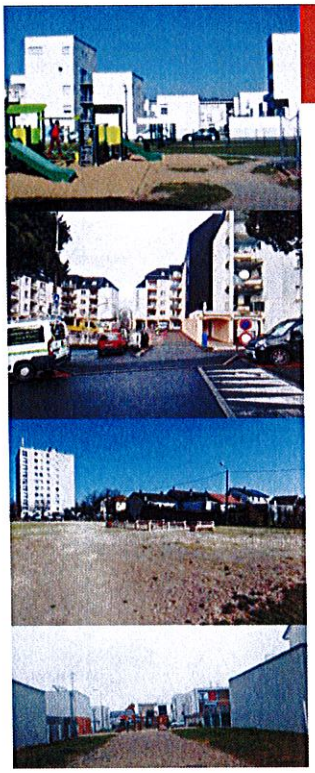
Destiné à l'origine à une population de "catégories moyennes actives" travaillant dans les zones d'activités ouest de l'agglomération, **le quartier connaît depuis le milieu des années 2000 une spirale de décrochage** qui se caractérise notamment par l'arrivée de familles monoparentales et précaires et par une fragilisation de l'appareil commercial. Il apparaît que le dispositif d'équipements et d'acteurs sociaux est lui-aussi insuffisamment structuré pour accompagner ce processus de fragilisation sociale à l'œuvre.

Sur le plan urbain, le diagnostic a mis en évidence :

- **la qualité des paysages**, composante essentielle de la valeur résidentielle des lieux, qui résultent de l'interaction entre la topographie des coteaux, l'enveloppe boisée du quartier, le respect (partiel) du plan de ZAC qui imposait la construction sur les courbes de niveaux et les aménagements paysagers du boulevard Roger Combe ;

- **le morcellement des univers résidentiels**, induit par la topographie, l'hétérogénéité des formes architecturales, l'absence de hiérarchisation des voies et des parcours piétons, la superposition de propriétaires fonciers...

- **l'absence de polarité de quartier**, résultant de la dispersion des équipements, de l'organisation viaire, etc. à laquelle l'espace du "plato-rama", dans le prolongement de l'école et de la place des Arcades, constitue une réponse potentielle.



Synthèse de l'étude

Sur le plan social, il apparait que :

- après avoir constitué un quartier prisé à l'échelle de l'agglomération, Rivet a accueilli, à partir du milieu des années 2000, une vague de familles monoparentales et de ménages précaires, dont **l'emménagement s'inscrit dans un parcours résidentiel subi plus que choisi** ;
- ce faisant, tout ce qui constituait des facteurs de qualité résidentielle pour des ménages solvables et motorisés (rupture avec la maille urbaine, grand paysage...) est aujourd'hui perçu comme **des signes d'isolement et d'enclavement** par les nouveaux habitants ;
- ce décrochage brutal a contribué à détériorer l'image du quartier dont **l'attractivité résidentielle a chuté**, comme en témoigne le taux de vacance du parc de Brive Habitat (9%) ;
- cependant, au-delà du discours omniprésent sur le déclin, la plupart des habitants rencontrés restent très attachées au quartier (environnement naturel, paysages, proximité des centres commerciaux, grands logements...) **bien que cet attachement ne s'exprime pas à travers une sentiment d'appartenance ou une identification partagée** ;
- **le quartier est structuré par une sociologie complexe** (les "pionniers", les familles récentes, les ménages fortement désinsérés...), **fragmentée** (haut/bas Rivet, "anciens"/"nouveaux"...) **et une hétérogénéité des modes d'habitat qui génère souvent des conflits de voisinage**, même si ceux-ci ne se répercutent pas aujourd'hui dans les espaces communs ;
- face à cette fragilisation, le dispositif d'équipements et le système d'acteurs apparaissent insuffisamment structurés. **Le quartier ne bénéficie pas de lieu de vie fédérateur**, la dispersion des équipements participe autant à l'illisibilité de l'offre qu'au déficit d'interconnaissance entre les acteurs ou à l'absence de véritable polarité sur le quartier ; en outre les problèmes de locaux rencontrés par les acteurs sont parfois rédhibitoires (centre social éclaté en 5 lieux, multi-accueil inadapté...).

Sur le plan commercial, le diagnostic à mis en évidence **l'épuisement et la démobilisation des commerçants face à une situation qui s'est fortement détériorée** depuis près d'une décennie et à l'impossibilité, en l'état, de trouver des repreneurs.

Si la présence de l'EHPAD et du foyer-logement permettent encore à ces commerces de se maintenir, le devenir des commerces sur Rivet est intimement lié à l'enjeu de recentrage des équipements, à la constitution d'une centralité effective et à l'urbanisation à terme des franges du quartier.



Synthèse de l'étude

Tujac-Gaubre, un secteur qui s'organise et fonctionne comme "une ville dans la ville"

Cette plaine résidentielle, qui compte près de 6 000 habitants (12 % de la commune), a été urbanisée au "coup par coup » à partir des années 1950, par des opérations de lotissements pavillonnaires et des programmes d'habitat social (près de 1000 logements appartenant à Brive Habitat sur le secteur).

Si le quartier Tujac, construit dans les années 1960 et 1970, a bénéficié d'une opération récente de renouvellement urbain portant sur la démolition-reconstruction de 110 logements et la requalification de la place centrale, le quartier de Gaubre, plus ancien (achevé en 1965) n'a jamais fait l'objet d'intervention structurelle et offre un aspect singulièrement anachronique.

D'une manière générale, **ce secteur s'organise et fonctionne de manière introverti et relativement autonome, aussi bien sur le plan urbain que sur le plan de la vie sociale et commerciale.** Contrairement à Rivet où la spirale de décrochage a été brusque et "médiatisée", et aux Chapélies, où certains évènements récents ont ravivé l'image de la "cité", le secteur de Tujac-Gaubre ne fait pas l'objet d'une stigmatisation "marquée" à l'échelle de l'agglomération, d'autant que la requalification du centre de Tujac a permis d'endiguer certains problèmes ou d'atténuer leur visibilité (rassemblements, conflits de voisinage...).

Il n'en demeure pas moins que ce secteur est marqué par **un système d'enclavements multiples** (urbain, social et psychosocial) qui se traduit notamment par un développement de logiques communautaires et un climat local perçu de manière très contrastée par les habitants et les acteurs locaux selon leur degré d'inscription dans ces communautés.

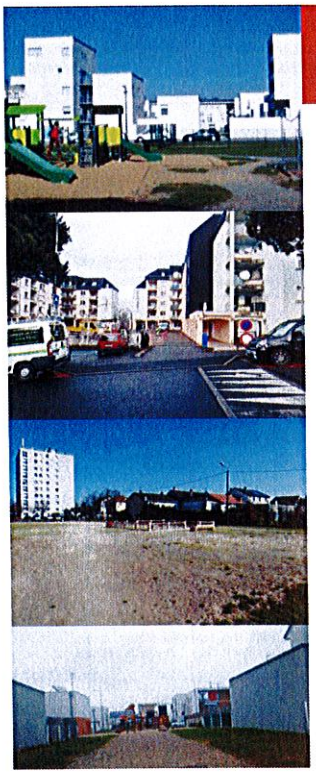
En outre, si Tujac fait l'expérience d'une certaine dynamique de revalorisation résidentielle, **les problèmes tendent à se reconcentrer sur Gaubre**, où l'extrême précarité des habitants fait écho à de lourds dysfonctionnements d'ordre structurel (bâti dégradé, vacance structurelle sur certaines résidences, espaces publics déqualifiés...).



Synthèse de l'étude

- une structure urbaine qui se caractérise par **un enchevêtrement d'unités résidentielles hétérogènes, introverties et segmentées**, desservies par une trame viaire secondaire qui fonctionne en impasse et un maillage de cheminements piétons-cyclistes qui ne relie pas les principaux lieux ressources du secteur (plaine des sports, collège...) ;
- **un secteur qui fonctionne avec une certaine autonomie** (équipements, commerces, services...) et dont l'absence de seuils d'entrée vient conforter l'effet d'enclavement produit par la hiérarchie du réseau viaire.

ARCUS | ACIDE ARCHITECTURES | ICOHEO | VENT D'TERRE



Synthèse de l'étude

▪ Orientations du PSL

L'ensemble des constats mis en évidence au cours du diagnostic indiquent que deux catégories d'interventions stratégiques devront être engagées.

Une démarche d'ajustement sur les Chapélies et Tujac

Sur les Chapélies, les interventions spatiales viseront à achever la dynamique engagée par le projet de rénovation urbaine et à conforter le statut de polarité du quartier à l'échelle de la ville.

Il s'agira plus particulièrement :

- **de finaliser le projet de rénovation urbaine :**
  - en améliorant le contact bâti-espaces publics
  - en améliorant l'image de l'aménagement du carrefour d'entrée dans le quartier
  - en achevant l'aménagement du square et en sécurisant le carrefour Niémen-Simonnet
  - en hiérarchisant et en clarifiant les itinéraires piétons
- **de conforter le statut de polarité du quartier :**
  - en achevant la livraison attendue des équipements (médiathèque, city stade)
  - en renforçant l'axe des équipements :
    - réhabilitation du gymnase
    - ouverture du plateau sportif sur la place Nelson Mandela et l'îlot Courteline,
    - requalification des abords du foyer-logement)
  - en aménageant la porte sud du quartier
    - requalification des espaces extérieurs de l'îlot Courteline
    - aménagement du plateau associant l'école, le city stade, la crèche et l'école
  - en développant de nouvelles activités sur le quartier
    - accompagnement du développement du marché hebdomadaire sur la place Mandela
    - évolution, à terme, d'une partie des parking inoccupé en rez-de-chaussée (îlot 3) en locaux d'activités (salle de sport évoquée)
- **d'améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle du quartier**, en programmant la réhabilitation de la résidence Courteline et de "l'immeuble des 43"



Synthèse de l'étude

Sur Tujac, les interventions spatiales à engager devront permettre d'améliorer le fonctionnement urbain et commercial de la place.

Il s'agira notamment :

- d'**améliorer le marquage des seuils d'entrée** dans le quartier afin de conforter sa visibilité dans la trame viaire inter-quartier et d'atténuer les effets d'enclavement ;
- de **reconfigurer le système d'accès** à la place centrale depuis le nord, en réhabilitant l'arrière du supermarché et en réorganisant le maillage viaire ;
- d'**aménager des parcours piétons entre les différents lieux ressources du secteur** (plaine des sports, collège, centre commercial...) ;
- d'**anticiper la mutation à terme de l'usine**, susceptible de participer à l'ouverture du quartier au sud et de repenser le système d'accès à la déchetterie.

Des interventions structurelles inéluctables sur Gaubre et Rivet

Sur Gaubre, le diagnostic a mis en évidence la nécessité de réinvestir globalement le quartier afin de sortir de l'image de l'abandon, ce qui suppose de restructurer l'ensemble du quartier.

Il s'agira plus particulièrement :

- **de réhabiliter une partie des résidences de Brive Habitat et d'envisager la démolition d'une ou deux barres pour déverrouiller l'espace** (allée Latreille, Jean-Baptiste Toulzac ou une partie d'André Gide, selon les scénarios) ;
- **de créer un espace public de référence** qui stimule la vie de quartier et rassemble à ses abords les équipements ;
- **d'aménager une fenêtre depuis l'avenue Toulzac** afin d'ouvrir le quartier et de lui donner une meilleure lisibilité
- **de restructurer le quartier par l'aménagement d'une trame publique** et la suppression d'une partie des box de stationnement.

Deux scénarios ont ainsi été définis, qui devront être approfondis dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle afin de donner lieu à un projet urbain global.



Synthèse de l'étude

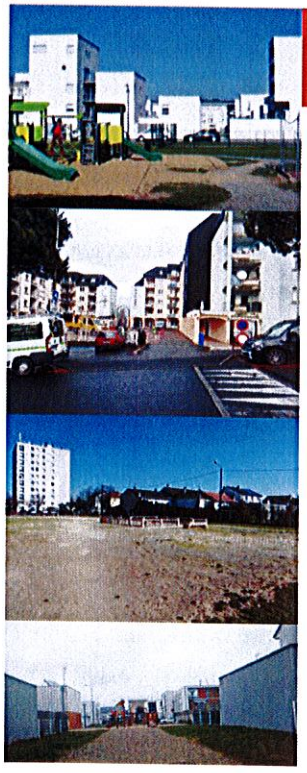
Sur Rivet, l'enjeu principal est de **constituer une polarité de quartier s'inscrivant dans le prolongement de l'école et de la place des Arcades ("plato-rama")**. Il s'agit à la fois de relancer l'attractivité résidentielle du quartier en développant une politique urbaine globale (équipements, aménagements urbains et paysagers, réhabilitation d'une partie du bâti) et d'apporter de nouvelles réponses au déficit de structuration urbaine identifié.

Il s'agira donc :

- de **créer une polarité concentrant l'offre de services, d'équipements et de commerces**
  - fédérer la vie du quartier sur l'espace articulant le belvédère aux abords du city stade, l'école et la place des Arcades ("plato-rama")
  - reconfigurer le dispositif d'équipements en créant un nouveau lieu fédérateur associant le centre socioculturel, le multi-accueil et l'ALSH
- de **renforcer la lisibilité des parcours et d'optimiser le fonctionnement urbain**
  - faciliter les cheminements piétons entre le "haut" et le "bas" et hiérarchiser le réseau piéton pour améliorer l'accès aux équipements
  - assurer la continuité de traitement du boulevard comme un axe résidentiel identifiable et qualitatif
  - résidentialiser les immeubles du haut Rivet et hiérarchiser le maillage viaire
- d'**adosser la qualité résidentielle et la vie sociale aux ressources naturelles du site**
  - maintenir les perspectives lointaines et aménager les belvédères
  - valoriser l'imbrication bâti-espaces verts
  - ouvrir le quartier sur les espaces naturels et promouvoir de nouveaux usages ludiques
  - créer des parcelles de jardins partagés

Afin de répondre à ces enjeux et objectifs, un schéma d'orientation a été élaboré ; celui-ci devra être précisé dans le cadre d'une étude urbaine et sociale plus ciblée intégrant un volet spécifique pour la programmation du nouvel équipement (contenus, articulations / mutualisations,...).

Ces enjeux et objectifs apparaissent de manière spatialisée dans les schémas d'orientations figurant à l'issue de chaque diagnostic de quartier (cf. ci-dessous). Ils ont donné lieu à des fiches-actions exposées dans le cahier 2.



Synthèse de l'étude

Gestion urbaine et sociale de proximité et accompagnement commercial

Concomitamment aux interventions spatiales, il s'agira de relancer la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité sur les Chapélies et de l'étendre aux deux autres quartiers prioritaires afin :
- d'améliorer leur fonctionnement socio-urbain,
- d'optimiser l'identification des problèmes et la mobilisation des acteurs concernés,
- d'attiser les dynamiques partenariales,
- de pérenniser les investissements.

Plus qu'un simple dispositif technique avec ses propres outils, **la gestion urbaine et sociale de proximité doit être envisagée comme un nouveau positionnement collectif**, subordonné à la revalorisation des métiers liés à la gestion et à la médiation (historiquement dévalués chez les bailleurs sociaux notamment), et à travers lequel chaque réponse technique à un problème identifié devra également recouvrir une dimension psychosociale.

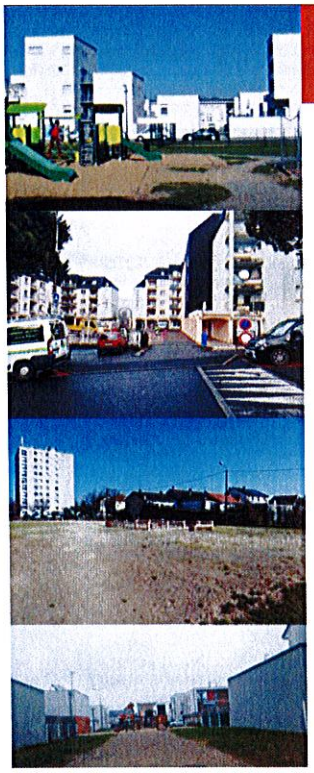
Il s'agira de concevoir le dispositif à l'échelle de la ville tout en développant des thématiques singulières sur chacun des quartiers.

Ainsi, les trois quartiers devront être dotés **d'outils partagés** en matière :

- de coordination, d'animation et d'appui technique, grâce à la mise en place d'une fonction de chef de projet GUP
- de veille, de mise à jour des connaissances et d'anticipation des situations de décrochage, grâce à la mise en place de diagnostics en marchant et d'ateliers inter-partenariaux réguliers sur chacun des quartiers.

Sur les Chapélies, la relance du dispositif devra porter sur :

- **la médiation sociale et la régulation des espaces publics**
  - mise en place d'une fonction de médiateur social polyvalent
  - clarification des domanialités et des modalités de ramassage des ordures ménagères
- **la promotion active du quartier et l'accueil des nouveaux habitants**
  - échelonnement de l'attribution des derniers logements à livrer
  - promotion des résidences hors des circuits classiques du logement social
  - mise en place d'un dispositif d'accueil des nouveaux habitants (livret, évènements...)



Synthèse de l'étude

Sur Rivet, la mise en place du dispositif devra permettre de :

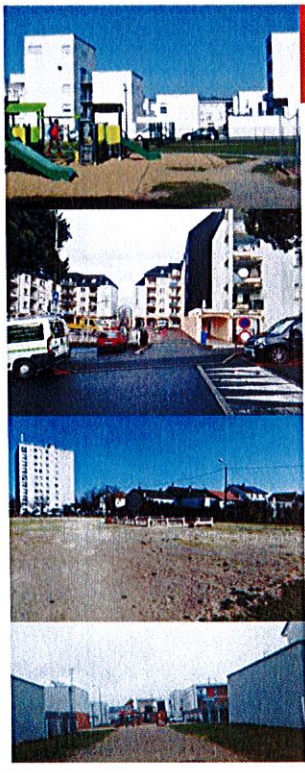
- **reconfigurer le dispositif d'équipements** et d'améliorer la coordination des acteurs
  - création d'un nouvel équipement associant le centre socioculturel, l'ALSH et le multi-accueil
  - relocalisation de la mairie annexe sur la place des Arcades
  - mise en place d' outils de coordination et de veille sodale (diagnostics en marchant, observatoire)
- **promouvoir de nouveaux usages et décloisonner la vie sociale**
  - création de jardins partagés (intégrant des parcelles pédagogiques, collectives et individuelles)
  - aménagement et valorisation, à plus long terme, d'un parcours sportif et ludique s'inscrivant dans la trame paysagère et naturelle des coteaux
- **d'améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle**
  - mise en place d'un travail de médiation entre les locataires de certaines résidences
  - formalisation d'une charte du vivre-ensemble
  - mise en place d'une permanence régulière de Brive Habitat, assurée par un chargé de clientèle ou un agent de proximité.

Sur Tujac-Gaubre, il s'agira :

- **d'améliorer le fonctionnement socio-urbain et la qualité résidentielle**
  - mise en place d'une étude-action sur les questions d'incivilités et de prévention de la délinquance
  - mise en place d'une marche exploratoire des femmes dans le cadre de l'élaboration du projet urbain
  - clarification des modalités de ramassage des ordures ménagères, mise en place d'une démarche de sensibilisation (ciblée notamment sur l'opération des « 110 »)
- **d'anticiper les risques de décrochage et de spécialisation sociale de certaines poches résidentielles** (Tujac Chaumeil, plots de l'avenue du 18 juin notamment)
  - clarification des modalités d'attribution des logements de ces résidences
  - mise en place de diagnostics en marchant et d'échanges inter-partenariaux réguliers
- **de mettre en place à terme un dispositif de gestion de la phase travaux sur Gaubre** (information, signalétique, café du chantier ou maison du projet).

Au-delà des actions relatives à la GUP, il conviendra également de **promouvoir et de soutenir tout projet favorisant la fréquentation par les habitants de lieux extérieurs au quartier**, par le biais de l'enfance (parcours de réussite éducative, écoles, ALSH) ou des ateliers proposés par l'espace socioculturel.

ARCUS | ALIDE ARCHITECTURES | COHEO | VENT 2 TERRE 18



Synthèse de l'étude

En matière de développement commercial, il s'agira :

→ **sur les Chapelles :**

- **d'adopter une démarche offensive de recherche d'activité**
  - utiliser les compétences des professionnels locaux de la location
  - être présent sur les réseaux nationaux de location et vente de cellules commerciales
  - envisager les premiers aménagements des locaux (sols, murs...)
  - mettre en place des avantages à l'installation
- **de sélectionner les activités pour leur qualité, leur potentiel d'animation et d'attractivité pour le quartier**
  - éviter l'installation d'activités concurrentes des commerces déjà présents
  - éviter toute installation qui ne créerait pas de flux et d'animation de la place
  - possibilité d'accueillir une supérette (avec horaires et services adaptés), un coiffeur, ou de toute autre activité nécessitant de la visibilité
- **de faciliter la commercialité en planifiant rapidement l'installation de la médiathèque et en régulant le stationnement de proximité**
- **d'envisager l'accueil d'activités complémentaires**
  - promouvoir l'activité d'activités tertiaires dans les appartements ne trouvant pas preneur (avec les dérogations nécessaires)
  - mettre en place rapidement le marché du mercredi matin (en exonérant les droits de place lors des premiers mois)
  - à terme, utiliser les locaux non-utilisés (parking îlot 3 par exemple) à d'autres fins

→ **sur Rivet :**

- **de renforcer les flux de clientèle en direction du pôle commercial**
  - concentrer les activités et les équipements sur la nouvelle polarité
  - ouvrir et étendre la zone de chalandise au-delà du quartier, par la mise en place d'une signalétique efficace
- **de faciliter les reprises, en sollicitant les organismes consulaires afin qu'ils accompagnent les commerces encore présents**

  En tout état de cause, **la relance commerciale de Rivet sera subordonnée à un changement d'échelle démographique**, lequel étant lié au potentiel d'urbanisation des franges du quartier.

→ **sur Tujac :**

- **d'améliorer la visibilité du pôle commercial**
  - mise en place d'une signalétique, notamment à proximité de la clinique des Cèdres
  - requalification des arrières du pôle commercial (création éventuelle de nouvelles cellules)

ARCUS | ALIDE ARCHITECTURES | COHEO | VENT 2 TERRE 19



Synthèse de l'étude

- **de faciliter le fonctionnement du pôle commercial de Tujac**
  - réguler le stationnement aux abords du centre commercial
  - libérer l'emprise affectée au marché au profit du stationnement les jours où le marché n'est pas présent
  - limiter la vitesse sur les axes de contournement du pôle commercial
- **d'assurer la pérennité du pôle en accompagnant les reprises**

→ **sur Gaubre**, d'accompagner l'évolution des activités commerciales

- **ouvrir la zone de chalandise par la mise en place d'une signalétique sur la D69**
- **encourager et faciliter en logements ou en locaux d'activités tertiaires les quelques cellules commerciales vacantes**

Des interventions qui s'inscrivent dans des temporalités et des niveaux de priorité variés

A court terme, il apparait nécessaire d'agir en priorité :

- **sur Gaubre**, afin d'inverser la spirale de décrochage rédhibitoire qui affecte le quartier ;
- **sur Rivet**, afin de prévenir un tel processus en améliorant l'attractivité et la qualité résidentielle et en reconfigurant le dispositif d'équipements ;
- **sur les Chapélies**, afin d'ancrer la dynamique de changement à l'œuvre dans les représentations locales en confortant le potentiel d'usage et d'attractivité du quartier ;
- **sur l'ensemble des quartiers**, en mettant rapidement en place le dispositif de gestion urbaine de proximité.

Il s'agira également d'anticiper dès aujourd'hui les évolutions urbaines **sur le long terme :**

- **l'urbanisation des zones 2AU** situées sur les franges de Rivet, dont les enjeux dépassent l'échelle du quartier (emprises foncières importantes, articulations avec d'autres secteurs de l'agglomération) ;
- **la mutation de l'usine jouxtant le SIRTOM**, qui permettra de densifier le quartier tout en l'ouvrant au sud sur l'avenue Jean Albitre.

Toutes les orientations en matière d'aménagement urbain et paysager, de gestion urbaine de proximité et d'accompagnement commercial sont développées dans le cahier 2.

6. Tableau financiers relatif au protocole de préfiguration

Objet	Coût prévi. Ht	Maître d'ouvrage			CDC		CABB		ANRU	
Diagnostic des logements	80 000 €	24 000 €	30 %	Brive Habitat	10%	8 000 €	20%	16 000 €	40%	32 000 €
Etude urbaine pré-opérationnelle	120 000 €	48 000 €	40 %	Ville de Brive	20%	24 000 €	10%	12 000 €	30%	36 000 €
Total	**200 000 €**					32 000 €		28 000 €		68 000 €

7. Planning de réalisation des actions du programme de travail

	2016				2017				2018			
Délibérations / lancement consultation												
Signature protocole												
Diagnostic des logements (MO Brive Habitat)												
Etude Urbaine (MO Ville de Brive)												
Rédaction convention opération												
Mise en œuvre												

8. Tableau des financements de la CDC

Objet	Coût prévi. Ht	CDC	
Diagnostic des logements (MO Brive Habitat)	80 000 €	10%	8 000 €
Etude urbaine pré-opérationnelle (MO Ville de Brive)	105 000 €	20%	24 000 €
HT	105 000 €		32 000 €