

# PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## **Cherbourg-en-Cotentin** **Commune déléguée Cherbourg-Octeville** **Quartier Les Fourches/Charcot- Spanel**



# **Sommaire**

|                                                                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>Article 1. Quartiers d'intervention</u></b>                                                                                                      | <b>6</b>  |
| <b><u>Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration</u></b>                                           | <b>7</b>  |
| 2.1. Un Projet Stratégique de Territoire (PST) en cours                                                                                                | 7         |
| 2.2. Orientations stratégiques du PLH                                                                                                                  | 7         |
| 2.3. Orientations stratégiques du Contrat de ville                                                                                                     | 8         |
| 2.4. La Vocation du quartier Les Fourches/Charcot-Spanel à 15 ans                                                                                      | 8         |
| 2.5. Les objectifs incontournables du renouvellement urbain                                                                                            | 9         |
| 2.6. Articulation des objectifs de renouvellement urbain avec les projets en cours                                                                     | 12        |
| <b><u>Article 3. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration</u></b>                                                        | <b>12</b> |
| 3.1. Une étude de programmation urbaine pré-opérationnelle                                                                                             | 12        |
| 3.2. Des séquences thématiques                                                                                                                         | 13        |
| <b><u>Article 4. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain</u></b>                                                   | <b>15</b> |
| <b><u>Article 5. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014</u></b>                              | <b>14</b> |
| <b><u>Article 6. Gouvernance et conduite de projet</u></b>                                                                                             | <b>14</b> |
| 6.1. Gouvernance                                                                                                                                       | 15        |
| 6.2. Conduite de projet                                                                                                                                | 15        |
| <b><u>Article 7. Opérations financées au titre du programme de travail</u></b>                                                                         | <b>16</b> |
| 7.1. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail               | 16        |
| 7.2. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail                                                                         | 16        |
| <b><u>Article 8. Durée du protocole de préfiguration</u></b>                                                                                           | <b>16</b> |
| <b><u>Article 9. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU</u></b> | <b>17</b> |

|                                                                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>Article 10. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration</u></b>                             | <b>17</b> |
| 10.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement                                                                              | 17        |
| 10.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole | 17        |
| 10.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole                                                                      | 17        |
| 10.3.1. Le financement des opérations par l'ANRU                                                                                            | 17        |
| 10.4. Contrôle et audits                                                                                                                    | 18        |
| 10.5. Conséquences du non-respect des engagements                                                                                           | 18        |
| 10.6. Clause de renégociation du protocole                                                                                                  | 28        |
| 10.7. Traitement des litiges                                                                                                                | 19        |
| 10.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence                                                                          | 19        |

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

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

**SIGNATAIRES :**

- L'État, représenté le préfet de la Manche
- l'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa Déléguée territoriale, le préfet de la Manche
- La commune de Cherbourg-en-Cotentin, représenté par son Maire
- L'Office Public de l'Habitat Presqu'île Habitat, représenté par son Directeur
- La SA HLM Cités Cherbourgeoises, représentée par son Président
- La SA HLM du Cotentin, représentée par son Directeur
- L'Office Public de l'Habitat Manche Habitat, représentée par son Président
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice régionale

## **PREAMBULE**

**L'agglomération cherbourgeoise subit une perte démographique depuis 1990, particulièrement marquée sur la dernière période intercensitaire 2006-2011, avec une diminution de 3 900 habitants soit – 4,6 % (85 588 en 2006, 81 690 en 2011). Elle reste toutefois la 1<sup>ère</sup> agglomération du département de la Manche et la seconde de la Basse-Normandie.**

**L'unité urbaine de Cherbourg est aussi le 1<sup>er</sup> pôle économique de la zone d'emploi (correspondant au Cotentin). Elle regroupe ainsi 47 % des emplois de la zone, soit 38 650 en 2011. Ceci se traduit par la polarisation des navettes domicile-travail, la CUC concentrant le lieu de travail de la moitié des actifs résidant dans la couronne.**

**L'agglomération cherbourgeoise est par ailleurs confrontée à d'autres difficultés comme la réhabilitation et l'attractivité de son parc de logement (dans un contexte de forte concurrence des territoires périurbains), à la nécessité d'entretenir et de rénover ses équipements publics afin de maintenir le niveau de services aux usagers, ainsi que plus globalement une précarisation croissante de sa population en partie liée au vieillissement des personnes et au desserrement des ménages.**

**Face à ses enjeux démographiques (enrayer la baisse de population), économiques (renforcer l'agglomération comme pôle principal d'activités du Cotentin) et territoriaux (assurer l'attractivité du territoire urbain constitué), Cherbourg-en-Cotentin (CEC) se dote d'outils stratégiques déterminants qui contribueront par leurs actions transversales et innovantes à concourir à l'inversion de ces tendances. Le projet stratégique de territoire en cours d'élaboration et le nouveau schéma directeur de renouvellement urbain en sont les principaux outils. L'ensemble de ces projets s'adosse à des démarches contractuelles qui apportent la légitimité et le soutien nécessaire au territoire pour porter collectivement ses ambitions (les contrats de territoires, le Programme Local de l'Habitat, le Contrat de Ville).**

**C'est d'ailleurs dans le cadre du PLH 2013-2018 que le SDRU a été élaboré collectivement avec l'ensemble des partenaires du territoire. Les enjeux du SDRU s'inscrivent dans la volonté commune des partenaires (collectivités territoriales, bailleurs et services de l'État) de se doter d'une stratégie renouvelée d'intervention de renouvellement urbain pour les quartiers afin d'optimiser les interventions de chacun des partenaires et de contribuer au renforcement de leurs qualités socio -urbaines, avec en fil conducteur, l'idée que le logement social est un levier stratégique au service d'un peuplement équilibré.**

## **Article 1. Quartiers d'intervention**

- L'agglomération cherbourgeoise connaît déjà une longue histoire avec la politique de la ville. C'est sur la base de cet ancrage des politiques publiques locales en faveur des quartiers et de leurs habitants que le nouveau schéma directeur de renouvellement urbain intercommunal a été élaboré en 2015. L'objectif de cette démarche collective à laquelle ont participé les collectivités locales, les bailleurs ainsi que l'ensemble des partenaires institutionnels a été de s'appuyer sur l'expertise spécifique de chacun des acteurs et du croisement de ces approches afin de mettre en avant les principes devant guider globalement le renouvellement urbain sur les 12 quartiers d'habitat social de la CUC dans un horizon à 15 ans. Chaque quartier a alors été positionné, toujours de façon partagée, au regard de ces critères.
- les facteurs endogènes de renouvellement urbain relevant du quartier lui-même : - facteurs sociaux, techniques et de désirabilité.
- les enjeux exogènes ou de long terme à l'échelle du territoire : repeupler le centre-ville, lutter contre l'étalement urbain et contribuer à la diversification, accueillir les populations à faible revenus dans de bonnes conditions notamment de mixité sociale, constituer des espaces de polarité secondaire, contribuer à la résorption de la vacance par des démolitions à terme.
- L'étape suivante du travail a consisté à qualifier les potentiels spécifiques de ces quartiers selon les grandes catégories de devenir ou de vocation :
  - les sites à enjeu de valorisation et de repeuplement de la ville-centre
  - les sites à vocation de polarité secondaire
  - les sites à vocation résidentielle
  - les sites devant muter à terme

Enfin des préconisations ont été formulées sur les modes préférentiels d'intervention dans ces quartiers.

En complément de cette approche urbaine spécifique à l'échelle de l'agglomération, le nouveau cadre contractuel de la politique de la ville et la réforme de la géographie prioritaire maintient les 3 quartiers d'habitat social de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville en quartier prioritaire de la politique de la ville sur des contours plus restreints. Ces quartiers, ainsi que leur qualification dans le SDRU, sont :

- Le quartier des Provinces : polarité secondaire à stabiliser
- Le quartier de la Brèche du Bois – Maupas – Haut Marais : polarité secondaire à stabiliser
- Le quartier Les Fourches/ Charcot-Spanel : enjeu valorisation et repeuplement de la ville centre

Le maintien de ces quartiers, de taille hétérogène (6 350 habitants sur les Provinces, 1 830 habitants sur Brèche du Bois – Maupas – Haut Marais, 1 250 habitants sur Les Fourches/ Charcot-Spanel) dans la politique de la ville se justifie notamment par le faible revenu médian des habitants de la ville centre ; celle-ci affichant le revenu médian le plus faible du territoire 1 390 euros contre 1498 à l'échelle de l'agglomération. Au niveau des quartiers, le revenu fiscal médian évolue de 8800 euros sur le quartier des Provinces, 10 100 euros sur le quartier Brèche du Bois – Maupas – Haut Marais à 11 100 euros sur le quartier Les Fourches/ Charcot-Spanel.

Ce dernier quartier fait l'objet du présent protocole de préfiguration dans le cadre du NPNRU. Il a été retenu en opération d'intérêt régional. La réalité de ce quartier peut paraître atypique ; en effet, c'est le quartier le moins peuplé et celui où le revenu fiscal médian est le plus important. Toutefois, son fonctionnement socio urbain présente plusieurs complexités liées à sa composition (plusieurs îlots de logements sociaux multi bailleurs, représentant environ 70% des logements, des situations sociales très précaires, une mitoyenneté avec un parc privé résidentiel, une topographie difficile, la présence de services publics en dehors du périmètre, des activités économique et de services très peu présentes, des aménités paysagères et environnementales à renforcer.

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

### **2.1. Un Projet Stratégique de Territoire (P.S.T) en cours**

Le territoire de la communauté urbaine étant en mutation (disposition de la loi NOTRe, Schéma Départementale de Coopération Intercommunale (SDCI), l'agglomération cherbourgeoise a souhaité se doter d'un P.S.T. Il a pour objectif de construire une vision prospective du territoire à 20 ans, qui soit en cohérence avec les stratégies déclinées à d'autres échelles (Région, Département, SCOT, etc.), qui assure l'intégration des démarches menées à l'échelle communautaire et qui fasse des documents d'orientations (Programme Local de l'Habitat, Programme d'Action Foncière, Plan de Déplacements Urbains, Contrat de Ville, Plan Local Urbanisme, Agenda 21 et Plan Climat Énergie Territorial, etc.) de véritables outils de sa mise en œuvre.

Ce document, en cours d'élaboration sera consolidé d'ici la fin de l'année 2016. Il viendra nourrir la réflexion sur le projet de renouvellement urbain des Fourches/ Charcot-Spanel.

### **2.2. Orientations stratégiques du PLH**

Pour alimenter la réflexion nouvelle qui se lance sur l'agglomération, plusieurs documents contractuels existants s'articulent autour de la recherche d'enjeux renouvelés pour l'attractivité du territoire et plus particulièrement pour ses quartiers d'habitat social.

Le Programme Local de l'Habitat 2013-2018 validé en juin 2013 se structure autour de cinq axes thématiques :

- Développer une offre de logements abordable et diversifiée notamment par la production d'une offre de logements adaptée aux besoins des ménages et nouveaux arrivants, la programmation de logement locatif social et à vocation sociale, le développement de l'accession sociale à la propriété
- Mettre en œuvre les conditions d'un aménagement durable en s'appuyant sur la stratégie foncière de l'agglomération et le futur PLU
- Poursuivre les efforts en faveur des logements existants par la mise en œuvre du S.D.R.U, l'intervention sur le parc privé existant, la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de l'habitat ancien très dégradé
- Ajuster l'offre locale existante à la demande des publics spécifiques (personnes âgées, personnes les plus démunies, jeunes et étudiants, gens du voyage)
- Faire vivre le PLH par une meilleure connaissance et valorisation de l'offre habitat sur la CEC, l'observatoire du PLH et son suivi-animation.

Dans le cadre de l'axe 3 relatif à la poursuite des efforts en faveur des logements existants, l'ensemble des partenaires a identifié le renouvellement urbain comme une priorité et a inscrit dans son plan d'action la réalisation d'un « **Schéma directeur de renouvellement urbain** ». Il contribue à construire une stratégie collective d'intervention sur les quartiers d'habitat social de l'agglomération, dans un objectif de convergence et de cohérence de l'action de tous les acteurs, collectivités et bailleurs sociaux.

Au nom du PLH, de son volet renouvellement urbain S.D.R.U et du partage de la conviction commune qu'au-delà de sa fonction sociale, au sens strict du terme, le logement social peut être un levier d'attractivité et de développement urbain du territoire et de la ville centre en particulier, une stratégie collective d'interventions pour les quartiers a été élaborée, associée à leur capacité à répondre à ce constat commun. (cf. article 1- quartier d'intervention).

### **2.3. Orientations stratégiques du Contrat de ville**

Au titre du pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville, les orientations stratégiques s'articulent autour de quatre enjeux :

- Articuler le social et l'urbain en mettant en cohérence les différents dispositifs existants (PLH, SDRU...)
- Contribuer à l'équilibre de l'occupation sociale des quartiers prioritaires par une meilleure connaissance du peuplement et la mise en œuvre des dispositions de la Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L)
- Accompagner les mobilités et les accès des habitants des quartiers aux équipements internes et externes
- Mettre en synergie les politiques de droit commun de cadre de vie et renouvellement urbain sur les quartiers en se dotant d'un socle d'indicateurs communs

L'ensemble de ces enjeux concourent à la stratégie d'agglomération souhaitée en matière de renouvellement urbain par les partenaires, en ce sens qu'ils permettent d'affiner la connaissance des besoins et les moyens qui seront nécessaires de mettre en œuvre pour accompagner le changement d'image de certains de ces quartiers.

En complément de cette approche, il sera nécessaire de s'appuyer sur les piliers développement économique et emploi du contrat de ville ainsi que sur le pilier cohésion sociale notamment sur les clauses d'insertion, les leviers de l'employabilité des habitants du quartier, la recherche des conditions d'un développement économique pérenne, la lutte contre les formes d'isolement social et l'accès aux droits des publics les plus fragilisés.

### **2.4. La Vocation du quartier Les Fourches/Charcot-Spanel à 15 ans**

Sur le quartier Charcot-Spanel / Les Fourches, le S.D.R.U a identifié un potentiel de valorisation et de repeuplement de la ville centre.

Dans cette perspective, le rôle du quartier, par sa localisation aujourd'hui, par ses liens réels et potentiels avec la ville centre est de favoriser son développement afin de la redynamiser, de la repeupler et exprimer une nouvelle perception du « vivre en ville » de nature à concurrencer le phénomène d'extension urbaine et redonner de l'attractivité au cœur de l'agglomération. À ce titre, il doit disposer d'accès et d'usages tournés vers la ville centre et de produits logements attractifs.

Sa situation géographique, son imbrication dans des projets urbains limitrophes structurants... concourent à développer son rôle de polarité secondaire au centre-ville.

Pour asseoir cette vocation de quartier, un certain nombre d'objectifs s'inscrivent d'ores et déjà dans le SDRU et pour d'autres, l'étude urbaine, permettra de les intégrer dans le devenir du quartier

## **2.5. Les objectifs incontournables du renouvellement urbain**

D'ores et déjà, les partenaires locaux ont identifié un socle commun d'interventions pour les quartiers qui pourra traduire, en partie, les réponses qui seront apportées sur le quartier. Ces principes d'interventions donnent une place importante :

- aux réhabilitations de logements existants,
- à la reconstruction dans le centre urbain constitué de la ville centre,
- à la valorisation des qualités environnementales et paysagères,
- à la poursuite voire l'adaptation de l'animation menée dans les quartiers,

Replacés dans le contexte des objectifs incontournables du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU), ces quatre grands principes d'interventions identifiés dans le SDRU vont devoir être complétés et amendés particulièrement sur les volets économique, environnemental et social :

### **- Augmenter la diversité de l'habitat**

Sur le périmètre restreint des QPV, quatre bailleurs sociaux sont présents pour un total de 731 logements : OP HLM Presqu'île Habitat, SA HLM Cités Cherbourgeoises, SA HLM Cotentin, SA HLM Manche Habitat.

Trois des quatre bailleurs ont exprimé dans leurs PSP 2015-2018 des intentions de démolitions ou d'amélioration sur le quartier, sans fléchier à ce stade d'échéanciers précis ni de modalités particulières d'interventions.

De plus, dans le périmètre d'intervention du futur projet, la présence d'habitat individuel privé est assez forte. L'enjeu de diversification de l'habitat sur ce secteur pourra être entendu au regard de la composition urbaine du quartier et des enjeux d'attractivité résidentielle qui lui seront conférés.

Enfin, bien que nous soyons dans un quartier à dominante de petits ménages, il y a un potentiel d'investissement du quartier par des familles qu'il sera important d'appréhender afin de proposer une offre de logements qui soit en adéquation avec l'enjeu local de concevoir des logements désirables adaptés à la demande et qui permettent de retrouver un sens à « vivre en ville » notamment pour les familles.

### **- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées**

Tout l'enjeu du territoire pour les prochaines années est de renverser la tendance démographique actuelle selon laquelle en 10 ans, CEC a perdu presque 10 000 habitants, en partie au profit des zones rurales et périurbaines. La première à en subir les conséquences étant la ville-centre de Cherbourg-Octeville qui voit sa population fortement chuter, son parc immobilier privé se dégrader, son parc de logement social se spécialiser et de fait, certains quartiers se paupériser au profit de communes aux franges des zones rurales mais qui attirent par des aménités résidentielles et urbaines et des stratégies foncières attractives. La ville-centre connaît ces tendances depuis plusieurs années déjà et travaille depuis plus de 10 ans à leur résorption. Pour l'illustrer, une importante opération de renouvellement urbain menée sur le quartier des Provinces, de l'Amont Quentin et de la ZAC des Bassins (O.R.U « entre Terre et Mer ») co financé pour une importante partie par l'ANRU, dans le cadre du PNRU1, a permis de transformer le secteur centre-est du territoire. Aux termes de ces interventions, l'image est en cours de changement. Sur le secteur ouest où se situe le quartier Charcot-Spanel/ Les Fourches, des projets sont en cours et/ou des zones de développement sont identifiées ; ce sont des atouts pour l'avenir qui contribueront avec le projet urbain qui sera défini à dynamiser le secteur et son insertion dans la ville :

- À court terme, un projet urbain de transformation d'une friche résidentielle (Cité Coloniale)
- À court terme, la réhabilitation d'équipements sportifs structurant du quartier.
- À long terme, du foncier mutable identifié et la valorisation d'un parc et son patrimoine (ancien hôpital des armées) sont des atouts pour l'avenir.

Le quartier est ainsi un quartier au potentiel de développement fort qui s'inscrit en complémentarité des interventions menées au préalable sur le territoire et de celles qui pourront se développer sur les autres quartiers étant entendu qu'en complément, l'enjeu général de ces approches est le renforcement de l'attractivité du territoire.

De plus, le quartier assure déjà, en partie, une fonction urbaine à rayonnement d'agglomération via le Lycée, le stade Maurice Postaire qui accueille de nombreux événements sportifs notamment footballistiques, le parc René Lebas qui accueille une antenne régionale de l'école des beaux-arts, des logements étudiants, une salle de spectacle.

De plus, les formes urbaines et architecturales peuvent renforcer ce sentiment. On retrouve sur le quartier une superposition de formes de bâti, d'années de construction, de typologie qui en font un quartier peu dense mais diversifié. De plus, la proximité du quartier de LS par rapport à son environnement résidentiel proche (maison individuelles en bandes de type centre ancien et pavillonnaire) ajoute un côté faubourg au secteur. Tout l'enjeu ici sera de renforcer le caractère résidentiel du quartier en renouvelant l'offre de logements par des produits plus attractifs en lien avec la cible recherchée d'habitants (familles – jeunes couples...), de pérenniser l'offre actuelle en état et de développer une offre de services adaptée à ces nouveaux besoins.

#### **- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**

Malgré la présence d'équipements publics (crèche, maison de quartier, stade) et de quelques commerces, le quartier semble vivre replié sur lui-même et a un fonctionnement atone.

L'enjeu de la valorisation de son potentiel au sein du territoire puis de son développement devra permettre de dynamiser l'offre de services aux habitants (actuels et futurs ainsi que l'ensemble des usagers des structures de proximité).

Au niveau de l'agglomération, une étude est en cours sur l'attractivité commerciale du territoire et plus particulièrement du centre ancien et des quartiers prioritaires. De plus, dans le contrat de ville, un certain nombre de constats vont dans le sens d'un besoin de réaliser un diagnostic sur le développement économique dans les quartiers. Les résultats de la 1ère étude, fin 2015, viendront préciser l'approche complémentaire qu'il faudra mener dans le contrat de ville et qui intégrera un enjeu complémentaire, celui de l'ESS. Ce travail sera couplé d'une approche sur la situation de l'emploi dans le quartier et des leviers mobilisables pour corréliser le développement d'une offre éventuelle avec les besoins des habitants.

L'attractivité du secteur passe également par ses équipements sportifs. Aujourd'hui, l'implantation d'un des stades du quartier et particulièrement son état technique et ses usages posent question. La ville est en train de travailler à la transformation de la fonction de ce stade et à la compléter avec une offre de service de salle polyvalente qui répondrait à l'attente de nombreux habitants au nord du quartier, l'ensemble immobilier que représente l'ancien hôpital des armées est un lieu à fort potentiel de développement sur lequel aujourd'hui les activités économiques et de services se suivent mais ont des difficultés à se pérenniser..

En cœur d'îlot, une église, aujourd'hui inoccupée, est mise en vente par le Diocèse. Elle représente un des atouts patrimonial et de développement du quartier. Elle a hébergé pendant plusieurs décennies les activités d'une association sportive de gymnastique par exemple.

Au niveau scolaire, le quartier est maillé d'une crèche, d'une école maternelle et primaire ainsi que d'un lycée. Ces trois équipements sont en ligne directe avec le quartier. Pour le collège, le

rattachement administratif des élèves se fait avec celui du centre-ville de l'autre côté de la rocade. Au regard de la fréquentation de ces équipements, il semblerait que la crèche et l'école primaire soient assez peu fréquentées par les habitants du quartier.

L'ensemble de ces points participent de la mixité fonctionnelle du quartier et devront être réinterrogés sur leur capacité à contribuer à répondre à l'enjeu de revalorisation du quartier.

#### **- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**

Le constat d'un quartier scindé en 4 îlots ayant chacun un fonctionnement interne de repli (entre soi...) accentué par les coupures urbaines constituées au l'Est et à l'ouest de deux voies routières très fréquentées (Boulevard Le Conquérant, route des Fourches) et au Nord par le mur d'enceinte de l'ancien Hôpital des Armées.

L'atout du quartier par rapport à la mobilité est sa desserte par les transports en commun et le bon niveau des infrastructures existantes. A contrario, ces atouts trouvent leur limite dans l'absence de continuité des cheminements doux qui participe au cloisonnement des îlots du quartier sur eux-mêmes.

L'enjeu d'un partage modal de la rue apparaît nécessaire et il permettra, également, de réinterroger les liaisons intra quartier et avec le reste de la ville et les déplacements des riverains et des habitants en intégrant les contraintes topographiques du site et les problématiques de mobilité liées à la précarité sociale, l'âge....

#### **- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers**

Le parc de logements sociaux du quartier est vieillissant. Les trois quarts des bâtiments étaient construits en 1969 et, nonobstant un entretien régulier, ils ne répondent plus, pour certains, aux exigences énergétiques actuelles et aux attentes de confort des ménages.

Des actions visant la résorption de ces carences seront étudiées. Elles pourront s'appuyer sur les Plans Stratégiques Patrimoniaux des bailleurs pour l'habitat social et sur les leviers de l'Agenda 21 intercommunal. Celui-ci tend par ses objectifs, notamment, à permettre à chacun de bénéficier d'un logement respectueux de l'environnement, sain pour les siens et aux charges faibles, à la cohésion sociale et solidaire entre les territoires et les générations avec des actions visant par exemple à articuler les dispositifs de développement économique et d'insertion professionnelle avec les dispositifs d'accompagnement social ou encore à la préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources (réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et sensibilisation auprès de la population)

#### **- Réaliser des aménagements urbains et de programmes immobilier de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures**

Sur le quartier, chaque bailleur social est propriétaire de l'ensemble de l'assiette foncière des bâtiments. Un travail amont sera nécessaire sur le devenir du foncier en cas de démolition/reconstruction et en cas de changement d'usage. Il sera également nécessaire de s'interroger sur la pertinence du maintien des découpages existants des propriétés foncières.

Les membres du conseil citoyen ont commencé à s'exprimer sur les aménagements et leurs usages du quartier. Ces éléments seront intégrés à la réflexion qui sera menée dans le cadre de l'étude urbaine.

Ainsi, le programme de travail détaillé ci-dessous s'attachera à préciser les thèmes de travail qui permettront de préciser la vision commune souhaitée sur le quartier. Ce travail intégrera également les projets en cours qui impacteront de près ou de loin l'évolution du quartier.

## **2.6. Articulation des objectifs de renouvellement urbain avec les projets en cours**

Plusieurs projets en cours sur le territoire de l'agglomération accompagneront et contribueront au changement d'image du quartier Les Fourches / Charcot-Spanel.

- La mise en œuvre des travaux liés au Bus à Haut Niveau de Service (B.H.N.S) avec un projet de terminus au cœur du quartier
- La signature de la convention TFPB pour trois des quatre bailleurs présents sur le quartier et les contreparties d'interventions renforcées que cela induira pour la qualité du cadre de vie des habitants
- La clause de revoyure du PLH au 2<sup>e</sup> semestre 2016 pour permettre d'ajuster les objectifs du PLH selon les nouvelles priorités qui se dégagent sur le territoire et que le S.D.R.U contribue à alimenter
- La Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L) et la charte de mixité sociale
- le programme de restructuration des équipements sportifs situé en limite de périmètre du quartier pour lequel les travaux commenceront dès le printemps 2016.

## **Article 3. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration**

En parallèle, afin qu'à l'issue de la phase protocole, nous soyons en mesure de disposer d'un programme d'actions qui réponde à l'ensemble de ces objectifs, nous avons défini un programme de travail partenarial sur 18 mois. Il s'articule autour d'une étude de programmation urbaine pré-opérationnelle

### **3.1. Une étude de programmation urbaine pré-opérationnelle**

Calendrier prévisionnel : 12 mois à compter d'avril 2016

La réalisation de l'étude associera l'ensemble des partenaires du contrat de ville et du S.D.R.U à savoir : les collectivités locales, les organismes bailleurs sociaux, les services de l'Etat et la caisse des dépôts. Il sera également nécessaire de partager le travail avec les acteurs économiques et sociaux ainsi que les habitants du quartier, représentés dans un premier temps par le conseil citoyen.

L'échéancier envisagé pour cette étude est le suivant :

Phase 1 : de Avril 2016 à juillet 2016 : diagnostic multicritères du quartier (situations socio-économique des habitants, positionnement du quartier au regard du marché de l'habitat, enjeux de peuplement, état du parc de logements existants, appréciation de l'attractivité économique, lien social, développement économique, aménagement des espaces publics et des trames viaires, volet architectural et paysager, situation foncière et potentiels de mutabilité).

Phase 2 : de septembre 2016 à décembre 2016 : définition des objectifs opérationnels répondant aux attentes du territoire (pour préciser la vocation de quartier et les moyens à mettre en œuvre pour y répondre, si tant est que cette vocation soit confortée à l'issue de cette phase) et intégrant les objectifs incontournables du NPNRU.

Phase 3 : de janvier 2017 à avril 2017 : élaboration des scénarii d'évolution du quartier à 15 ans intégrant des actions précises, un estimatif sommaire avec des ratios pour chacune des grandes familles et validation d'un plan guide d'interventions pour le quartier.

### **3.2. Des séquences thématiques**

L'étude de programmation urbaine et son phasage constitue le fil rouge de la phase protocole. Au fur et à mesure de l'évolution de la définition du projet, les partenaires s'engagent à préciser les thématiques connexes à la définition du projet qu'il sera nécessaire de maîtriser au moment de la contractualisation avec l'Agence. Les thématiques identifiées à ce jour sont les suivantes :

- la concertation et la participation des habitants au-delà de la participation des conseillers citoyens incluant la réalisation d'un plan de communication ainsi que les modalités de mise en place et de l'animation de la Maison du Projet dont les conditions de mise en œuvre seront à étudier.
- la G.U.P (objectifs, animation, suivi, coordination, évaluation...) incluant l'étude des mutations foncières susceptibles d'être impactées par le projet et l'anticipation des modalités de gestion
- l'étude des participations financières de chaque maître d'ouvrage et des capacités financières de chacun
- la définition, dans le cadre de la CIL de la stratégie et des modalités de relogement qui pourra être mise en place en cas de démolition de certains bâtiments.

A l'issue du travail sur l'étude urbaine et les séquences thématiques connexes qui se dérouleront durant l'année 2016, il restera six mois au porteur de projet et ses partenaires pour finaliser la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il est envisagé de travailler sur le programme d'actions par famille et sur la maquette financière au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017.

A la demande de l'ANRU et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain seront listées dans le calendrier ci joint (cf. annexe 4). Il présente les principaux points de rendez-vous et échéances identifiées à ce jour qui permettront d'arrêter le futur projet urbain.

### **Article 4. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain**

Dans le cadre général du contrat de ville, 2 représentants du conseil citoyen (habitant et association) sont associés aux instances de pilotage. Les instances de pilotage du contrat de ville seront les instances de pilotage du projet urbain.

- Dans le cadre de la phase protocole, il est envisagé que l'élaboration du projet se fasse en concertation avec les instances participatives existantes sur le quartier (les membres du conseil citoyen, le conseil de quartier. Au cours de l'étude urbaine, le prestataire retenu assurera des temps de concertation avec l'ensemble des habitants du quartier.

A l'issue de la phase protocole, la concertation sera un point fort de la mise en œuvre du projet et de la déclinaison du plan guide d'ensemble. Elle interviendra, notamment au moment du choix des projets puis tout au long du projet urbain sur la base de la charte de communication qui sera établie en phase protocole.

C'est également dans ce cadre que seront définies les modalités de mise en place de la maison du projet.

#### **Article 5. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014**

L'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit la signature d'une convention intercommunale dite « d'équilibre territorial » qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :

- 1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville;
- 2° Les modalités de logement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- 3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Cette convention, à annexer au contrat de ville, est élaborée dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, prévue par l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et l'urbanisme renforcé (ALUR) du 24 mars 2014.

La communauté urbaine de Cherbourg, par délibération 2015-046 du 30 mars 2015, a instauré cette conférence intercommunale du logement. Elle a été installée le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

La rédaction de la convention dite d'équilibre territorial fait partie des axes de travail prioritaire de celle-ci.

Un groupe de travail spécifique sera chargé d'élaborer cette convention afin qu'elle puisse être mise en œuvre d'ici fin le 30 juin 2016. La convention pourra alors être signée et annexée postérieurement au contrat de ville, dans un délai n'excédant pas un an après la signature du contrat de ville (soit le 8 octobre 2016).

#### **Article 6. Gouvernance et conduite de projet**

L'évaluation en cours du PNRU 1 qui est menée sur le quartier des Provinces met en exergue la distinction permanente qui a été opérée entre le renouvellement urbain et la politique de la ville sur l'ORU-PRU durant la période 2003-2014. Cette distinction, résultat de la mobilisation d'élus, de services et d'outils de gouvernance différents n'a que partiellement contribué à la bonne coordination des actions.

A l'heure actuelle, sur le territoire, deux élues se partagent les délégations de la politique de la ville et du renouvellement urbain. Afin de s'assurer de la cohérence de l'ensemble, il n'a pas été souhaité de démultiplier les instances. Les instances de suivi et de pilotage de la phase protocole puis du projet urbain seront donc les instances du contrat de ville.

### 6.1. Gouvernance

Dans le cadre de la conduite du projet intégré, le suivi du protocole s'intègre aux instances de pilotage du contrat de ville selon le schéma suivant :

| Comité de pilotage du CDV<br>(COPIL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Comité de suivi du CDV<br>(COSUI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- instance politique d'orientation et d'évaluation du CDV (type revue de projet), qui fixe les grandes orientations stratégiques, les réoriente en fonction des besoins.</li><li>- co piloté par la Préfète / Sous-Préfet (invitation par l'Etat) et le Président de la CUC / Vice-Présidente.</li><li>- associe l'ensemble des signataires du CDV (élus et décisionnaires) et 2 référents (habitant et association) par quartier des conseils citoyens</li></ul> Il se réunit au moins 1 fois par an | <ul style="list-style-type: none"><li>- instance politique décisionnaire qui traduit en actions les grandes orientations stratégiques et arbitre la programmation et la mise en œuvre.</li><li>- copiloté par le Président de la CUC / Vice-Présidente (invitation par la CUC) et le Sous-Préfet.</li><li>- associe l'ensemble des signataires du CDV (élus/techniciens), les pilotes des groupes thématiques et 2 référents (habitant et association) par quartier (in fine, des membres des conseils citoyens)</li></ul> Il se réunit 2 à 3 fois par an |

Les modalités d'association des partenaires au suivi de la réalisation du programme de travail de la phase protocole se feront via les instances de suivi opérationnel du CDV :

| Equipe-projet du CDV                                                                                                                                                                                                                                         | Equipes ad hoc au sein de chaque structure (Etat et collectivités)                                                                                         | Instances de participation citoyenne                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Elle assure le pilotage opérationnel des axes du contrat de ville et prépare les COSUI.</p> <p>Elle est pilotée par la CUC, elle est préparée et animée par les co-pilotes des groupes de travail thématiques.</p> <p>Elle se réunit tous les 2 mois.</p> | <p>Elles s'organisent en interne de manière à assurer une transversalité sur les dossiers proposés et un accompagnement de proximité des bénéficiaires</p> | <p>Conseil citoyen ou autre instance participative, elles définissent les modalités de participation aux instances de pilotage du contrat de ville.</p> |

### 6.2. Conduite de projet

La conduite du projet sera assurée par le chef de projet renouvellement urbain de la Communauté Urbaine en lien avec les référents identifiés par chaque partenaire interne et externe dans le cadre du contrat de ville. Le travail se fera en étroite relation avec la chef de projet du contrat de ville et les co-pilotes des deux autres piliers du contrat.

Dans le cas particulier du suivi de l'étude urbaine, ces instances pourront se réunir sous des formats de comité technique et de comité de pilotage. De plus, la maîtrise d'ouvrage assurera des échanges réguliers avec le prestataire tout au long de l'étude afin de s'assurer du bon déroulement de l'étude et préparer les arbitrages.

## **Article 7. Opérations financées au titre du programme de travail**

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le taux de subvention est un taux maximum applicable et le montant de subvention est le montant maximum attribuable, quelles que soient les variations éventuelles de l'assiette de subvention. Cette dernière est constituée du coût hors taxes des dépenses éligibles, conformément au titre II, article 2.1.2 du règlement général de l'ANRU publié au Journal officiel du 14/08/2015.

| Libellé précis de l'opération  | Echelle)                               | Maître d'ouvrage | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)                                            | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Etude de programmation urbaine | Quartier Les Fourches / Charcot-Spanel | C.U.C            | 100 000 euros<br>H.T        | 30 %                    | 30 000 euros               | Co financements :<br><br>Conseil régional : 30 000<br><br>Caisse des Dépôts : 10 000<br><br>ANRU : 30 000 | Janvier 2016                      | 12 mois                      |

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

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.

### **7.2. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail**

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

## **Article 8. Durée du protocole de préfiguration**

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier pour une durée de 18 mois maximum . L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

## **Article 9. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU**

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

## **Article 10. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration**

### **10.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement**

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

### **10.2. 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.

### **10.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole**

#### **10.3.1. Le financement des opérations par l'ANRU**

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 30 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées.

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

### **10.4. Contrôle et audits**

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

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur

général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

#### **10.5. Conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

#### **10.6. Clause de renégociation du protocole**

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

#### **10.7. Traitement des litiges**

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

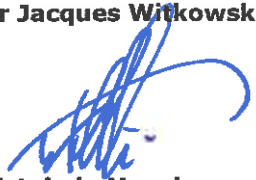
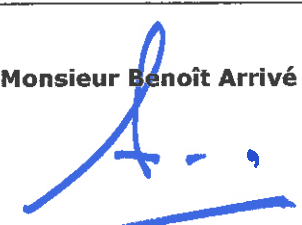
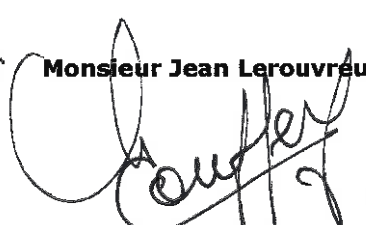
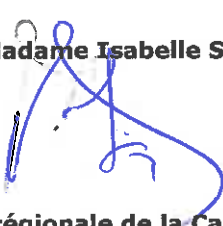
#### **10.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence**

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

Date<sup>1</sup>

08 AVR. 2018

**Signature du Protocole de préfiguration**

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Monsieur Jacques Witkowski</b></p>  <p><b>préfet de la Manche</b><br/><b>délégué territorial de l'ANRU</b></p>                                                          | <p><b>Monsieur Benoît Arrivé</b></p>  <p><b>Maire de Cherbourg-en-Cotentin</b></p>                            |
| <p><b>Monsieur Benjamin André</b></p>   <p><b>Directeur de l'OPH Presqu'île Habitat</b></p> | <p><b>Monsieur Jean Lerouvreur</b></p>  <p><b>Président de la SA HLM</b><br/><b>Cités Cherbourgeoises</b></p> |
| <p><b>Monsieur Frédéric Deloeuvre</b></p>  <p><b>Directeur de la SA HLM du Cotentin</b></p>                                                                                 | <p><b>Monsieur Jean Morin</b></p>  <p><b>Président de l'OPH Manche Habitat</b></p>                          |
| <p><b>Madame Isabelle Saffrey</b></p>  <p><b>Directrice régionale de la Caisse des Dépôts</b></p>                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |

<sup>1</sup>Apposée par le dernier signataire

## PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         |                    |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        |               |            |           |              |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|-----------|----------|----|------------------|--|---------|---------|--------------------|--------------------------|-------|------|-----------------|------------------|---------------------|-----------------------------|------------|--------|---------------|------------|-----------|--------------|-----------------|-----------|----------|----------|-----------|--------|-------|-------|------|-------|------------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|---|
| N° PROTOCOLE : 371                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         | LOCALISATION       |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        | CONTRIBUTIONS |            |           |              |                 |           |          |          |           |        | PRETS |       |      |       | ECHEANCIER |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| ZONE INTERVENTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         | NSEE CHBEE COMMUNE |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        |               |            |           |              |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| 50129/Cherbourg-Octeville/CPV régional/Forches - Charcot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         | QP050007 50128     |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        |               |            |           |              |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| PORTEUR DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         |                    |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        |               |            |           |              |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| COMMUNE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         |                    |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        |               |            |           |              |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| N° de protocole(3 caractères)<br>+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)<br>+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)<br>+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)<br>N° Chrono-opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention) |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         |                    |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        |               |            |           |              |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| COMMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | LOCALISATION                                      | IMMEUBLES        | LOGEMENTS | COUT PAR |    | MAITRE D'OUVRAGE |  | COUT HT | AUX TVA | COUT TTC           | BASE DE                  | VILLE | EPCI | CONSEIL GENERAL | CONSEIL REGIONAL | BAILLEUR SOCIAL     | CDC                         | EUROPE     | ANAH   | AUTRES        | ANRU       | PRETS     | Pour mémoire | Pour mémoire    | Demarrage | Durée en | verif    |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | QPV DE RATTACHEMENT de QPV assimilés à la commune | NBRE TYPE (MLR+) | NBRE SHON | LOGT     | M2 |                  |  |         |         |                    | FINANCEMENT PREVISIONNEL |       |      |                 |                  | y compris les prêts |                             |            |        |               |            |           | Prêt CDC     | Prêt Bonifié AL | Année     | semestre | semestre |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         |                    |                          | %     | %    | %               | %                | %                   | %                           | %          | %      | %             | %          | %         | %            |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         |                    |                          |       |      |                 |                  |                     |                             |            |        |               |            |           |              |                 |           |          |          |           |        |       |       |      |       |            |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |      |       |   |
| 371 6050007 14 0001 001 étude de programmation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                  |           |          |    |                  |  |         |         | NPR                | QP050007                 |       |      | 0,00            | 0,00             | 0,00                | 50/COMMUNE DE CHERBOURG-EN- | 100 000,00 | 19,60% | 119 600,00    | 100 000,00 | 30 000,00 | 30,00%       | 0,00            | 0,00%     | 0,00     | 0,00%    | 30 000,00 | 30,00% | 0,00  | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0 |

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

Le Directeur  
F. DELOEUVRE

Directrice Générale Déléguée

Laurence COUPPEY



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benjamin ANDRÉ

Le Maire  
Benoit Amié

Le Directeur Général,

Sylvain HUE

Nathalie SAFFREY  
Directrice Régionale  
AdjointeCAISSE DES DÉPÔTS  
ET  
CONSIGNATIONS

Direction Régionale Normandie

15 Boulevard Bertrand

CS 65375

14053 CAEN CEDEX 4

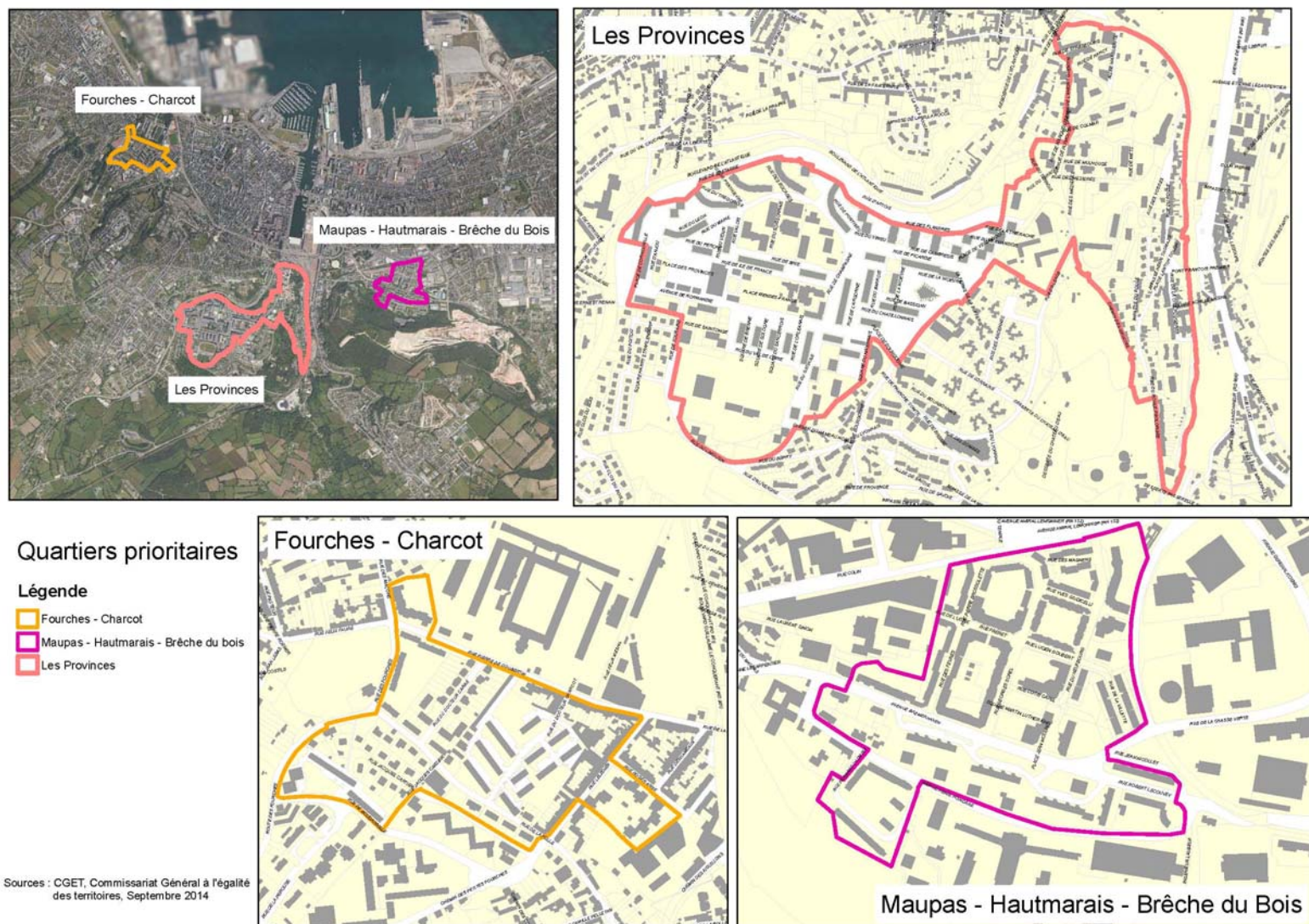
Le Préfet

Jean-Marc SABATHÉ

## **Annexes**

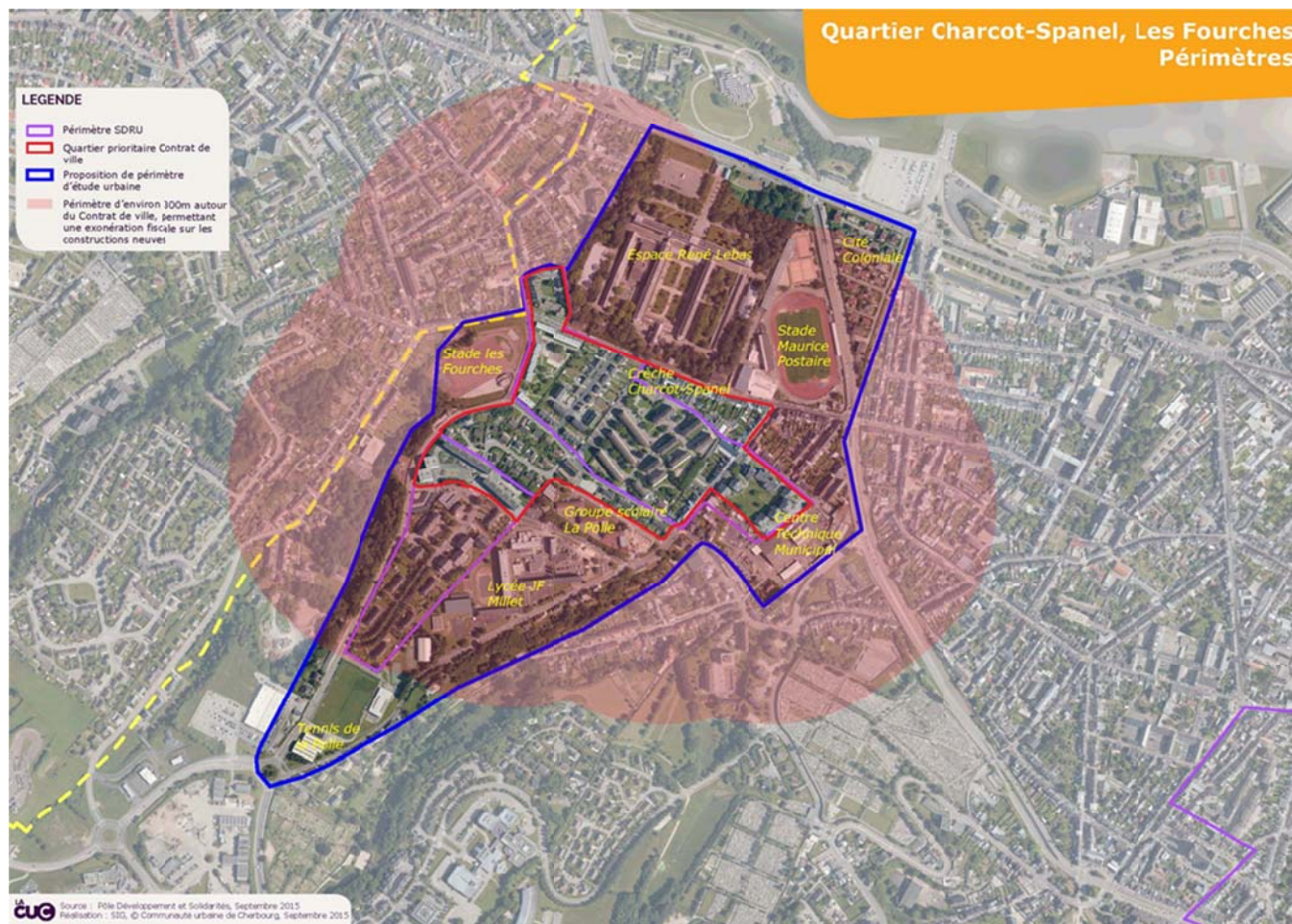
- 1.** Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
- 2.** Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
- 3.** Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
- 4.** Planning de réalisation des actions du programme de travail
- 5.** Le rapport de présentation
- 6.** Avis des partenaires régionaux et des services de l'Etat

## Annexe 1 - Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



[illegible]

## Annexe 2 - Plan du quartier pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain intégré dans son périmètre de projet



### **Annexe 3 - Synthèse des diagnostics et études déjà réalisées**

#### **Rapport final du Schéma Directeur de Renouvellement Urbain - 2015**

# Communauté Urbaine de Cherbourg

## Schéma Directeur de Renouvellement Urbain

juin 2015

# SOMMAIRE

|           |                                                                                                                  |                             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>1.</b> | <b>PREAMBULE : LA DEMARCHE D'ELABORATION DU SDRU.....</b>                                                        | <b>3</b>                    |
| <b>2.</b> | <b>LE SDRU : DES FINALITES ET OBJECTIFS QUI SE DECLINENT EN UNE STRATEGIE ET DES ENGAGEMENTS PARTAGES .....</b>  | <b>5</b>                    |
| 2.1.      | UNE CONVICTION COMMUNE : LE LOGEMENT SOCIAL EST UN LEVIER STRATEGIQUE AU SERVICE D'UN PEUPLEMENT EQUILIBRE ..... | 5                           |
| 2.2.      | LES FINALITES DU SDRU .....                                                                                      | 6                           |
| 2.3.      | UNE STRATEGIE PARTAGEE.....                                                                                      | 6                           |
| 2.4.      | LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DU SDRU .....                                                                    | 7                           |
| <b>3.</b> | <b>APPLICATIONS DU SDRU – FICHES PAR QUARTIER - POINT DE VUE GENERAL ET DECLINAISON DES PRECONISATIONS.....</b>  | <b>9</b>                    |
| 3.1.      | POINT DE VUE GENERAL ET DEFINITIONS.....                                                                         | 9                           |
| 3.2.      | LA LOGIQUE DE DECLINAISON DU SDRU PAR QUARTIER.....                                                              | 11                          |
| 3.3.      | CHERBOURG – OCTEVILLE.....                                                                                       | 14                          |
| 3.3.1.    | Quartier Fourches / Charcot-Spanel .....                                                                         | 14                          |
| 3.3.2.    | Les Provinces.....                                                                                               | 16                          |
| 3.3.3.    | Les Vosges - Fougères .....                                                                                      | 17                          |
| 3.3.4.    | Maupas, la Brèche du bois .....                                                                                  | 17                          |
| 3.4.      | EQUEURDREVILLE .....                                                                                             | 19                          |
| 3.4.1.    | Brécourt, La Bonde, Lecanu :.....                                                                                | 19                          |
| 3.4.2.    | Les Goths – les Couplets :.....                                                                                  | 19                          |
| 3.4.3.    | Les Herches.....                                                                                                 | 20                          |
| 3.5.      | LA GLACERIE - BEAUSEJOUR .....                                                                                   | 21                          |
| 3.6.      | QUERQUEVILLE – L'ACRE .....                                                                                      | 22                          |
| 3.7.      | TOURLAVILLE .....                                                                                                | 23                          |
| 3.7.1.    | Pont-Marais .....                                                                                                | 23                          |
| 3.7.2.    | Les Flamands .....                                                                                               | 23                          |
| 3.7.3.    | Eglantines.....                                                                                                  | 24                          |
| 3.8.      | ETUDES / FORMATIONS TRANSVERSALES :.....                                                                         | ERREUR ! SIGNET NON DEFINI. |

## 1. PREAMBULE : LA DEMARCHE D'ELABORATION DU SDRU

Le PLH 2013-2018 validé en juin 2013 a identifié le renouvellement urbain comme une priorité et a inscrit dans son plan d'action la réalisation d'un « **Schéma directeur de renouvellement urbain** ». Il contribue à construire une stratégie collective d'intervention sur les quartiers d'habitat social de l'agglomération, dans un objectif de convergence et de cohérence de l'action de tous les acteurs, collectivités et bailleurs sociaux.

Le Conseil de Communauté a validé le 19 décembre 2013 le lancement de cette action, ainsi que la démarche retenue pour la mettre en œuvre. « **Le schéma directeur de renouvellement urbain doit à la fois constituer une proposition de programme d'actions tenant compte de la réalité des besoins des quartiers, et un outil partenarial de partage des priorités en matière d'action publique sur ces quartiers, et de convergence des interventions** ».

L'élaboration du SDRU a fait l'objet d'une **démarche collective et progressive à laquelle ont participé les collectivités locales et les bailleurs**. Le parti pris de cette démarche a été de s'appuyer sur l'expertise spécifique de chacun des acteurs tout en proposant un regard croisé de tous les acteurs sur les quartiers d'habitat social.

Des ateliers techniques et stratégiques ont permis de définir en commun :

- les **principes** devant guider globalement le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social de la CUC, **les finalités et objectifs partagés** du SDRU par quartier et la **stratégie** permettant de rendre opérationnels ces objectifs.
- les **critères de positionnement** de chaque quartier permettant de décliner sur le terrain cette stratégie

S'agissant des critères de positionnement ont ainsi été définis de façon partagée :

- **les facteurs endogènes de renouvellement urbain** relevant du quartier lui-même - facteurs sociaux (fragilité des locataires - qualité du fonctionnement social du quartier), techniques (état du patrimoine, état technique des VRD et espaces verts) et de désirabilité (image du patrimoine, qualité des équipements commerces et services, insertion urbaine et paysagère).
- **les enjeux exogènes ou de long terme** à l'échelle de la CUC devant être pris en compte dans les stratégies d'intervention dans les quartiers : repeupler le centre-ville, lutter contre l'étalement urbain et contribuer à la diversification, accueillir les populations à faible revenus dans de bonnes conditions notamment de mixité sociale, constituer des espaces de polarité secondaire, contribuer à la résorption de la vacance par des démolitions à terme.

Chaque quartier a alors été positionné, toujours de façon partagée, au regard de ces critères.

L'étape suivante a consisté à qualifier les potentiels spécifiques de ces quartiers selon **les grandes catégories de devenir ou de vocation**, (étant entendu qu'un quartier peut simultanément relever de plusieurs catégories).

**Quatre vocations ont été identifiées :**

1. Site à enjeu de valorisation et de repeuplement de la ville-centre.
2. Sites à vocation de polarité secondaire
3. Sites à vocation résidentielle
4. Sites devant muter à terme

Enfin au terme d'atelier de travail pour chacune des villes, réunissant ville/bailleurs/CUC des préconisations ont été formulées sur les modes préférentiels d'intervention dans ces quartiers.

**Au terme de la démarche d'élaboration concertée du SDRU, la nécessité d'inscrire ses principes dans le PLH à l'occasion de la clause de revoyure s'est imposée.**

De ce fait l'application opérationnelle du SDRU interviendra dans le cadre de la mise en œuvre du PLH revisité en termes de volume, calendrier, financement...

Il est également convenu que les engagements préfigurés dans le SDRU donneront lieu à la définition de règles collectives pour une mutation ambitieuse du parc social dans le cadre de la clause de revoyure du PLH.

On trouvera dans ce document :

- Les finalités et les objectifs partagés du SDRU
- La stratégie, les engagements et les logiques d'actions partagées par les partenaires du SDRU
- La nature des règles à intégrer dans le PLH
- Les fiches de déclinaison du SDRU par quartier

## 2. LE SDRU : DES FINALITES ET OBJECTIFS QUI SE DECLINENT EN UNE STRATEGIE ET DES ENGAGEMENTS PARTAGES

### 2.1. UNE CONVICTION COMMUNE : LE LOGEMENT SOCIAL EST UN LEVIER STRATEGIQUE AU SERVICE D'UN PEUPLEMENT EQUILIBRE

Dans un contexte de marché de l'habitat détendu où la construction de logements en accession est devenue, sur certains secteurs, marginale, le logement social auquel 75 à 80% de la population peut avoir accès (gamme s'étendant du PLAI, PLUS, PLS, PSLA....) ne peut plus être considéré comme spécialisant. **Il s'agit de se décaler de la doctrine** (pertinente dans les secteurs tendus des grandes métropoles) **associant mécaniquement « diversification » à la production de logements libres alors que la diversité des produits de logements sociaux construit bien un marché diversifié.**

Dans ce contexte social-urbain de la CUC, l'évolution du logement social doit viser au redéploiement de ses objectifs puisqu'**il ne s'agit plus uniquement de « loger les plus pauvres » mais aussi de favoriser le repeuplement de la ville-centre et la structuration des développements urbains futurs autour des quartiers qui ont un potentiel de polarité.**

Cet élargissement du rôle du logement social n'exclut en aucune manière le rôle que joue et doit jouer le logement libre dans sa capacité à élargir encore l'offre de logements et ainsi favoriser un parcours résidentiel à l'intérieur de la CUC.

Au contraire, la capacité de construction de logements sociaux diversifiés à partir de produits très attractifs\*, en faisant évoluer l'image du logement social permettra d'engager favorablement le lancement d'opérations, favorisant le développement de la production de logements en accession en étayage sur la qualité de l'environnement produit.

**Elle doit être couplée avec une stratégie ambitieuse de réhabilitation/renouvellement des quartiers existants afin de renforcer leur attractivité, lutter contre la spécialisation de leur peuplement et améliorer globalement la qualité de vie des habitants.**

Dans ce contexte de détente générant vacance et concurrence forte entre urbain et périurbain, mais aussi entre les bailleurs et entre les villes de la Communauté urbaine, **le SDRU devient un des leviers majeurs du PLH pour prendre en charge collectivement ces enjeux qualifiés de « vitaux » pour l'agglomération.**

*\* Offre de logement désirable visant les catégories de population spécifiques qui quittent la CUC aujourd'hui pour la maison dans le péri-urbain, telles les familles avec enfants.*

## 2.2. LES FINALITES DU SDRU

Partageant ces convictions, **les partenaires du SDRU** (collectivités locales, bailleurs sociaux, Etat, CdC et autres acteurs du logement social) **ont proposé collectivement que le SDRU au sein du PLH** devait ainsi avoir pour finalités de :

- **stopper l'hémorragie de population dans la ville centre et retrouver un solde positif** (« une agglomération ne peut se construire sur un centre vide ») pour la repeupler, améliorer son animation, le fonctionnement de ses équipements et de ses commerces et ainsi augmenter son attractivité ;
- **maîtriser l'évolution du peuplement des quartiers**, en prenant en compte leurs situations et évolutions spécifiques en termes d'attractivité ;
- **permettre la diversification du marché de logement social** et la mise progressive à niveau du parc par la création de nouveaux logements et la requalification du parc existant pérenne ;
- **renforcer l'attractivité de ces quartiers et la qualité du vivre ensemble** en améliorant la qualité des espaces publics, en soutenant le développement des services et des commerces, en mobilisant les habitants pour qu'ils soient parties prenantes de ces évolutions ;
- **améliorer l'image globale du logement social auprès de la population ;**
- **résister aux phénomènes de périurbanisation** par la valorisation des quartiers d'habitat social et le développement de produits attractifs.

## 2.3. UNE STRATEGIE PARTAGEE

Les partenaires du SDRU conviennent d'une stratégie permettant :

- **De renforcer par une approche multifactorielle et multicritères**, la prise en compte des enjeux de développement des quartiers et la priorisation des interventions à y conduire à l'intérieur des thématiques du contrat de ville (équipements, mobilité, activités économiques...)
- **De décliner collectivement les interventions de renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social au regard des finalités du SDRU**
- **De favoriser le partage des objectifs urbains globaux et leurs impacts** sur l'évolution des quartiers d'habitat social entre la CUC, les différentes villes qui composent la CUC et les bailleurs
- **De construire et de partager le cadre concerté des interventions** entre les collectivités et les bailleurs pour renforcer l'efficacité et le sens de celles-ci.
- **De mettre en place un suivi de la mise en œuvre du SDRU dans le cadre des instances dédiées** (PLH / Conférence Intercommunale du Logement / Contrat de ville)

## 2.4. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DU SDRU

Un nécessaire équilibre entre démolition et construction de logements sociaux : L'offre de logements sociaux, supérieure à la demande, doit être adaptée afin de limiter la vacance et éviter le décrochage de certains produits susceptibles de déqualifier l'ensemble du patrimoine.

La stratégie commune induit les engagements suivants :

- **Renforcer grâce à la réhabilitation** du parc existant, **l'attractivité de l'habitat social et sa capacité à accueillir les différents segments de la population** (des plus fragiles au plus intégrés, des personnes seules aux familles, des jeunes aux personnes âgées...) en intégrant à cette réhabilitation les enjeux de qualité environnementale du bâti,
- **Privilégier fortement**, mais sans exclusive, **la reconstruction dans le centre urbain constitué de la Ville centre** y compris par la reconquête du patrimoine historique (associant tous types de dispositifs et le droit commun),
- **Contribuer à bien dimensionner l'offre** (le stock par rapport à la demande) par la démolition de patrimoines inadaptés à termes (sur les secteurs les plus exposés par la détente du marché et les patrimoines pénalisés) afin de réduire la vacance et pour être en capacité de gérer durablement les quartiers,
- **Concevoir des logements désirables** (localisation, forme, usages, image...) adaptés à la demande qui permettent de retrouver un sens à « vivre en ville » notamment pour les familles, et ainsi lutter contre leurs départs vers des sites situés en extension urbaine,
- **Valoriser les points forts environnementaux et paysagers** (mer, jardins, vallons...) des quartiers d'habitats sociaux en atténuant les effets de coupure qui les en privent (infrastructures notamment routières, organisation introverties, liens difficiles...).
- **S'engager à traduire dans les autres dispositifs, PLH** mais aussi PSP / CUS / PUCS/Contrat de ville.... ce qui est décidé dans le SDRU,
- **Favoriser une animation sociale adaptée** aux demandes et besoins spécifiques des quartiers,
- Intégrer comme une ressource essentielle pour la qualité des projets (réhabilitation, construction, aménagement des espaces extérieurs...) **l'expertise d'usage des habitants.**

## 2.5. NATURE DES REGLES COLLECTIVES A INTEGRER DANS LE PLH

Les partenaires conviennent que ces engagements devront donner lieu à la définition dans le PLH de règles collectives de mise en œuvre du SDRU

Ces règles s'appliqueront aux collectivités locales et aux bailleurs et devront concerner :

### 1. Le lien direct entre démolition et construction :

- a. Dans l'objectif de limiter le stock avec une proportion à définir
- b. En privilégiant ou réservant l'attribution de droits à construire aux bailleurs qui démolissent.

### 2. La priorité donnée en construction, démolition, réhabilitation, aménagement... aux quartiers ou il y a un besoin d'attractivité et dans les zones U des centres urbains :

- a. Dans la perspective de concourir au repeuplement de la ville centre en définissant de façon précise les produits en prise avec les attentes des ménages qui sont partis (ou sont tentés de partir) habité dans les zones en extension urbaine.
- b. Dans une logique de renforcer l'attractivité des quartiers, améliorer la qualité de vie des résidents et s'adapter à l'évolution de la population (notamment vieillissante).

### 3. La programmation des interventions dans les quartiers sur la base des objectifs définis dans le SDRU pour chaque quartier : autrement dit, on ne programme pas *d'actions non concertées* dans les quartiers SDRU hors des objectifs définis dans le SDRU pour chaque quartier, sous réserve de l'accord des conseils d'administration des partenaires concernés.

### 3. APPLICATIONS DU SDRU – FICHES PAR QUARTIERS - POINT DE VUE GENERAL ET DECLINAISON DES PRECONISATIONS

#### 3.1. POINT DE VUE GENERAL ET DEFINITIONS

Les finalités et engagements du SDRU se déclinent sur un territoire où coexistent des situations variées telles une centralité historique, des polarités secondaires, des quartiers résidentiels attractifs et des secteurs en fort décrochage...

Pour disposer d'une vision globale et synthétique de la répartition de ces différentes situations sur le territoire, **le SDRU propose une lecture du rôle et des évolutions des quartiers d'habitat social sur l'ensemble de la CUC afin d'apprécier les différentes dynamiques à l'œuvre.**

Cette traduction favorise également la compréhension du passage du document cadre du SDRU à sa déclinaison par quartiers. En effet, cette déclinaison décrit les évolutions des quartiers en lien avec les stratégies d'interventions générales sur la CUC, en fonction de ce dont ils peuvent être porteurs.

#### **L'intervention sur le Centre urbain constitué, un enjeu prioritaire**

La CUC dispose grâce à Cherbourg de l'atout considérable de bénéficier d'une première « centralité historique et active » clairement identifiée. Elle associe l'essentiel des aménités urbaines du centre historique et bénéficie d'activités économiques majeures autour de son port (DCNS, Ports, CMN, EMR) bien qu'elle soit en perte d'attractivité avec une chute de sa population et de ses commerces due :

- au tassement de ses activités économiques à laquelle s'ajoute la localisation d'une part significative de ces activités en dehors de la CUC,
- à la difficulté d'une partie de son parc de logements à concurrencer un phénomène de périurbanisation, difficulté renforcée par plusieurs phénomènes telles la forte proximité entre centre et périphérie, la qualité paysagère de la presqu'île, la disponibilité de produits accessibles dans le périurbain, la concurrence fiscale...

Cette perte de population concerne notamment les classes moyennes et les familles. Elle devra être prioritairement corrigée par le SDRU et devra faire l'objet d'une politique volontaire de repeuplement du centre urbain constitué, car elle entraîne un phénomène de triple spécialisation pénalisant : personnes isolées, personnes âgées, personnes précaires.

#### **Le rôle stratégique des polarités urbaines secondaires dans la CUC**

La présence de nombreuses polarités secondaires est une des qualités d'offre urbaine de la CUC qui bénéficie de la structuration urbaine des bourgs existants et des polarités de certains quartiers d'habitat social qui sont à leur tour devenus de véritables centres urbains maillant progressivement l'ensemble du territoire. Cette évolution conduit à distinguer aujourd'hui deux catégories de quartiers d'habitat social en fonction de leur capacité à faire polarité urbaine et donc à structurer de l'habitat autour de lui :

- A. **Les quartiers d'habitat social ayant une vocation urbaine de « polarité secondaire »** et qui devront être développés prioritairement,
- B. **Les quartiers d'habitat social ayant une vocation plus exclusivement résidentielle** et qu'il s'agira de conforter s'ils sont attractifs et bien situés, sinon d'en réduire l'importance pour éviter des phénomènes de spécialisation ou de ghetto.

#### **La nature des interventions en fonction du rôle des quartiers dans la CUC :**

- **Un quartier ayant un rôle de polarité urbaine secondaire** devra à la fois être qualifié et intensifié en ce sens (intervention commune CUC, ville concernée et bailleurs) par des interventions sur l'espace public, les équipements, le soutien aux commerces, les transports... et les développements urbains du secteur devront se rattacher à ces polarités constituées par un repérage des disponibilités foncières,
- A l'opposé, **un quartier n'ayant pas de vocation de polarité urbaine** sera donc considéré comme résidentiel et les interventions essentiellement ciblées sur l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie résidentiel (centrée sur les bailleurs concernés) sans développement important.

Certains quartiers nécessitent une dé-densification, soit ponctuelle soit importante, pour corriger leur déficit d'attractivité ou maintenir leur attractivité dans le temps. Afin que cette intervention de démolition participe également de l'amélioration globale de l'offre de produits pouvant concurrencer la péri-urbanisation, elle pourrait être corrélée à l'obtention de droits à construire équivalents sur des secteurs stratégiques (centre urbain constitué, polarités secondaires).

Enfin, si l'intégration environnementale diffère en fonction des quartiers, il est à noter que la plupart des quartiers sont très bien situés, proches de la mer, traversés par des vallons, en balcon sur la baie... En revanche, cette localisation est généralement peu perceptible car elle ne fait pas l'objet d'une mise en valeur spécifique de nature à développer la qualité du cadre de vie.

#### **Conclusion**

Chaque quartier dispose donc de potentiels différents favorisant l'amélioration de l'offre globale de la CUC pour proposer une offre adaptée et complémentaire. C'est donc dans leur ensemble que les quartiers d'habitat social prendront en charge les finalités et objectifs du SDRU et non chacun dans leur périmètre.

En déclinant les principes généraux qui structureront le renouvellement progressif de chaque quartier d'habitat social dans la CUC, le SDRU favorise les interventions en fonction de leurs capacités propres d'évolution pour que les quartiers :

- stabilisent leur rôle urbain dans leur environnement,
- évoluent vers un bon dimensionnement, une bonne taille,
- développent un habitat adapté,
- bénéficient d'une gestion collaborative performante.

### 3.2. LA LOGIQUE DE DECLINAISON DU SDRU PAR QUARTIER

Programmer des interventions dans les quartiers c'est dans un premier temps penser leur évolution en fonction de la vocation urbaine qui pourrait être la leur dans le contexte de leur agglomération. Compte tenu des facteurs exogènes de dynamique du territoire (démographie, emploi, grands projets... de l'agglomération), de la spécificité propre du quartier et de son environnement proche (localisation, patrimoine, image, offre de services...), quel sera à terme (15 – 20 ans) son rôle urbain ?, quel cadre de vie proposera-t-il ?, qui y vivra ?, quelle complémentarité avec les autres quartiers de l'agglomération ?

Quatre catégories de devenir, ou vocation, sont structurantes pour anticiper l'évolution pertinente des quartiers, et c'est de cette vision partagée, qui a émergé au fil des ateliers et des séminaires, qu'il s'agira de construire le cadre des interventions de chacun des partenaires pour que le quartier évolue favorablement, au service et en cohérence avec l'agglomération. En d'autres termes, il s'agit de « penser en fonction du devenir ».

#### Les quatre familles de vocations :

##### 1. Enjeu de valorisation et de repeuplement de la ville-centre.

Le rôle de certains quartier, par leur localisation aujourd'hui, par leur liens réels ou potentiels à la ville-centre (en termes d'usages, de fonctionnement social commun...) est de favoriser le développement de la ville-centre afin de la redynamiser, de la repeupler et d'exprimer une nouvelle perception du « vivre en ville » de nature à concurrencer le phénomène d'extension urbaine et éviter la mort du cœur de l'agglomération. A ce titre, il doit disposer :

- d'accès et d'usages tournés vers la ville-centre,
- de produits logements attractifs pour véritablement concurrencer les produits en extension urbaine.

##### 2. Sites à vocation de polarité secondaire

Le rôle de polarité secondaire identifie le potentiel d'un quartier compte tenu de ses équipements, services, commerces... à constituer la centralité de l'environnement urbain dans lequel il s'insère. Il s'agit alors d'en renforcer l'attractivité pour qu'il évolue de quartier d'habitat social vers une polarité urbaine, de « faire ville », en le composant et le qualifiant comme tel :

- interventions sur l'espace public (mise en scène équipements, accès commerces, qualification espaces verts...),
- convergences des flux et transports en commun, des déplacements doux,
- développement de l'offre en complémentarité avec celle existante.

##### 3. Sites à vocation résidentielle

Les sites résidentiels sont des sites qui n'ont pas le potentiel de devenir une polarité pérenne (localisation, offre actuelle, masse critique, fonctionnement social...), mais qui en revanche peuvent accueillir de manière diversifiée\* différentes catégories de population dans un environnement « habitat » de qualité.

Ils devront donc trouver l'essentiel de leurs services et équipements dans leur environnement proche et les accès à ceux-ci devront être particulièrement soignés.

Les qualifications résidentielles devront parallèlement être fortes pour éviter les détournements d'usage sur des espaces moins régulés que les espaces de polarités urbaines animés.

Les produits seront attractifs pour compenser l'absence de vie urbaine.

*\*La reconnaissance du caractère résidentiel de ces quartiers doit s'accompagner d'une vigilance sur le risque de spécialisation pour répondre à l'enjeu de mixité du SDRU et qui est la garantie d'une pérennité de l'attractivité de ces quartiers à vocation résidentiel.*

#### **4. Sites devant muter à terme**

Les sites devant muter à terme sont des sites fortement déjà spécialisés et qui connaissent un phénomène de vacance tendant à s'amplifier à cause de la déqualification de leur environnement, de l'inadaptation de leur bâti ou d'un fonctionnement social-urbain dégradé générant des logiques d'évitement par les locataires potentiels. Ces sites ou ensemble patrimoniaux doivent être prioritairement mobilisés pour :

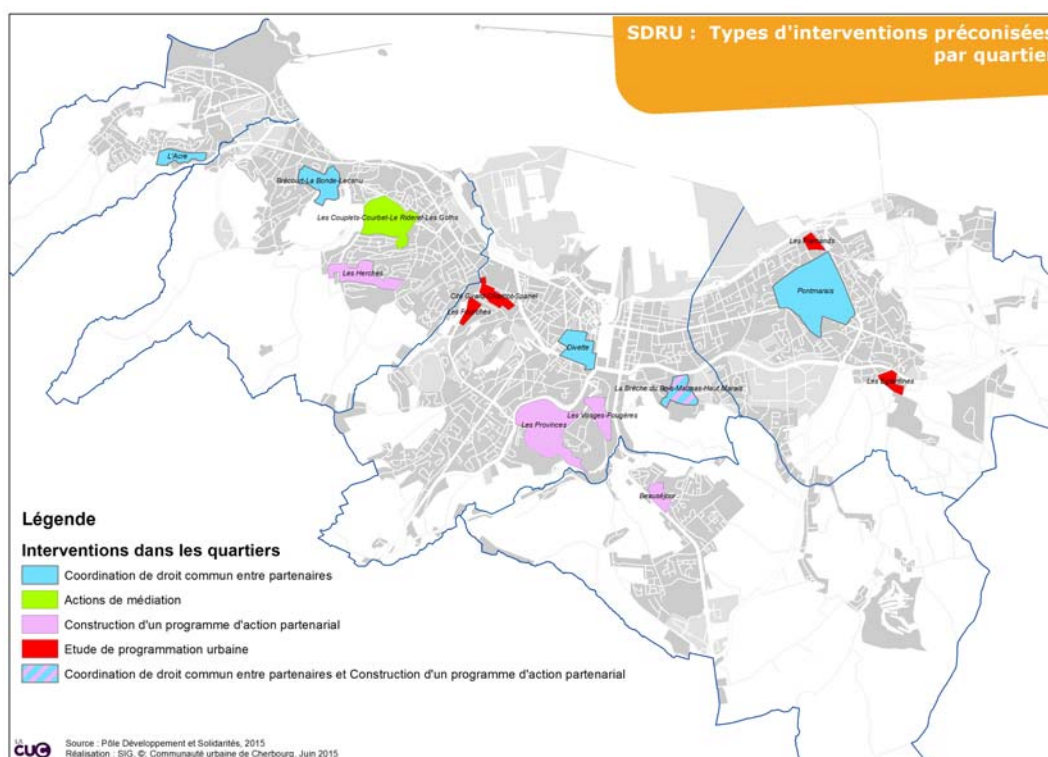
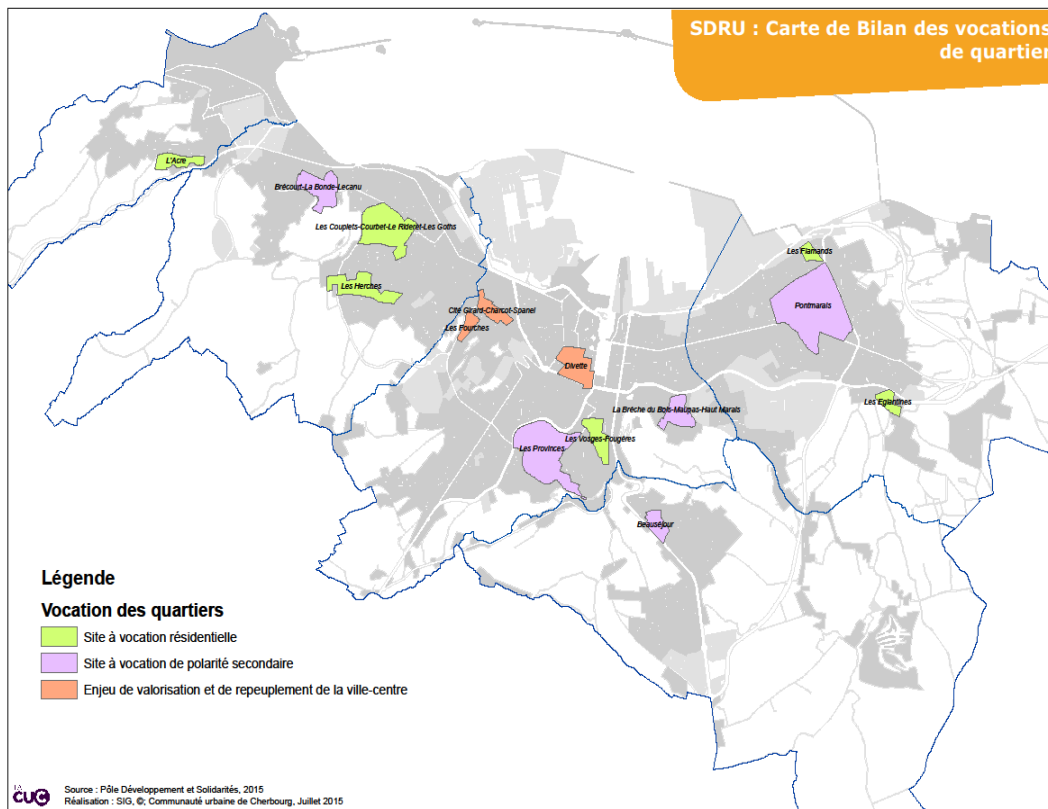
- réduire la vacance générale et retendre le marché par de la démolition,
- retrouver une attractivité par la suppression des patrimoines obsolètes et/ou mal localisés risquant de « sortir du marché » et leur remplacement par des produits compétitifs par rapport à l'extension urbaine par renouvellement du patrimoine,
- contribuer au repeuplement de la ville-centre.

C'est au regard de ces définitions que les participants aux différents séminaires et ateliers ont positionné les quartiers comme suit afin d'en décliner d'une part les actions préconisées et d'autre part les acteurs pilotes de ces projets de développement des quartiers.

L'ensemble de ses fiches constitue la partie appliquée au quartier des principes SDRU.

Les priorités d'interventions données ne sont pas exclusives d'interventions jugées nécessaires au regard d'urgence ou d'impératifs techniques ou sociaux, sous réserve que le diagnostic soit partagé avec l'ensemble des partenaires.

## LES FICHES DE DECLINAISON DU SDRU PAR QUARTIER



### 3.3. CHERBOURG – OCTEVILLE<sup>1</sup>

#### 3.3.1. Quartier Fourches / Charcot-Spanel

Résidences Charcot – Spanel, Deshameaux, Docteur Carré, Laurent, Girard, Fourches.

##### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

Un quartier complexe fait de plusieurs résidences qui ne communiquent pas et dont le patrimoine est inégalement attractif (correspondant à des emprises bailleurs ayant chacun une stratégie patrimoniale intégrant des démolitions pour certains) a beaucoup perdu en attractivité depuis 15 ans, concentrant aujourd'hui un grand nombre de situations sociales très difficiles (dans tous les secteurs à l'exception de la résidence Deshameaux plus récente, loyers très bon marché).

Un site à grands enjeux urbains car ayant un vrai potentiel d'attraction du fait de sa proximité à la ville-centre et des projets de l'environnement pouvant en développer l'impact tels la cité coloniale, l'ancien hôpital militaire, les terrains des services techniques ainsi que le pôle d'équipements sportifs (projets en cours) ...

**Vocation :** Enjeu de valorisation et de repeuplement de la ville-centre.

**Actions préconisées :** Etude de programmation urbaine élargie dans le cadre du NPNRU visant à mobiliser l'intervention sur le quartier comme levier du développement urbain du secteur nord-ouest de la ville

Ce secteur est à concevoir comme l'extension et l'intensification de la ville-centre. La localisation et la diversité typologique de ce secteur d'habitat social doivent être utilisées pour favoriser sa continuité urbaine avec le secteur attractif de la Bucaille et permettre une valorisation du quartier ainsi directement rattaché au centre-ville.

Pour opérer cette valorisation, l'ensemble des interventions sur le quartier et son environnement doivent évoluer en cohérence en y associant :

- Les sites mutables (en plus des sites du SDRU doivent être associés à court, moyen, long termes à l'évolution d'ensemble (cité coloniale, site services techniques, délaissés routiers...),
- Les sites valorisant pour leur environnement doivent être associés en termes de rattachement, d'ouverture (jardins de l'ancien hôpital militaire, ensembles d'équipements sportifs, abbaye et remparts...),
- Conséquemment, les infrastructures qui font barrière aujourd'hui doivent être repensées dans un projet d'ensemble pour revenir sur le morcellement actuel qui prive le quartier d'habitat social de ses étayages périphériques.

---

<sup>1</sup> L'ordre d'apparition des communes et quartiers dans la rédaction du SDRU ne préjuge pas de la priorité des interventions  
– les communes ont été classées par ordre alphabétique.

L'implication des locataires, riverains et potentiels nouveaux habitants sera à mobiliser à l'échelle de l'ensemble du site...

**Acteurs pilotes** : Etat (NPNRU régional), Collectivités territoriales et bailleurs

### 3.3.2. Quartier Divette

#### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

Le quartier Divette est complètement intégré dans la ville centre dont il constitue un petit quart Sud-Est au-delà du théâtre. Ses rues sont pour l'essentiel, celles des ilots anciens et son fonctionnement social-urbain s'inscrit dans celui de l'hyper-centre.

Le quartier est très dense. Cette densité est utile au fonctionnement du centre-ville mais pourrait aussi à termes se révéler pénalisante si le produit logement n'était plus attractif générant ainsi de la vacance ou une forte spécialisation du peuplement ce qui est déjà le cas avec les personnes âgées, au détriment des familles (absence de jardins à proximité par exemple).

**Vocation** : Enjeu de valorisation et de repeuplement de la ville-centre.

**Actions préconisées** : Observatoire mesurant l'évolution du peuplement et actions de qualification urbaine et patrimoniale :

- ▶ Développer des espaces verts (à partir de poches de parkings),
- ▶ Concevoir des « produits logement » de nature à faire revenir les familles avec enfants,
- ▶ Favoriser le logement des étudiants, pour faire vivre la ville-centre adaptée aux modes de vie des étudiants,
- ▶ Adaptation des espaces extérieurs aux personnes âgées...

**Acteurs** : Collectivités territoriales et bailleur

### 3.3.3. Les Provinces / Les Vosges

#### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

Le plus grand quartier d'habitat social a bénéficié d'un premier PRU qui a permis de démolir le secteur très dégradé de l'Amont Quentin (et de renouveler entièrement son offre et ses espaces publics : image positive depuis la gare et les bassins) et de requalifier la centralité sur le Plateau qui autour de deux polarités et d'un jardin public, constitue l'atout majeur de ce quartier : espaces publics, commerces, services, réhabilitation, résidentialisation) : un quartier qui a beaucoup changé, sur une dynamique positive, qui ne connaît presque plus de vacance...

... mais un quartier qui reste peu demandé en raison essentiellement de l'image et de l'offre peu concurrentielle de deux secteurs aujourd'hui identifiés qui tirent l'ensemble des Provinces vers le bas : les trois tours et les H100 et 101.

Un palier à franchir (effet de seuil) pour être une véritable polarité secondaire intégrée dans la ville.

Situation particulière des Vosges – Fougères :

- Le patrimoine construit dans la pente est éloigné des services et équipements, les halls sont accessibles par passerelle, sans ascenseur, peu ou pas de stationnements, dans l'ombre, etc... ensemble de facteurs pénalisants qui génère une forte vacance,
- Le « bas des Vosges » en revanche fonctionne avec le quartier autour de la rue de Paris le long de la Divette et son patrimoine non seulement n'est pas aussi en difficulté mais de plus joue un rôle dans l'animation de ce secteur (école, commerces).

**Vocations :** Polarité secondaire à stabiliser et achever le changement d'image par la résorption de poches d'habitat dévalorisantes pour l'ensemble du quartier.

**Actions préconisées sur les Provinces :** Programmation pour la reconquête des secteurs en décrochage + GSUP

- Prolonger l'action de qualification urbaine, résidentielle et patrimoniale ainsi que de gestion pour stabiliser les acquis du PRU.
- Intervenir progressivement (sur 15- 20 ans) pour résorber l'impact des difficultés que génèrent certains patrimoines et qui contribuent à déqualifier l'image du quartier (offre « hors marché ») :

**Actions préconisées sur les Vosges :** Etude de mutation progressive du patrimoine dans la pente du coteau, pouvant aller de la neutralisation de niveau à la démolition.

- Ne pas remplacer l'offre démolie sur coteau et traiter paysagèrement le coteau pour qualifier l'entrée de ville.

**Acteurs :** Bailleurs + collectivités territoriales

### 3.3.4. Fougères

#### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

- En lien avec l'ancien patrimoine des douaniers et avec les bâtiments des Vosges en bas de coteau, il existe un réel potentiel de développement sur ce secteur (notamment avec la démolition de l'ancienne barre Fougères très vétuste) de part et d'autre de la Divette le long de la rue de Paris, sous forme de maisons de ville essentiellement.

#### Vocation : Quartier de ville à reconquérir à partir de ses potentiels urbains.

- En soutien en fonctionnement au secteur de l'avenue de Paris, de part et d'autre de la voie ferrée dont l'offre (commerces notamment) est fragile mais la qualité urbaine réelle.

#### Actions préconisées :

- Réaliser un diagnostic patrimonial de la barre Fougères,
- Renforcer les liens avec l'avenue de Paris, notamment en termes de franchissement
- Développer de nouveaux produits individuels urbains denses en lien avec le fonctionnement du quartier Fougères.

#### Acteurs pilotes : Bailleurs, Collectivités territoriales...

### 3.3.5. Maupas, la Brèche du bois, Haut Marais

#### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

Quartier plutôt agréable, bénéficiant de beaux espaces verts, de vues sur la rade...  
Quartier constitué de deux secteurs :

- Maupas, pauvre, délaissé, mais bénéficiant d'un bel environnement pouvant être valorisé.
- Brèche du bois : PLA, plus attractifs mais espaces extérieurs très minéraux et pénalisés thermiquement pour des loyers chers.
- Présence d'un centre social dynamique,
- Proximité de fonciers mutables à court – moyen termes (Simon, Abattoirs, Beaux-Arts...)

**Vocation : Polarité secondaire** (aujourd'hui limitée à de la proximité mais ayant une capacité à structurer de futures mutations urbaines).

#### Actions préconisées :

**a/ Interventions de proximité avec les habitants et de valorisation du quartier**

- Requalifier le quartier par des interventions de proximité associant les habitants pour en développer l'attractivité et la polarité pour les usagers riverains
- Espaces publics : polarité à valoriser et cheminements à améliorer entre quartiers.
- Maupas : qualification des espaces extérieurs associée avec une substitution limitée de patrimoine pour casser l'uniformité et changer l'image (individuel urbain pour améliorer l'ambiance urbaine et favoriser la diversification),
- Brèche du bois : qualification résidentielle, réhabilitation, déminéralisation...

**b/ Disposer d'un schéma guide d'ensemble, structurer les développements et les mutations futures :**

- Etude des évolutions foncières du secteur (type terrains Simmons, Abattoirs, Beaux-Arts...) afin d'en programmer l'évolution cohérente et les mutations progressives dans le cadre d'un redéveloppement cohérent d'un territoire compris entre les abattoirs et la gare via les beaux-arts dont les phases seront autoportantes\*

**Acteurs pilotes** : Collectivités territoriales et Aménageur

*\*Phase autoportante : phase n'ayant pas besoin de la réalisation d'une phase ultérieure pour fonctionner et générer une amélioration globale du cadre de vie.*

### 3.4. EQUEURDREVILLE

#### 3.4.1. Brécourt, La Bonde, Lecanu :

##### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

- Quartier très demandé et attractif qui dispose des éléments de centralité qui en font une polarité importante de l'agglomération.
- Quartier constitué de plusieurs opérations d'habitat social distinctes (patrimoines variés : maisons, collectifs 60, 70, PLA, ainsi que maisons « cossues », renvoyant à des problèmes différents et à des interventions graduées) qui entourent le pôle d'équipements (centre social notamment) et de commerces.
- D'apparentes disponibilités foncières étant donné le tissu lâche du quartier.

##### Vocation : Polarité secondaire à affirmer.

##### Actions préconisées :

- ▶ Elaboration d'un **Schéma Directeur** de développement pour affirmer le passage de quartier d'habitat social à polarité urbaine
- ▶ Intervention sur les espaces publics, la mise en valeur des services et équipements, leurs accès...
- ▶ Parallèlement, veiller à ne pas perdre de population en trouvant des sites de constructibilités qui permettent de conserver les atouts des « équipements et services » du quartier qui fonctionnent majoritairement avec la proximité.
- ▶ Suivi des réhabilitations dans une logique de diversification du peuplement et pour éviter tout décrochage patrimonial. Adaptation pour l'offre en direction des personnes âgées dans un secteur de services.

##### Acteurs pilotes : Collectivités territoriales

#### 3.4.2. Résidences les Goths – les Couplets :

Résidences les Goths, les Couplets, Le Rideret, le Bigot, Amiral Courbet, Brèches, Bretonnière, Clos Drouot, Clos de l'Est.

##### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

Quartier récent (PLA années 80), mixte, majoritairement pavillonnaire, situé à équidistance des polarités de services et donc de fonction uniquement résidentielle, sans espace public ni équipement en dehors de l'école. Entoure le fort des Couplets qui dispose d'éléments de qualification (jardins familiaux, terrains de sports, parcours de promenades...).

Evolution sociale difficile, beaucoup d'enfants et de jeunes dans ce quartier générant de forts besoins d'encadrement et d'animation.

Besoin d'animation de quartier

**Vocation : Quartier à vocation résidentielle (dominante PLA),**

**Actions préconisées : Développement de l'action sociale et de médiation**

Actions prioritairement sociales autour de l'enfance (éducation, loisirs...) et du lien entre les personnes : personnel (animation, médiation, lien aux écoles et centres sociaux...) à renforcer.

- ▶ Ces actions viseront également à compenser l'absence d'équipements, d'espaces publics, de flux de déplacements qui favorisent habituellement une régulation passive des espaces.

Donner au quartier une identité positive et distinctive comme par exemple le « quartier des enfants » en développant :

- ▶ plus de l'animation,
- ▶ l'offre du parc des Couplets par une qualification usagère support d'actions sociales...

Réflexion sur la réadaptation des loyers PLA (refinancement, péréquation à l'échelle du patrimoine du bailleur) pour avoir une action sur le peuplement du patrimoine collectif.

**Acteurs pilotes :** Collectivité territoriale et bailleurs.

### 3.4.3. Les Herches

**Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :**

Quartier uniquement résidentiel, où la seule réelle difficulté réside dans le fonctionnement des deux immeubles PLA « Clos des Herches », qui semble en nette amélioration en termes de vacance mais dont l'image négative demeure.

Cette difficulté est toutefois importante puisqu'elle déqualifie l'ensemble du quartier : elle est à la fois liée à un peuplement spécifique, à des conditions de gestion pénalisantes (espace de collecte entre murets devenu « décharge » devant ces deux immeubles par exemple), à quelques configurations spatiales pénalisantes, l'ensemble générant des trafics et une image négative produisant vacance et fragilité du peuplement.

**Vocation : quartier récent de vocation résidentielle**

**Actions préconisées : Poursuivre le « Projet de Gestion de Site ») et développement de la GSUP**

- ▶ Effet du PGS\* mis en place (avec travail spécifique sur le peuplement avec la ville, l'agglomération et l'état) et de la GSUP à évaluer régulièrement pour s'assurer de l'évolution favorable du secteur..
- ▶ GSUP à remobiliser autour de la question de la collecte et des encombrants.

**Acteurs pilotes** : Bailleur (en lien avec les collectivités territoriales)

*PGS\*, Projet de gestion de site : Stratégie consistant à reprendre le patrimoine (ou « site ») en difficulté d'un bailleur (avec l'appui de la ville et des services compétents), en se concentrant pendant une durée limitée sur des objectifs d'amélioration concernant le peuplement, la gestion, les dégradations, le gardiennage, etc... afin de le reconquérir.*

### 3.5. LA GLACERIE – BEAUSEJOUR/MONTMARTRE

#### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

C'est la véritable centralité de la Glacrie) qui dispose des commerces, services et équipements, en lien avec le quartier qui constitue donc une importante polarité secondaire. Difficulté topographique

Pas de difficulté sociale. Quartier attractif mais surtout pour les habitants de la Glacrie (spectre à élargir pour limiter la vacance).

Deux types de logements sociaux,

- soit des années 70, petites tours très demandées,
- soit des années 60, barres plutôt datées avec une vacance qui se développe (essentiellement sur les grands logements aux derniers étages) et dont la question de la pérennité est posée.

**Vocation** : Polarité secondaire et enjeu de renouvellement patrimonial.

**Actions préconisées** : Etude de Programmation d'Habitat pour développer une stratégie d'interventions patrimoniales différenciées.

Stratégie d'évolution différenciée des barres en fonction de leur potentiel d'attractivité ::

- **Réhabilitation lourde des immeubles les mieux localisés et les plus attractifs** (à définir) : IPE, qualification des PC, traitement de façades, voire installation d'ascenseurs (envisagée mais dont la pertinence est à ré-étudier : points de vigilance pour s'assurer de disposer d'accès sur le palier des entrées des logements, de l'absence de coursives devant les logements qui certes permettent de mutualiser l'installation des ascenseurs mais qui dégradent la qualité des logements, des coûts de ces interventions rapportés aux loyers et charges des locataires pour qu'ils ne « sortent » pas du marché...),
- **Réflexions à mener sur l'hypothèse de remplacement des immeubles les moins attractifs** permettant de configurer une assiette foncière favorable à la reconstruction d'autres produits plus attractifs sous forme de petits collectifs avec une réflexion sur les espaces de proximité, type petit square, stationnements...

- **Réhabilitation légère des autres immeubles pour conserver des montants de loyer bas** correspondant à certaines cibles (jeunes, décohabitants, personnes âgées sans ressources...), permettant un parcours,

Mise en scène et valorisation des commerces (fonctionnement introverti, espace public) et liaisons à cette polarité.

Renforcement des liaisons

**Acteurs pilotes** : Bailleurs, Collectivités territoriales

### 3.6. QUERQUEVILLE – L'ACRE

#### **Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :**

- Quartier de maisons en bande, en lotissement. Quelques typologies intermédiaires constituées de logements individuels sur un socle de stationnements collectifs qui ont longtemps disfonctionnés.
- Quartier demandé à l'échelle de la CUC et notamment l'ouest de l'agglomération pour sa dimension village et la qualité de l'environnement, en revanche lieu de fragilité sociale marquée par rapport au reste de la commune.
- Maisons avec volumes importants et source électrique, pénalisées thermiquement.

**Vocation** : Vocation résidentielle.

#### **Actions préconisées** : Amélioration du produit logement

- Veille sur les logements sur parkings,
- Veille sociale sur quartier.

**Acteurs pilotes** : Bailleur.

## 3.7. TOURLAVILLE

### 3.7.1. Pont-Marais

#### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

Bien situé en prolongement de la rue du Val de Saire (qui dispose de commerces, hôpital, cinémas, etc... vers les bassins de la ville centre). C'est un vaste quartier aéré disposant d'une centralité animée (bien que peu visible) et en développement, de vastes équipements...

Patrimoine individuel et petits plots collectifs fin 70 – 80, sans difficulté de fonctionnement ni vacance malgré des immeubles sans ascenseurs pour la plupart et de nombreux espaces publics résiduels entre sous-secteurs du quartier

**Vocation : Polarité secondaire** (disposant d'un potentiel de développement à plus long terme).

#### Actions préconisées : Valorisation dans le cadre des PSP et des interventions de droit commun :

- Interventions de qualification patrimoniale des bailleurs anticipant les fragilités à venir d'un patrimoine aujourd'hui bien positionnés,
- Continuité des déplacements doux vers équipements et vers la mer.

#### Pour préparer le long terme :

- Une Veille sur les secteurs potentiels de développement soit par mutation d'emprises d'activité, voire densification ponctuelle.
- Une Veille par rapport au vieillissement et au renouvellement de la population pour conserver sa diversité

**Acteurs pilotes** : Bailleurs, Collectivités territoriales

### 3.7.2. Les Flamands

#### Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :

Quartier ayant bénéficié d'une intervention sur les équipements et les espaces publics dans le cadre du PRU. Actions sur le patrimoine en cours, requalifié à l'Est et hypothèse de démolition à l'Ouest.

Amélioration de son image. Permanence d'une vie sociale qui reste toutefois plutôt introvertie (limitée à ses habitants) et qui pourrait de renforcer,

Rocade qui a coupé le quartier de son port, dont on cherche aujourd'hui à compenser les dommages par une forte qualification sur le secteur portuaire désormais très approprié.

Interventions prévues en BHNS, collectes enterrées, liens vers mairie et la mer... de nature à prolonger la requalification et l'ouverture du site sur son environnement urbain et paysager.

**Vocation :** Quartier résidentiel à ouvrir sur un environnement attractif

**Actions préconisées :** inscrire le quartier des Flamands dans les évolutions de son environnement proche

- ▶ Intégrer le quartier à la ville et aboutir à son changement d'image en associant les interventions urbaines (transports, circulations douces, espaces publics...) et patrimoniales (résidentialisation voire à termes démolition) dans le cadre d'un schéma commun partagé d'interventions entre la collectivité et le bailleur,
- ▶ Enjeu du port, du développement du site de Collignon et de l'ouverture à la mer...
  - un quartier faisant le lien entre ville et mer, qui doit être intégré aux dynamiques proches : positionner le quartier comme un secteur clé pour un fonctionnement attractif de l'ensemble du secteur demain.
- ▶ Suivi de l'évolution de son peuplement pour le diversifier par rapport à son environnement.

**Acteurs pilotes :** Bailleur, Collectivités territoriales, Ports Normands Associés (PNA)

### 3.7.3. Eglantines

**Description, facteurs socio-spatiaux spécifiques :**

- Quartier éloigné du centre dont la réalisation de la rocade de contournement Est a généré une coupure par rapport à son environnement urbain et a dégradé le cadre de vie et le paysage,
- Patrimoine uniforme fait de longues barres, datées, obsolètes : pas d'ascenseur, problème phonique et thermique : ces problèmes techniques redoublent ceux de l'environnement (point précédent) et contribuent au développement d'une vacance importante notamment dans les derniers étages. Quelques démolitions envisagées / évoquées par le bailleur.
- Ecoles du secteur recentrées sur l'école des Eglantines avec extension de trois classes.
- Lien paysager vers le vallon des Ravalets dont les jardins et le château tout proche sont des atouts exceptionnels, un environnement qui peut générer une attractivité forte pour le quartier

**Vocation :** Quartier résidentiel devant fortement muter pour trouver une attractivité

**Actions préconisées :** Etudes stratégiques pour tracer les perspectives à 20 ans d'une mutation progressive du patrimoine et du quartier

- Elaborer une stratégie de substitution progressive du patrimoine actuel vers une offre de qualité, notamment individuelle, de nature à concurrencer l'extension urbaine,
- Recherche de potentiels de constructibilité pour renouveler une dynamique de quartier autour de l'école,
- Développement d'un projet paysager de co-valorisation en lien avec les Ravalets et les espaces naturels, en intégrant des liaisons douces...

**Acteurs pilotes** : Bailleur et collectivités territoriales.

#### Annexe 4 - Planning de réalisation des actions du programme de travail

|                                                                                 | 2016          |         |      |              |     |      |              |      |           |              |          |          | 2017          |         |      |              |     |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|------|--------------|-----|------|--------------|------|-----------|--------------|----------|----------|---------------|---------|------|--------------|-----|------|
|                                                                                 | 1er trimestre |         |      | 2e trimestre |     |      | 3e trimestre |      |           | 4e trimestre |          |          | 1er trimestre |         |      | 2e trimestre |     |      |
|                                                                                 | janvier       | février | mars | avril        | mai | juin | juillet      | août | septembre | octobre      | novembre | décembre | janvier       | février | mars | avril        | mai | juin |
| <b>Etude urbaine</b>                                                            | ←             |         |      |              |     |      |              |      |           | →            |          |          |               |         |      |              |     |      |
| phase 1: diagnostic multicritères                                               |               |         |      | ←            |     |      |              |      | →         |              |          |          |               |         |      |              |     |      |
| phase 2: définition des objectifs opérationnels                                 |               |         |      |              |     |      |              |      | ←         |              |          | →        |               |         |      |              |     |      |
| phase 3: scénarii et choix du plan guide                                        |               |         |      |              |     |      |              |      |           |              |          |          | ←             |         |      | →            |     |      |
| <b>Séquences thématiques</b>                                                    | ←             |         |      |              |     |      |              |      |           |              |          |          |               |         | →    |              |     |      |
| définition de la concertation/participation des habitants pour la phase projet  |               |         |      |              |     |      |              |      | ←         |              |          |          |               |         |      | →            |     |      |
| réalisation d'un plan de communication à destination du public et des riverains |               |         |      |              |     |      |              |      |           |              | ←        |          |               |         |      |              |     | →    |
| définition des modalités de mise en oeuvre de la G.U.P                          | ←             |         |      |              |     |      |              |      |           |              |          |          |               |         |      |              |     | →    |
| étude des participations financières des différents maîtres d'ouvrage           |               |         |      |              |     |      |              |      |           |              | ←        |          |               |         |      | →            |     |      |
| définition du cadre stratégique des relogements en lien avec la CIL             | ←             |         |      |              |     | →    |              |      |           |              |          |          |               |         |      |              |     |      |
| <b>écriture de la convention pluriannuelle</b>                                  |               |         |      |              |     |      |              |      |           |              |          |          |               |         |      | ←            |     | →    |
| programme d'actions par famille                                                 |               |         |      |              |     |      |              |      |           |              |          |          |               |         |      | ←            |     | →    |
| maquette financière                                                             |               |         |      |              |     |      |              |      |           |              |          |          |               |         |      | ←            |     | →    |

## **Annexe 5 – Rapport de présentation**

**N.P.N.R.U**

**OPÉRATION INTERET**

**LOCAL**

RAPPORT DE PRESENTATION

## Table des matières

|           |                                                                                                                                                         |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>LE CONTEXTE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN : DIAGNOSTIC THEMATIQUE DU TERRITOIRE .....</b>                                                                 | <b>3</b>  |
| A.        | Situation économique .....                                                                                                                              | 5         |
| B.        | La dynamique de l'emploi.....                                                                                                                           | 8         |
| <b>2.</b> | <b>ATTRACTIVITE ET HABITAT.....</b>                                                                                                                     | <b>11</b> |
| A.        | Un environnement favorable à conforter....                                                                                                              | 11        |
| B.        | ...pour enrayer un cumul de difficultés qui perdure .....                                                                                               | 12        |
| <b>3.</b> | <b>LE PROJET TERRITORIAL INTEGRE.....</b>                                                                                                               | <b>14</b> |
| A.        | Le Projet Stratégique de Territoire : renouvellement des enjeux du territoire de demain .....                                                           | 14        |
| B.        | L'ORU « entre terre et mer » : l'expérience forte d'une stratégie de renouvellement urbain.....                                                         | 15        |
| <b>4.</b> | <b>STRATEGIE DE TERRITOIRE ET RENOUVELLEMENT URBAIN :.....</b>                                                                                          | <b>17</b> |
| A.        | Le PLH se dote d'un nouvel outil, le S.D.R.U. (Schéma Directeur de Renouvellement Urbain) .....                                                         | 17        |
| B.        | Le contrat de ville 2015-2020 : l'affirmation de la volonté locale de conduire une politique publique au service de la cohésion urbaine et sociale..... | 20        |
| <b>5.</b> | <b>N.P.N.R.U : LA DEFINITION D'UNE INTERVENTION RENFORCEE RECONNUE PAR L'ANRU POUR LE QUARTIER LES FOURCHES CHARCOT-SPANEL .....</b>                    | <b>23</b> |
| A.        | Le diagnostic du quartier.....                                                                                                                          | 23        |
| B.        | Ses composantes patrimoniales et urbaines.....                                                                                                          | 29        |
| C.        | Les projets en cours de réflexion autour du quartier .....                                                                                              | 35        |
| D.        | La vocation du quartier à 15 ans et les leviers d'actions identifiés .....                                                                              | 37        |
| <b>6.</b> | <b>LA CONDUITE DE PROJET .....</b>                                                                                                                      | <b>38</b> |
| A.        | La Gouvernance : pilotage stratégique du contrat unique .....                                                                                           | 38        |
| B.        | Les réunions techniques du pilier Cadre de vie Renouvellement urbain.....                                                                               | 38        |
| C.        | Les modalités de concertation et de co-construction avec les habitants .....                                                                            | 39        |

## 1. LE CONTEXTE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN : DIAGNOSTIC THEMATIQUE DU TERRITOIRE

La commune de Cherbourg-en-Cotentin (CEC), créée au 1er janvier 2016, compte 5 communes déléguées, 83 755 habitants (INSEE 2013). La population sur le territoire se répartit comme suit :

- une grande commune déléguée, centrale qui rassemble la moitié de la population (38 425 habitants) ;
- Deux communes déléguées moyennes : Equeurdreville-Hainneville (17 841 habitants) et Tourlaville (16361 habitants) ;
- Deux communes déléguées plus petites : La Glacière (5937 habitants) et Querqueville (5191 habitants).



La création de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin s'inscrit dans le cadre de l'opportunité législative de la loi NOTR d'évolution institutionnelle des territoires. Elle a entraîné la dissolution de la communauté urbaine de Cherbourg au 31 décembre 2015. Le périmètre de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin est celui de l'ancienne communauté urbaine de Cherbourg. De fait, Cherbourg-en-Cotentin constitue un territoire structuré et structurant de l'unité urbaine de Cherbourg<sup>1</sup>, composée également des communes de Martinvast et Tollevast (environ 1 200 habitants). Pour le département de la Manche, Cherbourg est le 1<sup>er</sup> pôle urbain. Cherbourg-en-Cotentin rassemble la quasi-totalité de la population de l'unité urbaine (97 %). Elle polarise aussi la zone d'emploi cherbourgeoise, avec quatre résidents sur dix sur la commune. Plus

<sup>1</sup> La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une [commune](#) ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

généralement, elle rassemble un habitant sur six du département (16.2 %), avec seulement 1.2 % de la superficie départementale.

La courbe démographique a connu deux mouvements bien distincts depuis 1962. La population a ainsi fortement augmenté entre 1962 et 1990, où elle est passée de 72 165 à 92 045 habitants (soit + 27.5 %, et + 0.9 % en moyenne annuelle). Elle a en revanche baissé de manière continue sur la période 1999-2011. Ce retournement démographique est visible pour toutes les communes du territoire, et en particulier pour la ville déléguée de Cherbourg-Octeville.

Ce retournement démographique s'explique par un excédent naturel amoindri depuis 1990, qui ne suffit plus à compenser un déficit migratoire aggravé. Le nombre de jeunes de moins de 20 ans a aussi diminué (il est passé de 25 800 à 19 350 entre 1999 et 2011, soit - 25 %), alors que le nombre de personnes de plus de 60 ans est passé de 15 700 à 19 200, soit 22 %. Par conséquent le retournement démographique s'est accompagné d'un vieillissement notable de la population, mesuré par l'âge médian, qui est passé de 34 à 41 ans entre 1999 et 2011.

De plus, le territoire présente de nombreuses migrations résidentielles avec sa couronne périurbaine, phénomène qui participe à la baisse démographique observée sur la commune.

| FORCES                                                                                                                                                                                         | FAIBLESSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PISTES DE REFLEXION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Attractivité du territoire pour certaines populations (jeunes actifs notamment).                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclin démographique</li> <li>- Vieillissement de la population.</li> <li>- Diminution des populations jeunes étudiantes et départ des familles en couronne.</li> </ul> <p>L'agglomération conserve ses publics « captifs » (personnes âgées ou à faibles revenus) quand les autres (certaines familles) choisissent de la quitter.</p> | <p>Renforcer l'attractivité du territoire notamment pour les familles et les personnes âgées en améliorant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la qualité des espaces publics, la présence d'espaces publics « de proximité »,</li> <li>- la qualité des déplacements proposés notamment aux enfants et adolescents (modes de déplacements alternatifs à la voiture),</li> <li>- les services à la personne, et les secteurs économiques dédiés (silver économie),</li> <li>- stopper l'hémorragie de population dans la commune déléguée de Cherbourg-Octeville et retrouver un solde positif,</li> <li>- maîtriser l'évolution du peuplement des quartiers,</li> <li>- résister aux phénomènes de périurbanisation</li> </ul> |
| <p><b><u>3 mots clés caractéristiques du territoire dans le domaine de référence</u></b></p> <p>⇒ décroissance démographique</p> <p>⇒ population vieillissante</p> <p>⇒ déficit migratoire</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## A. SITUATION ECONOMIQUE

### UN TERRITOIRE MARITIME

Le Cotentin dispose d'évidents atouts touristiques : des kilomètres de plages et des paysages préservés et variés. De la Pointe de La Hague au Val de Saire, en passant par Cherbourg, le bocage et la Côte des Isles, le Cotentin offre une grande diversité de sites et de paysages.



Cherbourg-en-Cotentin développe ses atouts maritimes à travers une filière nautique très dynamique. Elle accueille régulièrement de grands événements nautiques : Tall Ship's Race, 7 éditions de La Solitaire du Figaro.

Pôle touristique d'envergure régionale, la Cité de la Mer est un parc scientifique et ludique dédié à l'aventure sous-marine.

Le territoire bénéficie de 4 ports :

- **Le port de plaisance, "Chantereyne"** : D'une capacité de 1 550 places et 250 anneaux, labellisé Pavillon Bleu, Cherbourg est l'un des premiers ports de plaisance français en nombre de visiteurs. Un important projet d'extension du port à l'ouest est prévu et permettra d'accroître la capacité d'accueil de 600 bateaux supplémentaires (environ 400 places à flots et 200 à sec).
- **Le port de commerce** : port en eau profonde et donc accessible à tout moment (sans condition d'heures de marée). Il accueille notamment les croisières. La gare transatlantique art déco des années 30 ainsi que le terminal croisières accueille chaque année en moyenne 30 escales, soit plus de 40 000 passagers. Il dispose également de lignes ferries pour les passagers et le frêt : des lignes vers l'Angleterre (Poole et Portsmouth) et l'Irlande avec les compagnies Brittany ferries, Irish Ferries et Celtic Link.

- **Un port de pêche :** La filière des produits de la mer regroupe les acteurs et entreprises dont l'activité se situe dans les branches de la pêche, l'aquaculture (conchyliculture et pisciculture), le mareyage, les activités d'achat et de négoce, la vente au détail et sur marché, les industries de première et seconde transformation, dans des infrastructures de qualité gérées par la CCI du Cotentin: Le Centre de Marée, Le hangar Congélation Cotentin, Le Centre Technique de la Mer.
- **Un port militaire :** Le port militaire de Cherbourg est le port d'attache de quatre patrouilleurs militaires, un bâtiment de soutien pour plongeurs-démineurs et un remorqueur de haute mer très puissant de la société Abeilles affrété par la Marine nationale.

Par ailleurs, Cherbourg est Préfecture Maritime de la Manche et Mer du Nord.

- Une base navale sur 120 hectares abritant 13 bâtiments militaires.
- L'arsenal de Cherbourg est spécialisé dans la construction de sous-marins.

Ouverte sur la mer, Cherbourg-en-Cotentin bénéficie d'un caractère maritime fort qui lui permet d'offrir une grande qualité de vie. Construite au 18<sup>ème</sup> siècle, la rade de Cherbourg est la plus grande rade artificielle du monde.

### **LE POLE ECONOMIQUE DU COTENTIN**

La construction métallique, navale et l'industrie nucléaire marquent encore très fortement l'économie locale.

Le nautisme, l'agromer (les professionnels des métiers de la mer) et les activités liées aux énergies marines renouvelables sont en plein développement.

Les activités de services aux entreprises (conseil, ingénierie) occupent une place prépondérante aux côtés des industriels et des grands donneurs d'ordre.

#### *Construction navale et industrie agro-alimentaire : deux filières industrielles majeures*

Le développement industriel du territoire est soutenu par les grands chantiers nationaux. Les entreprises locales sont très dépendantes des commandes militaires et publiques et de leurs retombées via la DCNS, les CMN et AREVA.

La construction navale et l'énergie restent très présentes dans l'unité urbaine de Cherbourg. Investie dans le militaire, la principale entreprise, DCNS, emploie 2 365 salariés dont 1 390 salariés civils fin 2012 (les effectifs frôlaient les 5 000 personnes en 1980 et 3 400 au début des années 2000). L'entreprise est spécialisée dans la construction de sous-marins à propulsion classique ou nucléaire, destinés au 2/3 à la marine nationale et pour 1/3 à l'export. Elle constitue le second employeur du département après AREVA<sup>2</sup>.

Le second constructeur, les Constructions Mécaniques de Normandie (CMN), a connu la même chute d'effectifs (de 700 salariés à la fin des années quatre-vingt à 440 fin 2008 et 375 fin 2012). Tournées également vers le marché militaire, les CMN ont diversifié leur activité vers la construction de navires de grande plaisance afin de pallier la baisse des commandes de navires de combat et l'incertitude de ces marchés.

---

<sup>2</sup> « Le développement de l'intercommunalité dans le Cotentin », diagnostic territorial, DDTM, Manche 2014

### *La filière nucléaire génère une forte sous-traitance*

Situé hors de l'agglomération mais en lien avec les entreprises sous-traitantes présentes dans l'unité urbaine de Cherbourg, le site de production d'électricité à Flamanville emploie 800 salariés auxquels s'ajoutent 250 personnes dans les entreprises sous-traitantes. Le contexte de construction d'un nouvel EPR qui occasionne un chantier très important est favorable à l'emploi, mais pour une période limitée dans le temps. A proximité de Cherbourg, l'unité de retraitement de matières nucléaires AREVA à Herqueville emploie directement 3 600 salariés et environ 2 000 salariés dans les entreprises sous-traitantes.

L'industrie agro-alimentaire est le deuxième secteur employeur de l'unité urbaine. En 2011, il offrait 600 emplois, soit 10.2 % de l'emploi industriel et 1.6 % de l'emploi total.

### *Le secteur tertiaire est relativement faible, mais tiré par les services aux entreprises*

A l'image de la région, la presqu'île du Cotentin est marquée par une relative faiblesse du secteur tertiaire, qui représente seulement 2/3 des emplois, contre plus des 3/4 à l'échelle nationale. Ce phénomène s'explique par la relative faiblesse du secteur « commerce, transports et services divers » et par le poids important de l'industrie sur le territoire.

Le territoire est reconnu pour son pôle de compétences en matière de services aux entreprises. C.E.C compte 533 établissements dédiés aux services aux entreprises, employant plus de 5 000 salariés. Le Cotentin est particulièrement reconnu pour l'ingénierie et les études techniques, puisqu'il concentre 92% des emplois du secteur dans le département de la Manche. Le secteur des services aux entreprises est tiré par la présence des grands donneurs d'ordre.

L'économie présentielle est relativement moins importante sur la Presqu'île du Cotentin (64 % des effectifs totaux) qu'au niveau départemental (68 %) ou national (67 %). Dans le Cotentin, cette économie présentielle est majoritairement à dominante périurbaine et concentrée sur C.E.C et sa couronne. Un pôle d'économie présentielle à dominante touristique se situe sur le sud de la côte ouest du Cotentin.

### *L'émergence de nouvelles filières porteuses*

Dans un contexte de difficultés économiques auxquelles sont confrontés les grands donneurs d'ordre, la diversification des activités industrielles constitue de fait un enjeu majeur. La prééminence historique de la mer dans l'économie du territoire et le développement des compétences en matière de génie énergétique ont favorisé l'émergence d'une filière des Energies Marines Renouvelables (EMR- éolien Offshore, hydrolien, énergie marémotrice...) sur le territoire.

Le développement de cette filière est rendu possible par la présence du port de Cherbourg, plus grande rade artificielle au monde. Ses caractéristiques techniques lui permettent, et cela constitue une spécificité par rapport à d'autres ports français et européens, d'adapter ses infrastructures à l'accueil des activités liées aux EMR, qui posent de fortes contraintes techniques. Cette adaptation a été rendue possible grâce à un investissement important dans les infrastructures portuaires.

Le Cotentin bénéficie d'atouts naturels majeurs pour le développement de la filière EMR. Le potentiel hydrolien du territoire atteint ainsi 3 000 MW, niveau comparable à la puissance d'une centrale nucléaire ; le potentiel de l'éolien offshore s'élève quant à lui à 1 500 MW. Le courant du raz Blanchard contribue largement à ce potentiel, puisqu'il représente à lui seul la moitié du potentiel hydrolien français. L'implantation d'un site d'assemblage et de maintenance des

hydroliennes à Cherbourg viendra renforcer la filière sur le territoire en créant des emplois et en participant au développement des compétences. Le développement de la filière des EMR se heurte toutefois à la disponibilité sur le territoire des talents et compétences requis. L'attractivité des talents constitue un enjeu clé pour le développement de la filière.

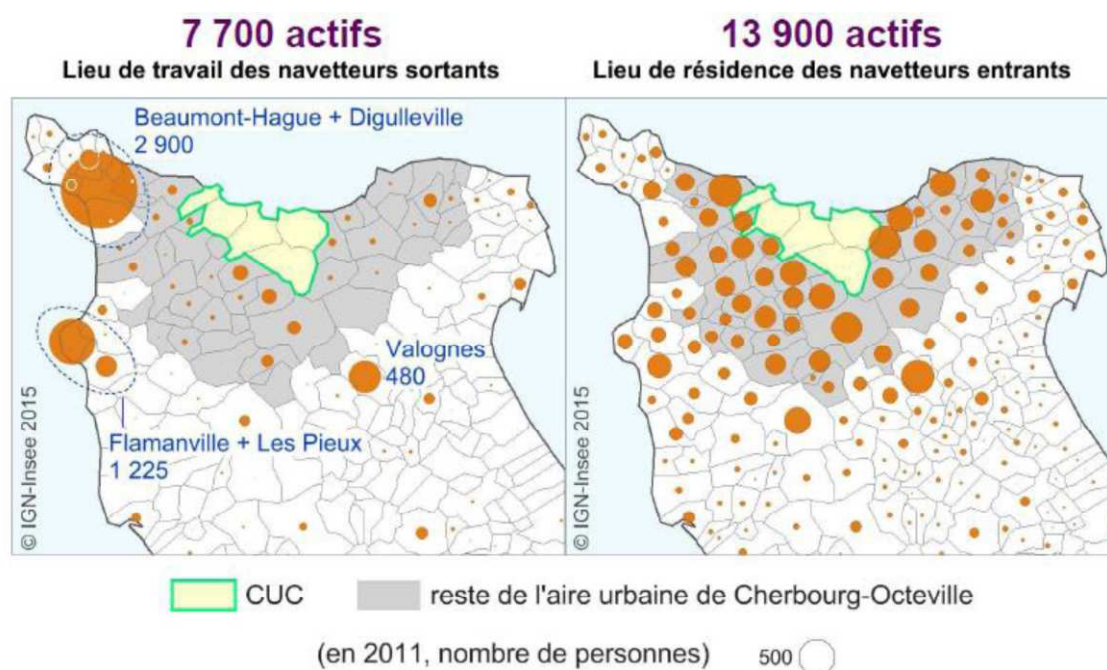
Dans ce contexte, les EMR s'annoncent comme une nouvelle voie de développement pour le territoire.

## B. LA DYNAMIQUE DE L'EMPLOI

L'unité urbaine de Cherbourg est un territoire possédant les caractéristiques d'une zone productive avec 117 emplois pour 100 actifs occupés<sup>3</sup>.

Dans la zone d'emploi de Cherbourg, l'emploi se concentre dans l'unité urbaine de Cherbourg ainsi que dans les communes de Beaumont-Hague et de Flamanville. Ces trois pôles sont étroitement liés entre eux.

Chaque jour, 13 900 actifs résidant hors du territoire de Cherbourg-en-Cotentin viennent y travailler, plus de la moitié venant de la couronne périurbaine. En revanche, seuls 24 % des actifs résidents sortent du territoire chaque jour pour rejoindre leur lieu de travail, et majoritairement les pôles de la Hague et de Flamanville – Les Pieux.

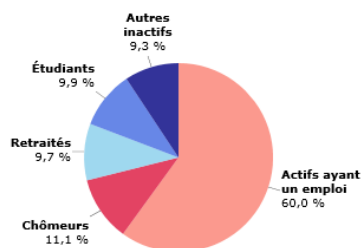


En 2011, avec 38 650 emplois, l'unité urbaine de Cherbourg offre 47 % des emplois dans la zone d'emploi de Cherbourg-Octeville et 89 % des emplois situés dans l'aire urbaine de Cherbourg-Octeville. Entre 1975 et 2011, l'emploi total augmente dans l'unité urbaine de Cherbourg, passant de 32 100 en 1975 à 38 500 en 2011. Cette évolution repose sur une forte croissance des emplois tertiaires : 16 900 en 1975, plus de 30 000 en 2011.

<sup>3</sup> Le caractère productif ou résidentiel d'une zone résulte du rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés de cette zone.

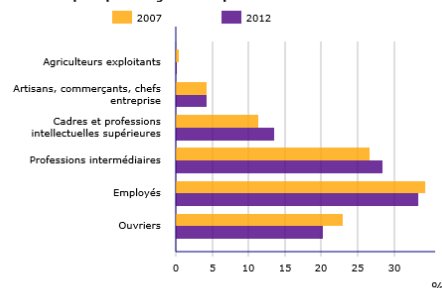
Au niveau de l'emploi, 60 % de la population âgée de 15 à 64 ans de Cherbourg-en -Cotentin bénéficie d'un emploi en 2012. En termes de qualification, les professions les plus représentées sur le territoire sont des professions intermédiaires et employés. On remarque toutefois, une augmentation des diplômés de l'enseignement supérieur en 2012 par rapport à 2007.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012**



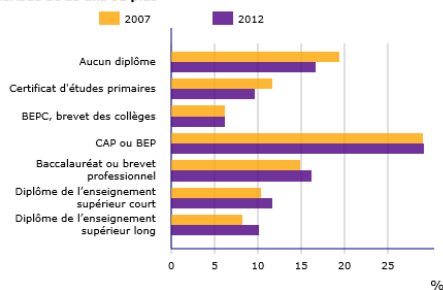
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

**EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle**



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

**FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus**



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Les actifs bénéficiant d'un bon niveau de formation ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures sont plus représentés sur la CEC que sur le reste du territoire : C.E.C compte 6,5 % de cadres et professions intellectuelles supérieures. Les actifs des professions intermédiaires ont quant à eux tendance à s'installer dans la couronne périurbaine d'où une sous-représentation par rapport au reste du territoire.

Le territoire a mis en place des programmes de rapprochement de la formation, de la recherche et de l'industrie, pour attirer les professions intellectuelles sur le territoire et les y maintenir. La Technopole mise en place va dans ce sens, fédérant les acteurs du triptyque industries/recherche/formation autour de deux pôles d'excellence liés aux spécialisations économiques du territoire : un pôle nucléaire et un pôle mer. Toutefois, le territoire reste confronté à une pénurie de main d'œuvre et de compétences dans certains secteurs.

| FORCES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | FAIBLESSES                                                                                                                                                                                                | PISTES DE REFLEXION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de plusieurs activités portuaires</li> <li>- Principal pôle d'emploi</li> <li>- Perspectives industrielles avec le développement des Energies Marines Renouvelables (EMR)</li> <li>- Présence d'un pôle d'enseignement supérieur, liés aux secteurs d'activités économiques</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu économique et industrie spécialisée</li> <li>- Isolement géographique de l'aire urbaine</li> <li>- Recul de l'emploi mesuré sur l'unité urbaine</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les actions pour améliorer l'attractivité du territoire (accueil des nouveaux arrivants, marketing territorial...)</li> <li>- Développer de nouveaux secteurs sur le territoire : Economie Sociale et Solidaire, silver économie...</li> <li>- Devenir un pôle d'importance nationale et internationale sur l'énergie</li> </ul> |
| <p align="center"><b><u>3 mots clés minimum caractéristiques du territoire dans le domaine de référence</u></b></p> <p>⇒ Tertiariation</p> <p>⇒ Spécialisation</p> <p>⇒ Industrie</p>                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

La qualité résidentielle et le cadre de vie constituent des éléments complémentaires déterminants de l'attractivité et du dynamisme du territoire qu'il est nécessaire de réinterroger pour en accroître l'efficacité.

Toutefois, le dynamisme de l'économie cherbourgeoise et cotentinoise ne semble avoir qu'un impact limité sur le taux d'emploi des habitants des quartiers prioritaires. Le taux de chômage sur les deux anciennes ZUS de la commune reste bien supérieur à ceux de la commune.

|                                               | Taux chômage Pôle emploi (2013) |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| Quartier les Provinces                        | 22 %                            |
| Quartier la Brèche du bois Maupas Haut-Marais | 15.5 %                          |
| Quartier Les Fourches – Charcot Spanel        | NR                              |
| Total commune nouvelle                        | 6.45 %                          |

## 2. ATTRACTIVITE ET HABITAT

### A. UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A CONFORTER...

L'identité et l'histoire du territoire se sont beaucoup forgées autour de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville. Ce cœur de ville rempli aussi des fonctions urbaines, sociales, économiques indispensables à l'équilibre d'ensemble du territoire de la commune nouvelle.

| <b>Sur l'ensemble de l'agglomération cherbourgeoise et des quartiers de la politique de la ville (prioritaires et Quartiers de Veille Active QVA)</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Un cadre de vie globalement Agréable</li><li>- Une présence de services et d'équipements</li><li>- Des politiques volontaristes de Renouvellement Urbain et d'Habitat (PLH)</li><li>- Un maillage satisfaisant du réseau de transport public</li><li>- Des interventions fréquentes des services publics de proximité</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Un nombre de logements sociaux importants et vieillissant</li><li>- Une topographie souvent rédhibitoire</li><li>- Des difficultés pérennes du transport en commun dans les horaires et liaisons inter-quartiers.</li><li>- Une vacance HLM importante sur certaines résidences</li><li>- Une gestion urbaine de proximité à conforter</li></ul> |

Cherbourg-en-Cotentin est le premier pôle urbain du département de la Manche et dispose d'un réseau de transport public urbain varié :

- Une compagnie de transports de passagers « Manéo » qui dessert l'ensemble du département de la Manche.
- Une plate-forme de co-voiturage.
- Un réseau de transport public urbain qui est en cours d'évolution vers un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).

Les typologies d'habitat sont un autre témoin de cette différenciation. CEC, dont le taux de logements collectifs est de près de 50 % se démarque de sa périphérie où l'habitat individuel est prépondérant : C.E.C concentre à elle seule 80 % des logements collectifs du Pays du Cotentin. Par ailleurs, la commune se démarque par un faible taux de résidences secondaires, estimé à 2,2 % contre 12,6 % sur le Pays du Cotentin ou encore 15,3 % à l'échelle de la région.

L'analyse de l'évolution sociodémographique du territoire révèle des difficultés pour retenir la population sur le territoire et attirer de nouvelles populations : entre 2006 et 2011, C.E.C a perdu 4,6 % de sa population et la commune déléguée-centre 7,6 %, alors que la population du département et de la région a augmenté de respectivement 1,4 % et 1,3 %. Le territoire se caractérise également par un vieillissement important de sa population. Cette faible dynamique démographique se traduit par une faible pression résidentielle. La mise en perspective de l'offre de logements avec les caractéristiques de la demande des ménages met en évidence l'habitat comme un enjeu de la redynamisation démographique du territoire, à condition qu'il réponde aux besoins en matière de logement exprimés par les ménages.

Pour accompagner son développement et renforcer son attractivité, le territoire est doté d'outils stratégiques et opérationnels, notamment, en matière d'aménagement et d'habitat :

- Un PLU intercommunal.
- Un Programme d'Actions Foncières.
- Un Programme Local de l'Habitat /Un Schéma Directeur de Renouvellement Urbain.
- Un Contrat de ville.
- La mise en place d'outils opérationnels d'aménagement (3 zones d'aménagement concertées, une concession d'aménagement).

## B. ...POUR ENRAYER UN CUMUL DE DIFFICULTES QUI PERDURE

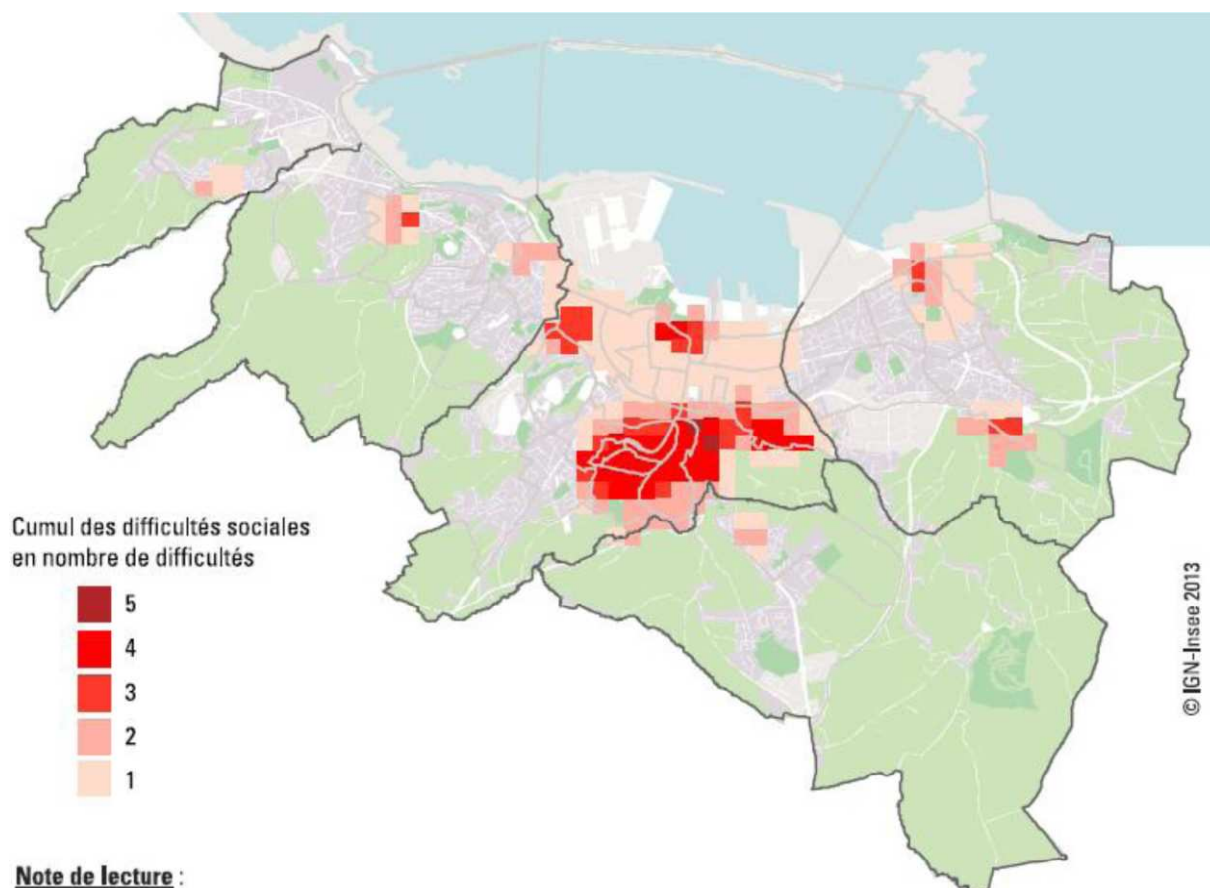
L'ensemble de ces outils contribuent à l'inversion de la tendance en matière démographique et à la recherche d'une attractivité renouvelée. Ce dernier point peut, en partie, s'expliquer par :

- une concurrence importante des secteurs périurbains avec une spécialisation des territoires urbains et périurbains. L'atout des territoires périurbains pour les ménages s'appuie essentiellement sur le développement de l'accession à la propriété en maison individuelle, qui attire des ménages actifs avec enfants,
- un prix du foncier élevé et des coûts de construction importants en centre-ville,
- un parc HLM suffisamment dimensionné pour répondre à la demande mais qui se trouve confronté à des difficultés (une précarité de plus en plus importante des ménages logés dans le parc HLM, certaines résidences HLM souffrant d'un déficit d'attractivité : vacance, obsolescence)

A ces constats, s'ajoutent les éléments structurels suivants :

- Sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, un revenu médian pour une personne est de 1 390 euros contre une moyenne de 1 602 euros en France et 1 555 euros dans la Manche (Source : Insee données 2012).
- Un niveau de construction qui reste en deçà des objectifs du PLH.
- Un parc privé locatif de centre-ville vieillissant non-adapté à la demande actuelle et qui peut être concurrencé par l'offre HLM.
- Une conjoncture immobilière difficile qui peut fragiliser les opérations d'aménagement engagées ou à venir.

## Cumul des difficultés sociales sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin



### **Note de lecture :**

Chacune des cinq populations retenues dans l'analyse (chômeurs, familles monoparentales, personnes dépendant des aides sociales, aux revenus faibles, ou isolées) a fait l'objet d'un examen par carreau. On considère que la surreprésentation d'une de ces populations constitue une difficulté. La carte représente le cumul de ces difficultés, les carreaux en rouge foncé étant ceux où les cinq populations retenues sont surreprésentées. La notion de surreprésentation s'entend par rapport à la moyenne de l'agglomération.

Source : Insee

L'analyse de la répartition territoriale de certains indicateurs et de leur cumul permet d'identifier les quartiers les plus sujets à des difficultés sociales sur l'agglomération : taux de chômage élevé, proportion importante de familles monoparentales, forte dépendance aux aides sociales, faibles revenus et part élevée de personnes seules.

### **3. LE PROJET TERRITORIAL INTEGRE**

#### **A. LE PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE : RENOUVELLEMENT DES ENJEUX DU TERRITOIRE DE DEMAIN**

En 2015, la communauté urbaine de Cherbourg (commune nouvelle aujourd'hui) a lancé une étude pour l'élaboration d'un projet stratégique de territoire pour la période 2015-2030. A ce stade des travaux, le diagnostic est terminé. Son objectif était d'élaborer un diagnostic statique servant notamment de base à un travail préparatoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi qu'un diagnostic dynamique permettant de mettre en perspective les grandes tendances de développement du territoire. La deuxième phase de l'étude, qui s'engage en 2016, consistera à accompagner la collectivité nouvellement créée de Cherbourg-en-Cotentin dans l'élaboration d'une vision partagée du développement du territoire et sa déclinaison opérationnelle.

A ce stade du travail, les grandes tendances du diagnostic font ressortir des constats similaires à ceux évoqués plus haut dans le document à savoir principalement :

- Une stratégie économique à unifier et formaliser.
- Un développement industriel du territoire soutenu par les grands chantiers nationaux.
- Une forte dépendance aux grands donneurs d'ordre.
- Une faible diversification du tissu économique, et un poids du tertiaire relativement faible.
- L'émergence de nouvelles filières porteuses.
- Des difficultés à attirer et fixer les talents.
- Des enjeux forts en lien avec l'enseignement supérieur.
- Un secteur touristique en-deçà de son potentiel.

Plus particulièrement, en termes d'attractivité urbaine, il a été noté :

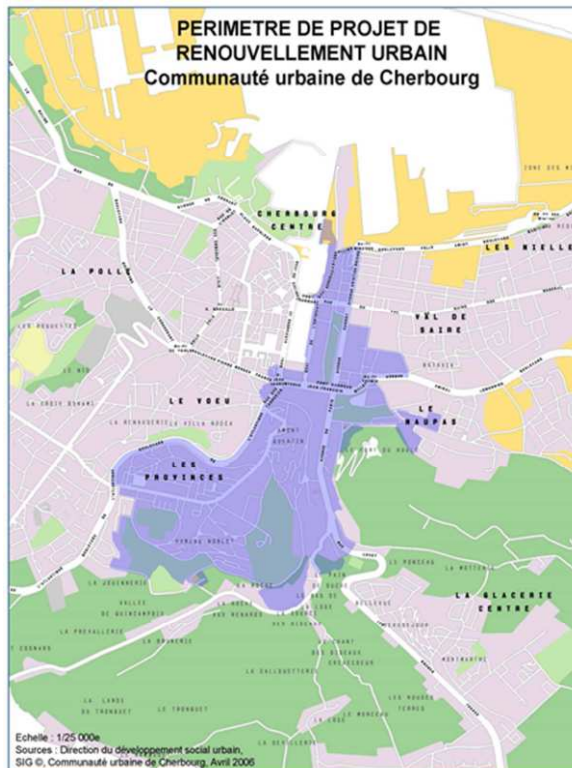
- Une attractivité de la ville-centre en perte de vitesse (résidentielle, commerciale...).
- Un phénomène d'étalement urbain.
- Une spécialisation sociale des territoires.

Sur les caractéristiques de l'attractivité urbaine du territoire, d'importants chantiers et réflexions stratégiques concourent depuis 2003 à l'inversement de ces tendances. La première approche en la matière sur le territoire a été portée par l'Opération de Renouvellement Urbain (O.R.U.) « entre terre et mer » à compter de 2003, principalement sur la nouvelle commune déléguée de Cherbourg-Octeville.

Après plus de 10 ans d'interventions lourdes, les réalisations sont visibles et l'évaluation en cours montre la qualité du projet.

B.

**LE PERIMETRE DE PROJET :**



Ces dix années ont structuré une certaine évolution du territoire.

### LES CHIFFRES CLES DU PROJET :

- 116.4 millions d'euros
- 3 secteurs de projet (Amont Quentin – Provinces – ZAC des Bassins)
- 414 logements démolis

## 4 grands enjeux :

- Réintégrer les quartiers d'habitat social au tissu urbain
- Favoriser la mixité à l'échelle du territoire dans le cadre du PLH
- Insuffler une dynamique de développement et de transformation de la ville
- Améliorer le cadre de vie des habitants

## 9 objectifs :

- **renforcer l'attractivité du plateau des Provinces**
- Introduire une mixité fonctionnelle et d'habitat dans le quartier de l'Amont Quentin
- Désenclaver le quartier de l'Amont Quentin
- Favoriser les modes de déplacements doux
- Densifier les espaces urbains délaissés
- Renforcer la cohérence du cœur de ville par le développement d'activités économiques
- Restructurer l'offre en équipements publics socioculturels
- Favoriser l'appropriation du projet par la concertation
- Favoriser les parcours résidentiels et professionnels des personnes au travers du relogement et de l'insertion professionnelle

Les préconisations issues des points d'étapes et aujourd'hui de l'évaluation finale du projet contribuent en continu à alimenter le renouvellement des stratégies locales notamment le PLH 2013-2018.

### **Les préconisations du Point d'étape (ANRU 2012) :**

#### **La stratégie Habitat :**

- Tirer profit du processus de formalisation du PLH 2013-2018 pour interroger la place des quartiers au sein de l'agglomération (peuplement, attractivité...).
- approfondir la réflexion sur la diversification de l'offre et sur la mixité sociale en tenant compte du plateau des Provinces.
- Consolider l'attractivité du quartier de l'Amont-Quentin auprès des publics susceptibles de permettre une diversification du quartier.
- Penser la programmation post-PRU en poursuivant notamment l'effort de requalification des bâtiments non traités.
- Réaliser un suivi de l'évolution des loyers et des charges supportés par les locataires d'un logement réhabilité.

#### **L'urbanisme durable :**

- Penser la poursuite de l'intervention de recomposition urbaine et la pérennisation de la qualité urbaine.
- Intégrer la problématique de la continuité urbaine entre le quartier des Provinces et les autres quartiers notamment à l'ouest du plateau et en direction du centre-ville.
- Prendre en compte l'option d'une intervention sur les « iris front de mer » (bâtiment H100, rue de Bretagne et rue des Flandres...) faute de quoi l'image du quartier tout entier risque de souffrir du contraste qu'ils opposent aux sites réhabilités.
- Permettre l'extension des conteneurs enterrés au parc des Cités Cherbourgeoises.

#### **Articulation avec les politiques sociales :**

- Poursuivre l'effort de création de nouvelles opportunités de recrutement dans des domaines professionnels autres que le bâtiment
- Développer davantage de passerelles entre partenaires éducatifs et acteurs de la rénovation urbaine.
- penser le passage du projet urbain au projet de territoire dont la définition d'un Plan Stratégique Local (PSL) ou d'un Projet Urbain de Cohésion Sociale (PUCS) pourrait être la première étape.

#### **La gestion urbaine et sociale de proximité :**

- Actualiser le diagnostic, formaliser un projet stratégique et suivre les actions pour les adapter aux besoins des habitants et pérenniser les investissements réalisés (réaliser une évaluation régulière des actions de GUSP).

### **Les enseignements tirés de l'évaluation :**

- Poursuivre la prise en compte du devenir des quartiers par la ville.
- Capitaliser les acquis en termes de gouvernance et chercher à mieux articuler le social et l'urbain.
- S'appuyer sur la dynamique de participation citoyenne dans la gouvernance du contrat de ville (conseil citoyen, maison du projet).
- Améliorer la gestion des quartiers afin de pérenniser les investissements réalisés dans le cadre de l'Anru/ORU.
- Poursuivre le travail initié dans le cadre de l'ANRU/ORU sur les équilibres territoriaux.
- Œuvrer en faveur du développement économique et social.
- Poursuivre le désenclavement des quartiers et continuer à lier la ville « de la terre à la mer ».

## **4. STRATEGIE DE TERRITOIRE ET RENOUVELLEMENT URBAIN :**

### **A. LE PLH SE DOTE D'UN NOUVEL OUTIL, LE S.D.R.U (HEMA DIRECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN)**

#### **LES ENJEUX DU PLH**

Le nouveau PLH 2013-2018 conclut par la commune de Cherbourg-en-Cotentin et adopté le 27 juin 2013 est organisé autour de 5 axes d'intervention. Ce nouveau PLH constitue pour le territoire communal un outil au service du développement local. Il doit permettre de faire de la politique de l'habitat un levier d'attractivité pour le territoire, au même titre que le développement économique, l'offre de services, d'équipements et de transports existante.

Parmi les grandes orientations définies, certaines d'entre elles concentrent les principaux enjeux en matière d'habitat :

- ➡ Développer une offre de logements abordable et diversifiée
- ➡ Poursuivre la politique de réhabilitation du parc de logements existants par le traitement de l'habitat indigne et insalubre, la résorption de l'habitat très dégradé et de la vacance afin de permettre de renforcer l'attractivité des centres anciens

*L'enjeu en la matière est de définir et mettre en œuvre les outils et leviers d'actions les plus adaptés à l'agglomération cherbourgeoise.*

*(C'est dans ce cadre qu'a été élaboré le schéma directeur de renouvellement urbain (S.D.R.U) des quartiers d'habitat social dont les actions définies doivent permettre d'améliorer et renforcer la qualité de vie de ses habitants).*

➡ Valoriser et piloter la politique de l'habitat afin de renforcer l'attractivité du territoire

Au-delà du suivi et du pilotage des actions du programme local de l'habitat, la collectivité cherche à faire de sa politique de l'habitat un véritable levier d'attractivité pour le territoire en définissant et développant les outils et actions capables de répondre à cet enjeu.

### **LE CADRE STRATEGIQUE DU S.D.R.U.**

Ces enjeux tendent à contribuer à la dynamique du territoire et en matière de renouvellement urbain, l'objectif retenu est que la dynamique communale nouvelle et ses principes puissent guider les démarches de projet qui émergent dans les quartiers.

L'ensemble des quartiers d'habitat social de C.E.C s'inscrit dans cette perspective avec pour chacun d'eux des niveaux d'intervention identifiés qui varient selon la nature des problématiques qui y sont observées. Ces interventions vont des plus exceptionnelles comme c'est le cas pour le quartier Les Fourches – Charcot-Spanel aux interventions plus légères de droit commun. Le fil conducteur de l'ensemble étant la transformation de leur image et la recherche d'un regain d'attractivité dans la perspective d'éviter leur décrochage social, mais aussi pour être les leviers d'un projet de développement à l'échelle du territoire élargi.

Le fil conducteur de ces réflexions et de leur traduction opérationnelle sur les quartiers émane du partage de la conviction commune qu'au-delà de sa fonction sociale, au sens strict du terme, le logement social peut être un levier d'attractivité et de développement urbain du territoire et de la ville centre en particulier. C'est dans cette perspective qu'une stratégie collective d'interventions pour les quartiers a été élaborée, associée à leur capacité à répondre à ce constat commun.

En effet, plusieurs constats imputés à des facteurs endogènes des territoires et exogènes à la commune nouvelle ont permis aux partenaires de conforter leurs ambitions suivantes pour le territoire :

- stopper l'hémorragie de population dans la ville-centre et retrouver un solde positif pour la repeupler, améliorer son animation, le fonctionnement de ses équipements et de ses commerces et ainsi augmenter son attractivité ;
- maîtriser l'évolution du peuplement des quartiers, en prenant en compte leurs situations et évolutions spécifiques en termes d'attractivité ;
- permettre la diversification du marché de logement social et la mise progressive à niveau du parc par la création de nouveaux logements et la requalification du parc existant pérenne ;

- renforcer l'attractivité de ces quartiers et la qualité du vivre ensemble en améliorant la qualité des espaces publics, en soutenant le développement des services et des commerces, en mobilisant les habitants pour qu'ils soient parties prenantes de ces évolutions ;
- améliorer l'image globale du logement social auprès de la population ;
- résister aux phénomènes de périurbanisation par la valorisation des quartiers d'habitat social et le développement de produits attractifs.

Les partenaires (collectivités territoriales, bailleurs, DDTM, Caisse des dépôts) ont souhaité, dans ce sens, préciser quelques moyens et outils, notamment en matière d'habitat et de peuplement, que devront intégrer dans leurs réflexions les projets urbains à venir sur les quartiers afin de bien prendre en compte les enjeux identifiés :

- **Renforcer grâce à la réhabilitation** du parc existant, **l'attractivité de l'habitat social et sa capacité à accueillir les différents segments de la population** (des plus fragiles au plus intégrés, des personnes seules aux familles, des jeunes aux personnes âgées...) en intégrant à cette réhabilitation les enjeux de qualité environnementale du bâti.
- **Privilégier fortement**, mais sans exclusive, **la reconstruction dans le centre urbain constitué de la Ville-centre** y compris par la reconquête du patrimoine historique (associant tous types de dispositifs et le droit commun).
- **Contribuer à bien dimensionner l'offre** (le stock par rapport à la demande) par la démolition de patrimoines inadaptés à terme (sur les secteurs les plus exposés par la détente du marché et les patrimoines pénalisés) afin de réduire la vacance et d'être en capacité de gérer durablement les quartiers.
- **Concevoir des logements désirables** (localisation, forme, usages, image...) adaptés à la demande qui permettent de retrouver un sens à « vivre en ville » notamment pour les familles, et ainsi lutter contre leur départ vers des sites situés en extension urbaine.

De plus, afin de garantir une approche transversale des interventions à mener sur un quartier, l'ensemble des réflexions urbaines doit intégrer la nécessité de :

- **Valoriser les points forts environnementaux et paysagers** (mer, jardins, vallons...) des quartiers d'habitats sociaux en atténuant les effets de coupure qui les en privent (infrastructures notamment routières, organisation introverties, liens difficiles...).
- **S'engager à traduire dans les autres dispositifs, PLH** mais aussi PSP / CUS / PUCS/Contrat de ville.... ce qui est décidé dans le SDRU.
- **Favoriser une animation sociale adaptée** aux demandes et besoins spécifiques des quartiers.
- Intégrer comme une ressource essentielle pour la qualité des projets (réhabilitation, construction, aménagement des espaces extérieurs...) **l'expertise d'usage des habitants.**

La volonté de coordonner et d'articuler les dispositifs et leurs enjeux corrobore l'approche renouvelée du contrat de ville et par extension du NPNRU dans le lequel s'inscrit le quartier Les Fourches Charcot-Spanel, retenu en site d'intérêt local.

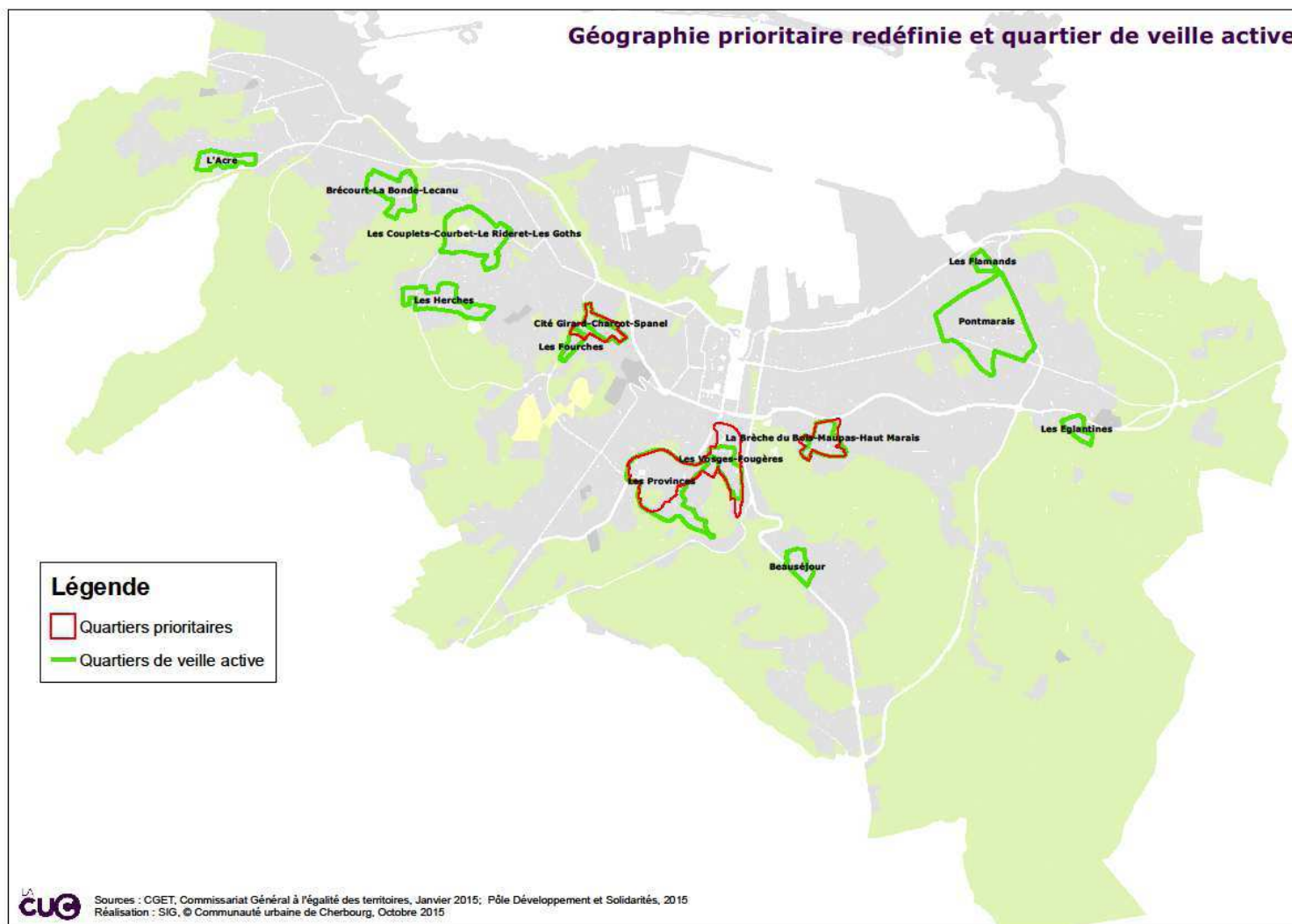
**B. LE CONTRAT DE VILLE 2015-2020 : L’AFFIRMATION DE LA VOLONTE LOCALE DE  
CONDUIRE UNE POLITIQUE PUBLIQUE AU SERVICE DE LA COHESION URBAINE ET  
SOCIALE**

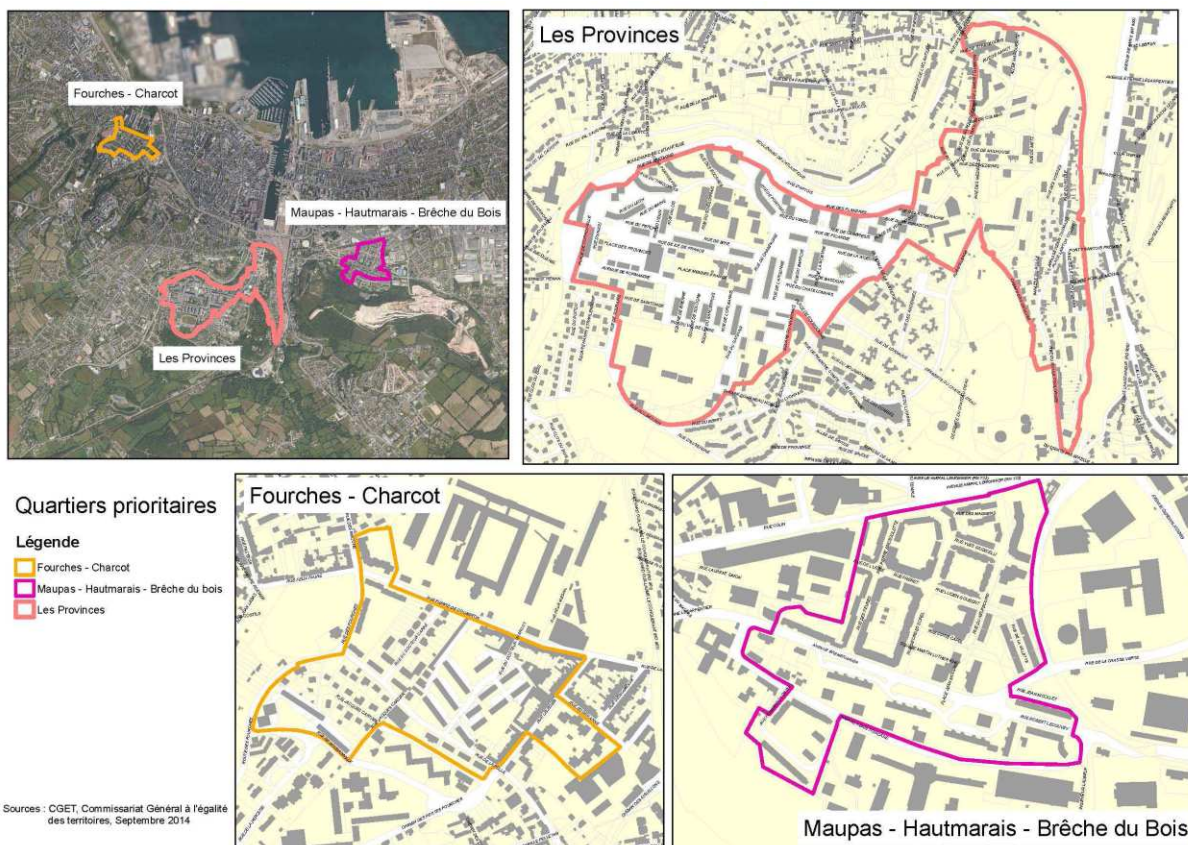
***LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE***

Sur le territoire de la commune déléguée de Cherbourg – Octeville, les trois principaux quartiers d'habitat social ont été maintenus prioritaires dans le cadre de la réforme de la politique de la ville et, à ce titre, le quartier Les Fourches Charcot Spanel a été retenu en opération d'intérêt local de renouvellement urbain pour le NPNRU.

Toutefois, la restriction des quartiers éligibles au contrat de ville a conduit certains quartiers de l'agglomération à sortir du cadre d'interventions prioritaire. Afin de continuer à bénéficier d'un accompagnement via le contrat de ville, les élus locaux ont souhaité que les territoires sortants puissent faire l'objet d'une veille active.

## Géographie prioritaire redéfinie et quartier de veille active





## Contrat de ville Cadre général

**3 piliers** : cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain, emploi et développement économique

**4 axes transversaux** : valeurs de la République et éducation à la citoyenneté, jeunesse, égalité entre les femmes et les hommes, lutte contre les discriminations

## Territoire concerné

**3 quartiers prioritaires** : Les Provinces, Brèche/Maupas/Haut Marais, les Fourches Charcot Spinel

**7 quartiers de veille active**

## Projet de renouvellement urbain

**Contribuer à la mise en œuvre des enjeux du pilier cadre de vie et RU en lien avec l'ensemble des axes thématiques du CV et des objectifs incontournables de l'ANRU**

**Le quartier retenu en opération d'intérêt local : Les Fourches Charcot Spinel**

## 5. N.P.N.R.U : LA DEFINITION D'UNE INTERVENTION RENFORCEE RECONNUE PAR L'ANRU POUR LE QUARTIER LES FOURCHES CHARCOT-SPANEL

### A. LE DIAGNOSTIC DU QUARTIER

Le quartier compte 1 250 habitants. Il est divisé en plusieurs sous-secteurs d'habitat social qui ont leur fonctionnement et leurs caractéristiques propres :

- Le secteur Charcot Spanel
- Le secteur Docteur Carré
- Le secteur Cité Girard
- Le secteur Fourches Bougainville
- Le secteur Louis Laurent
- Le secteur Deshameaux

Le quartier Les Fourches-Charcot Spanel est un quartier complexe fait de plusieurs résidences qui ne communiquent pas et appartenant à quatre bailleurs sociaux différents. Ce patrimoine est entretenu mais ne répond plus entièrement aux normes de vie actuelles. De plus, son caractère très social lui confère une certaine attractivité mais concentre aussi un grand nombre de situations sociales très difficiles.

| Atouts du territoire                                                                                                                                                                                                                       | Faiblesses du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De façon spécifique, sur le quartier Les Fourches – Charcot Spanel                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Présence d'équipements sportifs, scolaires</li><li>- Proximité avec le centre-ville</li><li>- Cadre paysager favorable (arboré – proximité mer – vues sur mer dans certains secteurs...)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Un quartier isolé du centre- ville par les infrastructures routières</li><li>- Une topographie marquée et une desserte en transports publics urbains perfectible</li><li>- Une vacance importante sur certains immeubles locatifs sociaux</li><li>- Une faible présence de commerces et de services</li><li>- Une conception vieillissante des espaces publics</li><li>- Vétusté d'une partie du parc social qui ne répond plus aux normes de conception et de confort actuel</li></ul> |

**Quartier Les Fourches Charcot-Spanel  
et les sous-secteurs**

**Légende**

**SS PERI**

 **FOUCHES CHARCOT SPANEL**

LOUIS LAURENT

CITE GIRARD

DOCTEUR CARRE

CHARCOT-SPANEL

LES FOURCHES BOUGAINVILLE

DESHAMEAUX

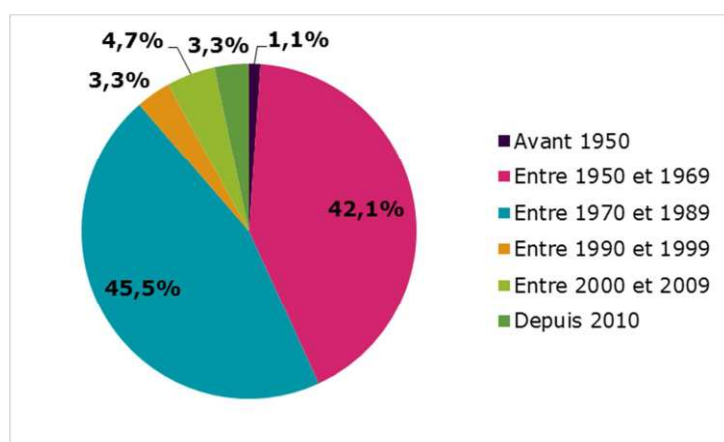


Source : Cherbourg-en-Cotentin, juin 2015  
Réalisation : SIG, C. Cherbourg-en-Cotentin, janvier 2016

### LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT SOCIAL DE CHERBOURG-EN-COTENTIN

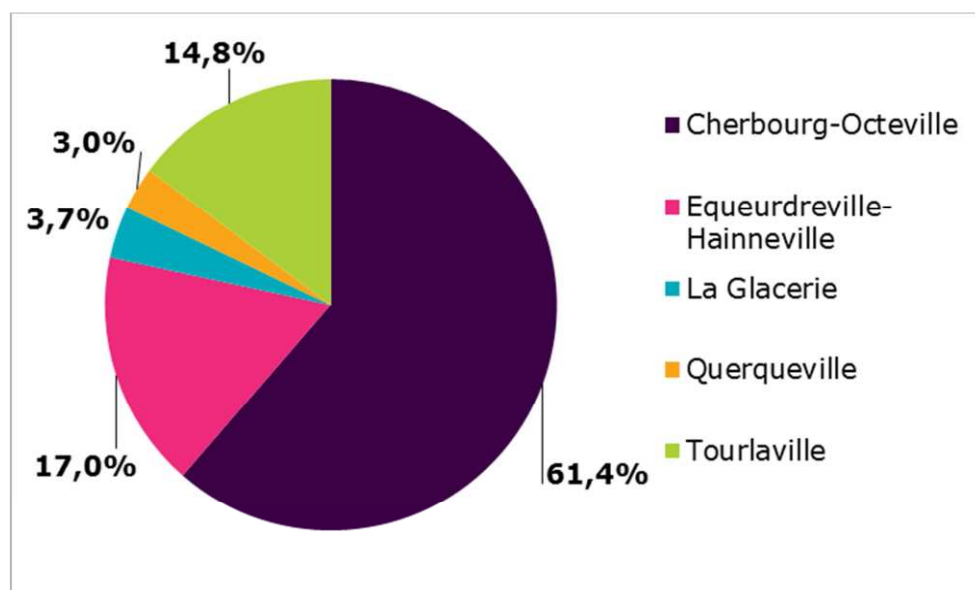
Cherbourg-en-Cotentin compte 15 217 logements locatifs sociaux. Cela représente 40,9 % des logements sociaux du département de la Manche. En termes de typologie, 72 % de ces logements sont collectifs (60 % pour la Manche) et 43,2 % du parc a été construit avant 1969 (35,7 % pour la Manche).

|                               | Nombre | %       |
|-------------------------------|--------|---------|
| Construits par les organismes | 14 272 | 93,79 % |
| Acquisition avec travaux      | 613    | 4,03 %  |
| Acquisition sans travaux      | 260    | 1,71 %  |
| Acquisition en Vefa           | 72     | 0,47 %  |



Source : RPLS 2014.

### Répartition du logement locatif social sur le territoire de Cherbourg-en-Cotentin par commune déléguée



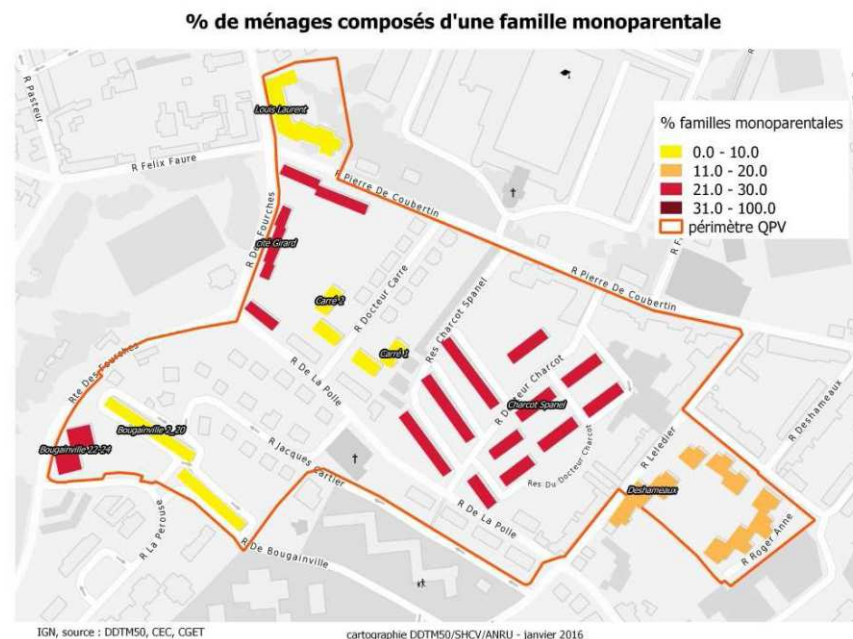
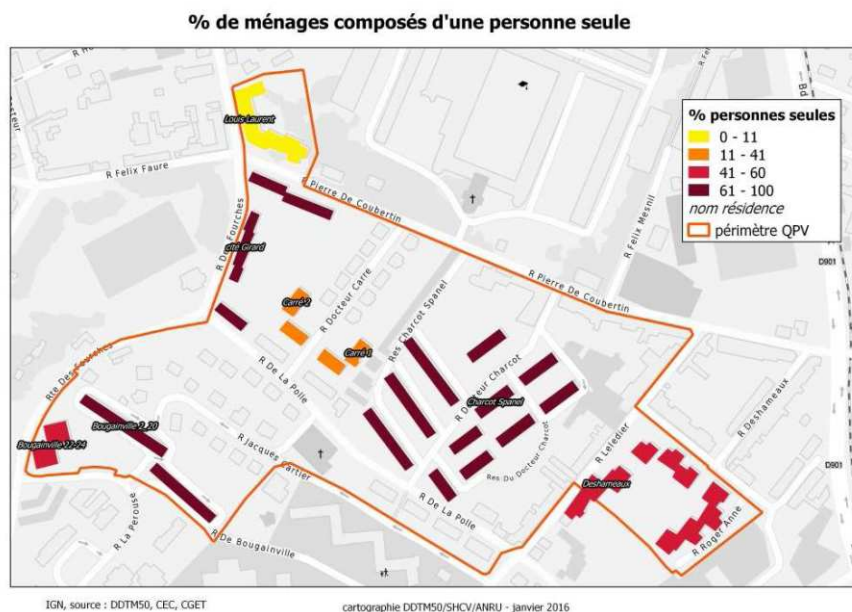
**PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL DU QUARTIER LES FOURCHES CHARCOT-SPANEL**

|                                               | Bougainville<br>(2 au 20)<br>MH | Bougainville<br>(22 au 24)<br>Manche Hab | La Pérouse<br>MH | Cité Girard<br>PIH | Résidence<br>L. Laurent<br>(HLM Cot.) | D. Carré<br>(HLM Cot.) | Charcot<br>Spanel (CC)             | Deshameaux<br>(CC) |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------|
|                                               | Données OPS au 31 décembre 2012 |                                          |                  |                    |                                       |                        | Données OPS au 31<br>décembre 2014 |                    |
| Nombre de logements                           | 98                              | 38                                       | 41               | 99                 | 47                                    | 69                     | 277                                | 120                |
| Part emménagés récents < 3 ans                | NC                              | NC                                       | NC               | 35 %               | 17 %                                  | 11 %                   | 55 %                               | 41 %               |
| Logements vacants                             | 9 %                             | 5 %                                      | 7 %              | 3 %                | 5 %                                   | 5 %                    | <b>27 %</b>                        | 6 %                |
| Personnes seules                              | <b>72 %</b>                     | 50 %                                     | 31 %             | <b>64 %</b>        | 6 %                                   | 28 %                   | <b>63 %</b>                        | 48 %               |
| Familles monoparentales                       | 11 %                            | <b>23 %</b>                              | 5 %              | <b>22 %</b>        | 3 %                                   | 2 %                    | <b>20 %</b>                        | 19 %               |
| Couples avec enfants                          | 6 %                             | 10 %                                     | 25 %             | 7 %                | 14 %                                  | 11 %                   | 8 %                                | 15 %               |
| Couples sans enfants                          | 11 %                            | 17 %                                     | 39 %             | 7 %                | 5 %                                   | 18 %                   | 9 %                                | 18 %               |
| % ménages < 60% PLUS                          | <b>73 %</b>                     | <b>80 %</b>                              | 24 %             | <b>79 %</b>        | 15 %                                  | 25 %                   | <b>79 %</b>                        | 24 %               |
| Part des ménages > 100% PLUS                  | 0 %                             | 7 %                                      | <b>30 %</b>      | 2 %                | 1 %                                   | 10 %                   | 1 %                                | <b>29 %</b>        |
| Ménages dont titulaire du contrat a + 65 ans  | 17 %                            | <b>27 %</b>                              | 16 %             | 10 %               | 1 %                                   | <b>21 %</b>            | 11 %                               | <b>23 %</b>        |
| En emploi (stable)                            | 20 %                            | 14 %                                     | 45 %             | 30 %               | <b>57 %</b>                           | 46 %                   | 22 %                               | 68 %               |
| En emploi (précaire)                          | 7 %                             | 2 %                                      | 9 %              | 6 %                | 36 %                                  | 13 %                   | 13 %                               | 13 %               |
| Inscrits à Pole emploi                        | 24 %                            | <b>29 %</b>                              | 6 %              | 1 %                | 43 %                                  | 5 %                    | <b>31 %</b>                        | 5 %                |
| Sans emplois (femmes foyer, retraités, étud.) | 49 %                            | 55 %                                     | 40 %             | <b>63 %</b>        | 39 %                                  | <b>90 %</b>            | 45 %                               | 44 %               |

## La composition des ménages et familles

|                       | Personnes seules (%) | Familles monoparentales (%) | Couples (%) |
|-----------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|
| Cherbourg             | 44,2                 | 16,0                        | 35,2        |
| Manche                | 44,2                 | 16,9                        | 35,7        |
| Basse-Normandie       | 40,9                 | 17,6                        | 37,9        |
| France métropolitaine | 37,4                 | 19,6                        | 38,5        |

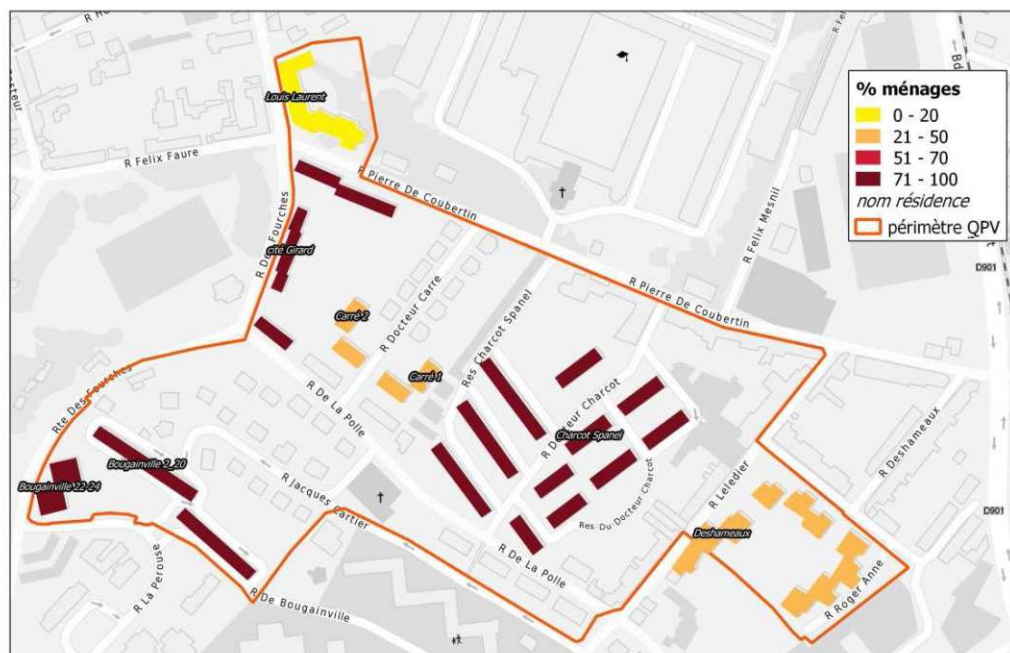
Sur le quartier les Fourches Charcot-Spanel, on observe que la part des ménages d’une personne et des familles monoparentales est plus importante qu’aux différentes échelles de territoire présentées. Dans le cadre de la définition du projet urbain, une attention sera portée sur ce point en lien avec les enjeux définis précédemment dans le PLH versus SDRU et les Plans Stratégiques Patrimoniaux (P.S.P.) des bailleurs et notamment dans la corrélation existante entre la taille des logements et la typologie des ménages.



## Les plafonds de ressources

|                       | Moins de 20%<br>des plafonds de<br>ressources HLM | Moins de 40%<br>des plafonds de<br>ressources HLM | Moins de 60% des<br>plafonds de<br>ressources HLM | Moins de 80%<br>des plafonds de<br>ressources HLM | Moins de 100% des<br>plafonds de<br>ressources HLM |
|-----------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Cherbourg             | 20,0%                                             | 36,2%                                             | 57,9%                                             | 76,1%                                             | 88,3%                                              |
| Manche                | 17,5%                                             | 35,7%                                             | 59,3%                                             | 78,3%                                             | 90,2%                                              |
| Basse-Normandie       | 17,9%                                             | 36,8%                                             | 60,4%                                             | 79,4%                                             | 91,2%                                              |
| France métropolitaine | 19,4%                                             | 38,3%                                             | 60,3%                                             | 78,2%                                             | 89,9%                                              |

Les données d'Occupation du Parc Social (O.P.S.) laissent apparaître une forte précarité liée aux revenus des personnes résidant dans les programmes de Charcot-Spanel et de la Cité Girard à l'instar de la composition des ménages qui mettait en avant les mêmes bâtiments.



IGN, source : DDTM50, CEC, CGET

cartographie DDTM50/SHCV/ANRU - janvier 2016

Ces quelques exemples nous montrent la nécessité d'affiner le diagnostic du quartier et de ses différents secteurs et de les croiser avec un ensemble de données liées notamment aux caractéristiques internes des logements, des loyers...

**LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS PAR BAILLEUR ET PROGRAMME SUR LE QUARTIER:**

| Bailleurs                       | Programme         | Catégorie<br>Coll./ind | Typologie |    |     |    |    |    | Total<br>logements |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-----------|----|-----|----|----|----|--------------------|
|                                 |                   |                        | T1        | T2 | T3  | T4 | T5 | T6 |                    |
| SA HLM Cités<br>Cherbourgeoises | Charcot<br>Spanel | Coll.                  | 1         | 45 | 129 | 45 | 57 | 0  | 277                |
| SA HLM Cités<br>Cherbourgeoises | deshameaux        | Coll.                  | 0         | 13 | 49  | 47 | 8  | 3  | 120                |
| SA HLM Manche<br>Habitat        | Bougainville      | Coll.                  | 6         | 29 | 67  | 28 | 8  | 0  | 138                |
| SA HLM<br>Cotentin              | Dr Carré          | Ind.                   | 0         | 0  | 16  | 10 | 2  |    | 28                 |
| SA HLM<br>Cotentin              | Dr Carré          | Coll.                  | 1         | 7  | 6   | 15 | 12 |    | 41                 |
| SA HLM<br>Cotentin              | Louis Laurent     | Coll.                  | 0         | 4  | 6   | 20 | 12 | 3  | 45                 |
| SA HLM<br>Cotentin              | Louis Laurent     | Ind                    | 0         | 0  | 0   | 2  | 0  | 0  | 2                  |
| OPHLM<br>Presqu'île<br>Habitat  | Cité Girard       | Coll.                  | 9         | 21 | 42  | 21 | 7  | 0  | 100                |

**B. SES COMPOSANTES PATRIMONIALES ET URBAINES**

**LE SECTEUR CHARCOT SPANEL**

Il est composé de 10 bâtiments de 5 étages pour un ensemble de 277 logements. L'ensemble de ces immeubles de 1961 est sur cave et sans ascenseur.



En termes d'occupation sociale, au 31 décembre 2014, 63 % des personnes vivant sur ce secteur sont seules, 20 % des familles sont mono parentales, 31 % des occupants sont inscrits à Pôle Emploi et 45 % sont sans emploi (femmes au foyer, retraités, étudiants...).

En termes de revenu, 79 % ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS.

On constate sur ce secteur du quartier le cumul des indicateurs de fragilité (fonctionnement social délicat, état du patrimoine souvent inadapté aux normes de vie actuelles, image du patrimoine dépréciative, qualité des équipements et commerces peu développée et globalement une insertion urbaine et paysagère perfectible). Dans cette perspective, l'attention particulière qui pourra être donnée sur ce secteur permettra d'interroger l'ensemble de ces constats et d'envisager dans une réflexion globale du périmètre d'étude et de la commune, son devenir souhaitable.

### ***LE SECTEUR DOCTEUR CARRE***

La résidence du Docteur Carré présente deux types de patrimoines des anciennes maisons datant de l'entre-deux guerres (32 logements construits en 1924 par un architecte manchois René Lévesque) en pierre (ces maisons peuvent présenter un intérêt architectural) mais vétustes et deux immeubles datant des années 50.



Sur les logements individuels de la Résidence Docteur Carré la vacance est de 25 % et en progression. A mesure du départ des locataires, Le bailleur HLM Cotentin ne repropose pas ce patrimoine à la location. Ce sont des logements très anciens, qui ne sont plus adaptés (petites pièces...). La stratégie progressive mise en œuvre tient compte de la forte sensibilité sur le patrimoine individuel.

Sur ce secteur, la situation des locataires est identifiée comme étant très fragile dans un contexte où le patrimoine et l'environnement urbain le sont également. La vétusté de la cité du docteur Carré en fait un des quartiers les plus fragilisés de l'agglomération (logements petits et inadaptés) et bien que disposant de jolies maisons 1930, la question de son devenir se pose.

Il s'agit alors en ce cas de développer les liens à l'environnement et de proposer une offre de logements véritablement attractive (susceptible de lutter contre l'extension urbaine) dans le cadre d'un projet de quartier global.

### **LE SECTEUR CITE GIRARD**

Le secteur compte 99 logements. Il accueille un taux très important de personnes seules (64 %), isolées, de titulaires de l'AAH... Il y a peu d'enfants (7 % de familles avec enfants et 22 % de familles monoparentales). Son fonctionnement social est difficile, marqué notamment par un isolement des personnes. C'est un patrimoine aux loyers faibles qui ne souffre pas de tensions particulières.

Le patrimoine présente des problèmes acoustiques et de chauffage.

Des travaux récents ont été effectués sur les VRD et espaces verts.

Malgré son image de « barres HLM » et le fait qu'il y a peu de commerces, c'est un secteur tranquille et très demandé en raison du rapport prix/produit.



### **LE SECTEUR LOUIS LAURENT**

Le secteur est composé de 47 logements datant de 1985. Le taux de vacance y est faible. Dans une perspective à moyen long terme (après période d'amortissement) les logements de ce secteur seront peut-être ceux qui présenteront les loyers les plus modérés.

L'environnement est très favorable dans la perspective de la rénovation de Charcot et d'une restructuration globale du quartier.



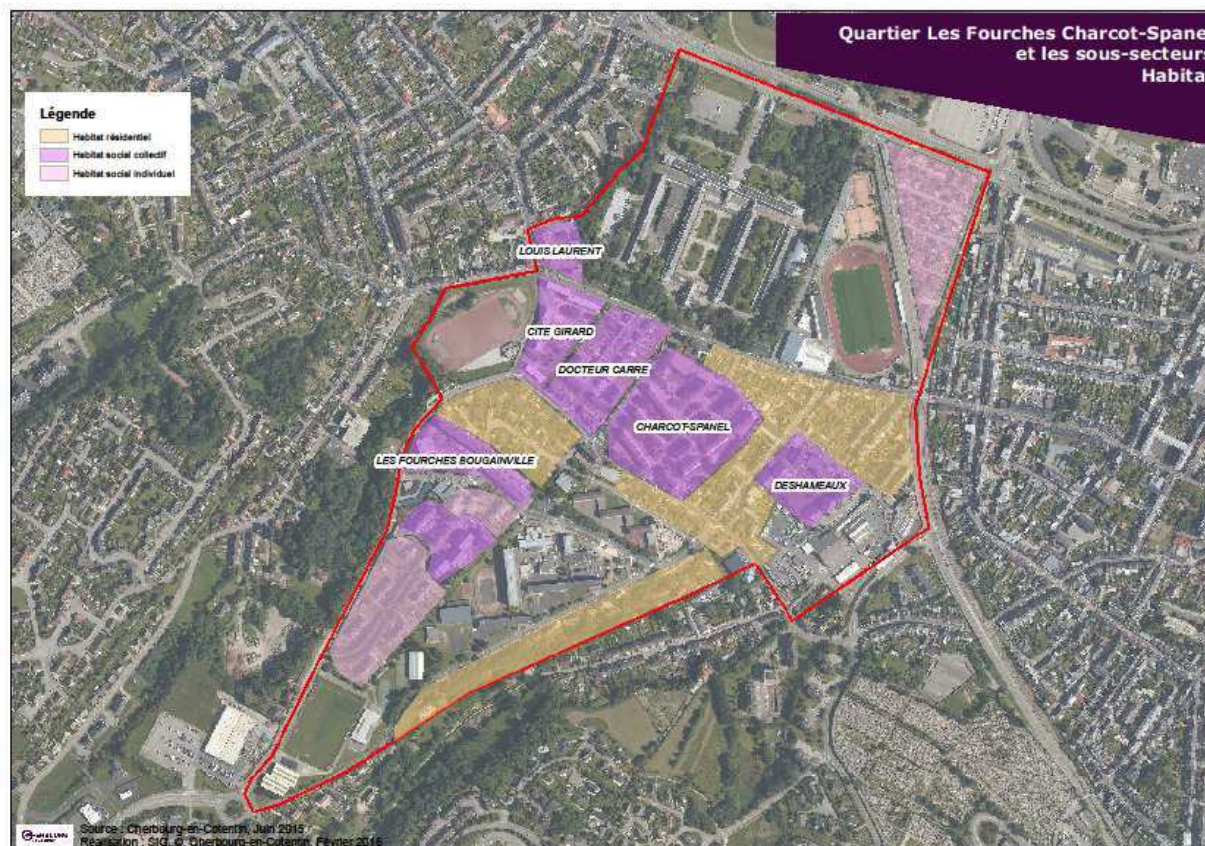
### **LE SECTEUR DESHAMEAUX**

Ce secteur compte 122 logements dont une part importante des locataires vit seule (48 %). Les familles mono parentales y sont aussi représentées (20 %). Par ailleurs, deux tiers des locataires sont en emploi stable (66 %) et un tiers des personnes sont sans emploi (44 %).

Par rapport aux enjeux stratégiques du SDRU, le quartier présente des atouts favorables aux enjeux généraux du territoire. Au regard de sa morphologie sociale et urbaine, le secteur pourrait de façon très favorable contribuer aux enjeux de repeuplement de la ville centre et faire que ce quartier devienne un véritable espace de polarité secondaire pour le territoire.

### **LE PARC PRIVE PRESENT DANS LE PERIMETRE DE L'ETUDE**

Il est majoritairement composé de propriétaires occupants sur du logement individuel en pierre ou de type plus récent (pavillon). L'alignement de maisons en pierre fait référence à l'architecture ancienne de Cherbourg. Ce sont majoritairement des maisons mitoyennes sur cave, plus hautes que larges, des toitures en ardoises, de larges baies et encadrement en pierre fortement marqués, des moulures pour gouttière havraise, des cheminées hautes en limites parcellaires, parfois des lucarnes en complément<sup>4</sup>, le tout avec un jardin sur l'arrière. Ce type d'habitat « encercle » le quartier.



<sup>4</sup> Serge RENAUDIE, Atelier Ville-Paysage, Cherbourg -Octeville, A propos du projet urbain, Juin 2009

### ***LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION***

Le quartier est plutôt bien doté en équipements enfance et scolaire :

- une crèche CAF qui a fait l'objet récemment d'une étude générale sur le territoire de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville sur le devenir des Crèches et pour laquelle une réflexion de restructuration a été évoquée,
- une école primaire et Maternelle La Polle,
- un lycée général J.F Millet.

En termes d'équipements sportifs, trois stades proposent des activités autour du périmètre du quartier :

- le stade Maurice Postaire (athlétisme, basket, handball),
- le stade des Fourches,
- le stade de la Polle (football et encore pour quelques mois avant un transfert sur un nouveau site de la commune : les locaux du club tennistique de Cherbourg).

En complément, le haut du quartier dispose d'une maison solidaire communale qui assure un certain nombre de services et d'animation pour les habitants et les enfants du quartier.

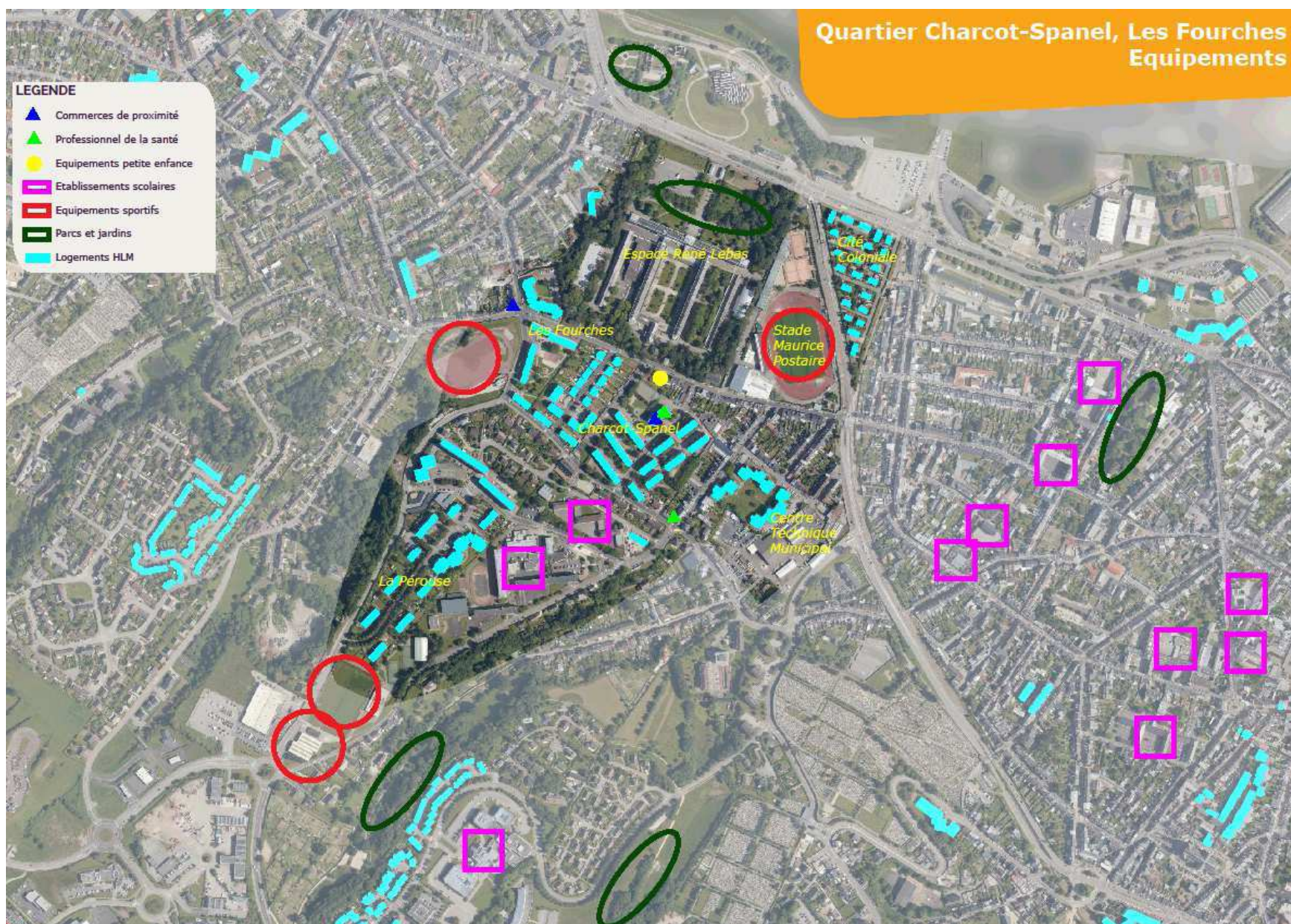
A contrario, l'activité économique commerciale et de service est peu présente sur le quartier et ses alentours :

- une épicerie de proximité,
- un bureau de tabac,
- un cabinet de kinésithérapie,
- un médecin généraliste,
- une association.

## Quartier Charcot-Spanel, Les Fourches Equipements

### LEGENDE

- ▲ Commerces de proximité
- ▲ Professionnel de la santé
- Equipements petite enfance
- Etablissements scolaires
- Equipements sportifs
- Parcs et jardins
- Logements HLM



### C. LES PROJETS EN COURS DE REFLEXION AUTOUR DU QUARTIER

Le quartier est un site à grands enjeux urbains du fait de son véritable potentiel d'attractivité, en partie généré par sa proximité à la ville-centre et des équipements et des projets qui l'environnent.

#### **LE PARC RENE LEBAS ET L'ANCIEN HOPITAL DES ARMEES**

Le site est clos d'un mur d'enceinte. Il s'étend sur une superficie importante (9 ha environ) dont la moitié environ est occupée par des espaces verts et arborés.

Le parc René-Le-Bas, connu localement comme l'ancien hôpital maritime de Cherbourg, a été créé sur décision de l'empereur Napoléon III en 1858. Terminé en 1871 à Cherbourg, il ferme ses portes en 2002.

Depuis, ce site a été racheté par le département de la Manche qui en a concédé sa gestion à une société d'économie mixte régionale: la SHEMA . Dans ce cadre, son objectif est de développer cet espace en pôle d'activités tertiaires. Il héberge différentes activités :

- Depuis 2011 l'École supérieure d'arts et médias de Caen - Cherbourg après l'échec d'autres projets en lien avec l'industrie audiovisuelle et multimédia.
- La bibliothèque municipale y a été transférée pendant plusieurs années à cause d'importants travaux de rénovation sur son site d'implantation historique en centre-ville. Le retour de la bibliothèque en centre-ville est prévu pour la mi-novembre 2015. Durant la période de son transfert sur ce site, la fréquentation de la bibliothèque a été correcte et a permis de faire connaître ce lieu insolite du territoire à de nombreuses personnes.
- Son devenir et les conditions de réussite de sa valorisation seront des points qu'il pourra être important d'appréhender.
- France 3 Cherbourg-Octeville...

Le site est également doté d'un amphithéâtre et de nombreuses salles de réunion ainsi que quelques logements étudiants.

#### **LE STADE DES FOURCHES ET LE SITE TENNISTIQUE DE LA POLLE**

A l'ouest du quartier, une réflexion sur la rénovation du stade des Fourches a été engagée par la commune déléguée de Cherbourg-Octeville. A ce stade, la commune déléguée a lancé un concours d'architecte devant proposer un réaménagement du site et l'implantation d'une salle polyvalente souhaitée par les habitants du quartier.

La réflexion sur ce stade s'accompagne d'une évolution d'un autre site dédié au sport et situé au sud du quartier : le stade de la Polle. Ce stade accueille l'association tennistique locale ainsi que des terrains d'entraînement pour le football. La dégradation du complexe tennistique et de la pelouse du stade amène la commune déléguée à repenser cet espace, notamment sur une hypothèse de création d'habitat. Les terrains de foot se déplaçant alors sur le stade des Fourches avec un nouveau revêtement en pelouse synthétique et le site tennistique se délocalisant ailleurs sur le territoire.

Dans un premier temps, la programmation envisagée par la ville se fera sur le stade, par la création du terrain synthétique et la réhabilitation du bâtiment vestiaires. Cela permettra à la commune déléguée de rester dans son calendrier initial de projet et son enveloppe budgétaire, tout en permettant l'inclusion du secteur du stade à la réflexion urbaine sur le secteur large.

### **LE BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES**

En termes de desserte en transports publics urbains, le quartier est desservi par deux lignes de bus : les lignes 1 et 4. La ligne 1 ayant son terminus en haut du quartier Les Fourches. Dans le cadre du projet BHNS, une des lignes qui seront créées s'appuiera sur ce terminus également. Cela devrait contribuer à renforcer la fréquence de desserte sur le quartier, celle-ci étant déjà tous les 15 min environ. Elle devrait apporter un confort dans la durée de trajet jusqu'au centre-ville qui est pour l'instant de 20 min à partir de cet arrêt.

### **LE PROJET DE VOIE VERTE SUR L'ANCIENNE VOIE FERREE**

CEC est en cours d'acquisition de la voie ferrée de desserte de l'arsenal qui ne présente plus d'intérêt tant pour la marine que l'entreprise DCNS. Le projet retenu par la commune de Cherbourg-en-Cotentin suite à l'acquisition de cette voie ferrée est la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton entre la gare de Cherbourg et la rue de l'Abbaye.

Ce projet présente de nombreux intérêts, il permet de résorber une friche en centre-ville, il complète avantageusement le schéma directeur des pistes cyclables en lui donnant une nouvelle cohérence, il permet de relier la gare à l'ouest de l'agglomération dont le quartier Les Fourches-Charcot Spanel, en site propre pour les cyclistes, il vient à point en complément de l'étude de pôle d'échange multimodal qui va être réalisée dans le secteur de la gare, il participe à la mise en œuvre des objectifs de l'agenda 21 de CEC en faveur du développement des modes de déplacement doux. La réalisation de la piste cyclable et du cheminement piéton devrait pouvoir se réaliser en 2018, voire 2019.

### **LA CITE COLONIALE**

La Cité Coloniale accueillait à l'origine une population exclusivement militaire. C'est un modèle architectural des années 30 de type « Cité Jardin ». Les petits immeubles collectifs et les maisons individuelles entourés de verdure ont été convertis en logements sociaux, puis sont devenus propriété du bailleur Logiseine. Dégradés, devenus obsolètes et progressivement libérés ils n'offraient pas une image valorisante de cette entrée de ville. Dans une perspective de réaménagement urbain, la commune déléguée de Cherbourg-Octeville a sollicité l'EPF et Logiseine afin d'explorer des pistes de réutilisation du site. L'EPF a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'étude de programmation urbaine qui a été confiée au cabinet d'études La Fabrique Urbaine.

Le projet propose la démolition totale du site puis la recréation dans l'esprit d'une cité jardin avec au Nord du site 4 bâtiments en R+3, environ 43 logements et l'installation en rez-de-chaussée de professions libérales. Au cœur du site 24 logements individuels mitoyens. Au Sud, un programme de bâtiments en R+1 et R+2 d'environ 24 logements.

A l'heure actuelle, cette étude reste la base des réflexions collectives menées. Toutefois, des prescriptions architecturales et des coûts de transformations du site sont revus et le projet reste en cours de réflexion. L'intégration de ce secteur de projet dans le périmètre de l'étude proposée sera

un point d'articulation fort à prendre en compte dans la définition du programme de travail en phase protocole.

#### D. LA VOCATION DU QUARTIER A 15 ANS ET LES LEVIERS D'ACTIONS IDENTIFIES

De façon générale, le quartier Fourches Charcot-Spanel est extrêmement bien situé dans la ville et compte parmi les plus anciens patrimoines sociaux, proches de l'arsenal et de l'ancien hôpital militaire. La diversité de ces patrimoines, même s'ils restent très séparés les uns des autres, limite l'impression de densité et de quartier « monofonctionnel/monoproduit » au profit d'une perception plus urbaine. Ce point vaut pour les secteurs Charcot-Spanel , Girard et Carré.

En revanche, l'environnement potentiellement qualitatif est mis à distance : l'hôpital est fermé à la promenade, l'abbaye et les remparts vers la mer sont coupés par une large voie routière et l'accès au centre-ville se fait en traversant un boulevard urbain.

La cité coloniale abandonnée et les entrepôts de la mairie renforcent cette impression de faible qualité mais représentent des leviers pour développer des produits attractifs en engageant une requalification générale des espaces de liaisons.

| <b>Etat actuel du quartier</b>                                              | <b>Actions à mettre en œuvre</b>                                                                                              | <b>Vocation à 15 ans</b>                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Patrimoine HLM inégalement attractif                                        | Favoriser les interventions lourdes et les réhabilitations sur les patrimoines les plus stigmatisant des bailleurs sociaux    | Enjeu de revalorisation et maîtrise de l'évolution du peuplement du quartier pour contribuer à la diversification du marché de logement social |
| Attractivité économique de proximité relative                               | Favoriser l'implantation de commerce et de services                                                                           | Enjeu de valorisation                                                                                                                          |
| Cloisonnement des ilots entre eux                                           | Requalifier les espaces publics de liaison inter quartier en intégrant dans la réflexion les sites valorisant l'environnement | Enjeu de valorisation - favoriser la continuité urbaine avec le centre-ville                                                                   |
| Manque d'ouverture sur la ville                                             | Favoriser les vues et les ouvertures vers la ville en intégrant les sites mutables à proximité du quartier                    | Enjeu de valorisation - favoriser la continuité urbaine avec le centre-ville et enjeu de repeuplement de la ville centre                       |
| Faible mobilité des habitants                                               | Intégrer dans le BHNS et le PDU les problématiques des habitants du quartier pour trouver des solutions adaptées              | Enjeu de valorisation- favoriser la continuité urbaine avec le centre-ville                                                                    |
| Des équipements publics inégalement dimensionnés à la demande des habitants | Permettre une bonne appropriation des équipements de quartier par les habitants                                               | Enjeu de valorisation                                                                                                                          |

## 6. LA CONDUITE DE PROJET

La conduite de projet retenue pour assurer le suivi du projet urbain sur le quartier Les Fourches Charcot-Spanel s'inscrit dans le volet urbain du contrat de ville. Il associera durant toute la phase de suivi du protocole de préfiguration puis de la convention pluriannuelle l'ensemble des services des collectivités de Cherbourg-en-Cotentin, de la région Normandie et du Conseil Départemental, les services de l'Etat (dont la délégation territoriale de l'ANRU en particulier), la Caisse des Dépôts, Action Logement, la CAF, les opérateurs de logements sociaux.

Ce projet de renouvellement urbain fera l'objet d'une demande de cofinancement à chacun des partenaires en fonction de leurs priorités d'intervention et selon leurs procédures spécifiques.

### A. LA GOUVERNANCE : PILOTAGE STRATEGIQUE DU CONTRAT UNIQUE

Le choix de la gouvernance proposée pour le contrat de ville se veut partenariale et inter institutionnelle. La définition du projet urbain puis son suivi se feront à travers les instances du contrat de ville avec des ordres du jour spécifiques si nécessaire. L'objectif de cette gouvernance est de limiter au maximum les doublons de pilotage et de renforcer l'articulation et la coordination des projets de renouvellement urbain avec les autres enjeux du contrat de ville.

Le choix d'une gouvernance unique qui réunit le pilotage du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain affirme et marque la volonté de l'ensemble des partenaires de renforcer la cohérence et l'efficacité des politiques menées à l'échelle du territoire dans les quartiers prioritaires et de veille active.

Ce choix marque aussi la volonté d'intégrer les résultats de l'évaluation de l'ORU « entre terre et mer » aux réflexions nouvelles sur les quartiers. Elle a notamment souligné à plusieurs reprises la nécessité de renforcer les liens entre le social et l'urbain et de décloisonner les pratiques de leurs thématiques d'intervention.

### B. LES REUNIONS TECHNIQUES DU PILIER CADRE DE VIE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le comité technique partenarial s'appuie sur le pilier cadre de vie renouvellement urbain du contrat de ville qui traite également les questions de peuplement, de GUP... Il est un des pendants techniques du COSUI et co-animé par la commune et l'Etat, ici la DDTM. Les participants regroupent les principaux financeurs du contrat et selon les thèmes à l'ordre du jour, les partenaires concernés par les projets.

Ses missions sont multiples :

- Echanger sur l'avancement des projets.
- Préparer les arbitrages politiques du COSUI.
- Assurer le suivi des décisions.

Dans le cadre de la phase protocole, le groupe de travail s'attachera au suivi technique de la mise en œuvre du programme de travail détaillé dans le protocole.

Dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, le groupe thématique s'attachera à assurer le suivi des tableaux de bord du projet par familles et opérations, vérifier la bonne progression des opérations et de la consommation des enveloppes financières, l'avancement des thématiques connexes qui impacteront le projet (reconstitution de l'offre, relogement, insertion professionnelle...).

Une fois par an, un comité de pilotage du contrat de ville se réunira afin de présenter à l'ensemble des partenaires une revue de projet des trois piliers du contrat de ville. Le projet de renouvellement urbain en fera partie.

### C. LES MODALITES DE CONCERTATION ET DE CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS

Au niveau de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, des conseils de quartiers sont mis en place depuis 2001. Sur le secteur du projet urbain Les Fourches Charcot-Spanel, c'est le conseil de quartier des Vallons qui traite les problématiques de quartier identifiées. Ce sont principalement des problématiques liées à la sécurité routière et aux petits aménagements de proximité.

Le périmètre du conseil de quartier est plus vaste que le périmètre du QPV et du périmètre de projet qui a été identifié. De plus, les membres de ce conseil de quartier sont principalement des habitants des Fourches et des Roquettes situés au sud du quartier, en limite extérieure du périmètre du QPV.

Les dispositions de la loi LAMY apportent une nouveauté avec les conseils citoyens et viennent compléter l'offre participative pour les habitants qui souhaitent s'investir dans leur cadre de vie.

Sur le territoire, c'est sur le quartier Les Fourches Charcot Spanel que l'expérimentation a débuté en amont de la signature du contrat de ville en 2015. Le conseil citoyen se structure petit à petit sur le quartier et on compte aujourd'hui six membres actifs. Ils ne sont pas encore formés en association mais se réunissent tous les premiers lundis du mois pour échanger sur l'actualité et les thèmes du contrat de ville. Ont déjà fait l'objet de travaux du conseil citoyen sur ce quartier une rencontre avec les organismes bailleurs du quartier, un questionnaire à l'attention des habitants sur leur appréciation du quartier, une participation en COSUI. Ils ont aussi eu une présentation des piliers du contrat et plus récemment une présentation du cadre dans lequel allait s'inscrire le futur projet urbain sur leur quartier.

Deux autres conseils citoyens vont se lancer sur les QPV Les Provinces et Brèche du bois Maupas Haut Marais d'ici la fin du premier semestre 2016.

En complément de ces instances et notamment durant la phase protocole, le travail d'étude et de définition du projet amènera ces deux instances, élargies à l'ensemble des habitants du périmètre du projet et des partenaires concernés (associations présentes sur le quartier, crèche, école, Lycée..) à se réunir sur des temps de réunions publiques et autres ateliers de travail qui pourront être proposés, en lien avec le prestataire qui assurera l'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le porteur de projet.

En phase convention, la mise en place opérationnelle de la maison du projet pourra également servir de relais à ce type de réunion et/ou d'atelier.

Les contours et l'organisation fonctionnelle de la maison du projet seront définis durant la phase protocole en lien avec les partenaires sur la base d'un diagnostic partagé de l'existant, de la volonté politique locale et des principes posés par la loi Lamy et le NPNRU (notamment le règlement général de l'ANRU). L'objectif recherché est que la maison du projet puisse être en fonction pour le lancement des opérations.

## **Annexe 6 - Avis des partenaires régionaux et des services de l'Etat**

---

## **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :**

### **Quartier Les Fourches/Charcot-Spanel**

#### **Avis de l'Association Régionale pour l'Habitat Social Basse-Normandie**

---

Le Préfet de la Manche, en sa qualité de délégué territorial de l'ANRU, a sollicité l'avis de l'Association Régionale sur le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain sur le quartier des Fourches/Charcot-Spanel à Cherbourg en Cotentin ; ce quartier est caractérisé par la complexité de son fonctionnement socio urbain, notamment liée à la présence de plusieurs îlots de logements sociaux multi bailleurs disséminés.

L'Association Régionale a établi son avis après enquête auprès des quatre organismes présents (Les Cités Cherbourgeoises, Manche Habitat, Presqu'île Habitat et la SaHlm du Cotentin) et analyse du protocole de préfiguration.

Tous les organismes ont souligné que ce protocole avait été validé par leurs instances et ont précisé qu'ils avaient largement été associés à cette démarche.

### **La diversification de l'offre et la rénovation urbaine**

Les organismes Hlm et l'Association Régionale partagent et jugent prioritaires les objectifs retenus pour cette thématique :

- le développement d'une offre de logements abordable et diversifiée,
- la poursuite des efforts en faveur des logements existants,
- le renforcement du caractère résidentiel du quartier,
- l'ajustement de l'offre existante à la demande des publics spécifiques.

Cependant, l'objectif « Faire du quartier un rôle de polarité secondaire au centre-ville » ne paraît pas prioritaire.

Pour chacun des objectifs retenus, les organismes s'interrogent sur les aides financières qui pourront être obtenues.

Il paraît souhaitable :

- pour le développement d'une offre de logements abordable et diversifiée, qu'une complémentarité soit recherchée avec les dispositifs existants (PLH, SDRU, SCOT), notamment pour le droit à reconstruire sur la Cité coloniale en cas de démolitions plus importantes que prévues ;
- pour le renforcement du caractère résidentiel du quartier, au-delà de l'offre nouvelle de logement, que la résidentialisation puisse également participer à l'atteinte de cet objectif.

## **Les équilibres de peuplement et la mixité sociale**

Les organismes Hlm et l'Association Régionale partagent et jugent prioritaires les objectifs retenus pour cette thématique :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions ;
- la définition des modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- la définition des modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Les données fournies par le fichier partagé de la demande de la Manche et sur l'Occupation du Parc Social, vont permettre aux partenaires d'établir un diagnostic partagé, d'aider à la définition des orientations et des objectifs et d'effectuer un suivi de ces derniers.

Un organisme souligne un enjeu de mixité particulièrement important dans ce quartier, il constate la présence d'une mono clientèle très pauvre et difficile, rendue captive de ce parc par la présence de loyers très faibles.

## **L'amélioration de la qualité et du cadre de vie**

Les organismes Hlm et l'Association Régionale partagent et jugent prioritaires les objectifs retenus pour cette thématique :

- la mise en œuvre des conditions d'un aménagement durable,
- l'articulation du social et de l'urbain en mettant en cohérence les différents dispositifs existants ;
- la mise en synergie des politiques de droit commun de cadre de vie et le renouvellement urbain ;
- la valorisation des qualités environnementales et paysagères,
- favoriser la mixité fonctionnelle,
- la poursuite, voire l'adaptation de l'animation menée dans le quartier.

Les organismes soulignent l'importance de poursuivre et d'adapter l'animation menée dans le quartier, avec une implication des collectivités, tout en revoyant les modalités d'accès aux équipements et services du quartier pour les habitants de ce dernier.

Ils attirent également l'attention sur la gestion des espaces verts et la nécessité d'une résidentialisation, lesquelles couplées à la possibilité de construire sur la Cité Coloniale, permettraient d'adapter la densité du quartier à son environnement tout en le rendant plus attractif. Cela permettrait également de reloger les habitants à proximité de leur ancien logement suites aux démolitions prévues par certains organismes.

Un projet de transformation de la friche résidentielle (Cité Coloniale) et l'identification de foncier mutable et la valorisation d'un parc et de son patrimoine (ancien hôpital des armées) apparaissent comme des objectifs importants.

Afin de réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité, il paraît nécessaire de mener un travail sur le devenir du foncier en cas de démolition/reconstruction et en cas de changement d'usage.

## **Le programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration et diagnostic économique**

Les organismes Hlm et l'Association Régionale partagent et jugent prioritaires les éléments du programme de travail à réaliser :

- la réalisation d'une étude de programmation urbaine pré-opérationnelle,
- la concertation et participation des habitants,
- la réalisation d'une étude sur les participations financières de chaque maître d'ouvrage et des capacités financières de chacun ;
- la réalisation d'un diagnostic sur le développement économique des quartiers.

Un organisme attire l'attention sur le fait qu'il ne dispose pas d'une association de locataires, faute de candidats lors des élections. Il ne dispose également d'aucun représentant au Conseil Citoyen du NPNRU.

Concernant le diagnostic sur le développement économique, il paraît souhaitable que celui-ci prenne en compte la présence d'acteurs économiques dans le patrimoine HLM, ou aux alentours qui pourront être impactés par les démolitions prévues.



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
DE NORMANDIE

Saint-Lô, le 21 mars 2016

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU  
PATRIMOINE DE LA MANCHE

Affaire suivie par : David Foucambert  
Fonction : Chef de l'UDAP 50  
Tél : 02.33 72 61 74  
Courriel : [sdap.manche@culture.gouv.fr](mailto:sdap.manche@culture.gouv.fr)

L'Architecte des bâtiments de France  
Chef de l'UDAP 50

à

M. le Préfet de la Manche  
Délégué territorial de l'ANRU

DDTM  
477 Bd de la Dollée – BP 60355  
50015 Saint-Lô cedex

à l'attention de Mme Nathalie Letellier

**Objet :** Protocole de préfiguration de l'opération d'intérêt local de l'ANRU sur le quartier des Fourches-Charcot-Spanel (Cherbourg-en-Cotentin)

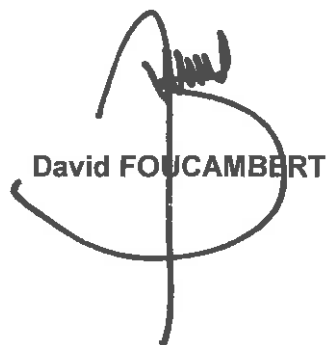
Dans le cadre du protocole de préfiguration cité en objet, vous avez souhaité recueillir mon avis. S'agissant à ce stade de la procédure de préciser notamment l'ambition et le programme d'étude, il convient d'insister sur la nécessaire prise en considération de certains éléments d'architecture présents sur le quartier désigné.

En l'occurrence, il existe dans ce quartier et particulièrement dans le secteur « Docteur Carré », un ensemble de maisons individuelles datant des années 1925 qui présente un intérêt architectural et urbain indéniable et ce malgré son état de vétusté, en grande partie dû à l'absence d'entretien faute de mise en location par le bailleur. Cette situation est analogue à ce qui s'est produit pour les logements de la Cité Coloniale située à proximité où le bâti s'est fortement dégradé en quelques années après son abandon par le bailleur. Cette cité jardin des années 1930 va être démolie en presque totalité (seuls deux groupes de maisons individuelles vont être épargnés) alors que sa conservation aurait pu être envisagée et intégrée au projet urbain (rénovation, transformation par groupements de logements, extensions, etc.).

De par leur intérêt patrimonial, ces maisons des années 1925 nécessitent donc une attention particulière dans le cadre de la réflexion qui va être engagée. Le devenir de ce quartier ne peut pas, en effet, s'envisager comme la table rase systématique des éléments d'architecture anciens prétendument inadaptés aux besoins actuels.

Ainsi, malgré le postulat du rapport de présentation présentant ces maisons comme petites, vétustes et inadaptées, ces maisons pourraient tout à fait être conservées et réhabilitées, afin d'en améliorer le confort mais en en préservant les caractéristiques architecturales (volumétrie générale, motifs décoratifs en façades, etc.), et être intégrées dans le nouveau dispositif urbain comme une offre alternative au logement collectif. Des logements individuels de caractère, rénovés, dotés de petits jardins pourraient tout à fait convenir à une catégorie de la population de Cherbourg (jeunes ménages, personnes âgées, étudiants, etc.) qui ne souhaite pas nécessairement aller vers les secteurs péri-urbains.

Enfin, il convient de noter que ce quartier se trouve dans le périmètre de 500 mètres de l'Ancienne abbaye du Vœu protégée au titre des monuments historiques, et qu'à ce titre, le projet architectural, urbain et paysager devra faire l'objet d'un avis de l'ABF.



David FOUCAMBERT



Saint-Lô, le 24 mars 2016

**Département de la Manche**

*DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES*

*Direction du développement durable  
des territoires*

*Service de l'agriculture et de la transition écologique*

Affaire suivie par : Anne-Cécile RENOUARD

T. 02 33 05 90 42

Courriel : anne-cecile.renouard@manche.fr

Direction départementale des territoires  
et de la mer

Service Habitat et Construction Ville

Mission ANRU

477 Boulevard de la Dollée

BP 60355

50015 Saint-Lô Cedex

**N/Réf :** SATE n°2016-327

**Objet :** Opération de renouvellement urbain d'intérêt local sur le quartier prioritaire des Fourches-Charcot-Spanel à Cherbourg en Cotentin

Monsieur le Directeur,

C'est avec grand intérêt que j'ai pris connaissance du projet de protocole de préfiguration établi par Cherbourg en Cotentin quant à la mise en œuvre prochaine d'une opération de renouvellement urbain d'intérêt local sur le quartier prioritaire des Fourches-Charcot-Spanel.

Il s'agit assurément d'un projet de grande envergure dont les enjeux et problématiques tant en termes d'habitat que de cohésion sociale sont partagés et inscrits au sein des politiques du Département de la Manche comme peuvent en attester les orientations du plan départemental de l'habitat ou celle du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ou encore les travaux menés sur les projets territoriaux de cohésion construits avec les travailleurs sociaux départementaux.

Face à ces préoccupations partagées je vous informe, par la présente, que le projet de protocole de préfiguration établi par Cherbourg-en-Cotentin n'appelle aucune observation particulière de la part des services du Département. Ces derniers se tiennent à votre disposition pour participer et travailler activement à la mise en œuvre de ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du Conseil Départemental,  
Pour le président et par délégation,  
Le directeur du développement durable  
des territoires

Eric Dujardin

Copie à :

M. Samuel MAHAUD, directeur de territoire de projet nord Manche – Conseil départemental de la Manche.

**POUR NOUS ÉCRIRE**

Conseil départemental de la Manche

50050 SAINT-LÔ CEDEX - T. 02 33 055 550

manche.fr



DIRECTION REGIONALE NORMANDIE



Préfecture de la Manche  
M. le Préfet de Manche,  
Jacques Witkowski  
BP 70522  
50002 Saint-Lô Cedex

Caen, le 25 mars 2016.

**OBJET : NPNRU QUARTIER CHARCOT-SPANEL / LES FOURCHES**

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 26 février, vous m'interrogez sur le projet de protocole de préfiguration concernant le quartier Charcot-Spanel / les Fourches de Cherbourg-en-Cotentin, sur nos attentes au regard des thèmes abordés par l'étude urbaine, ainsi que sur les points de vigilance pour la définition des actions d'accompagnement du projet urbain.

Tout d'abord, comme vous le savez, la convention d'objectifs pour les quartiers prioritaires entre l'État et la Caisse des Dépôts 2014-2020, du 18 juin 2014, précise les engagements de la Caisse des Dépôts en lien avec l'État et les collectivités locales. À cet effet, la Caisse des Dépôts réserve une enveloppe de fonds propres de 400 M€, répartie ainsi :

- ⇒ 10 M€ sous forme de crédits affectés au fonctionnement de l'ANRU,
- ⇒ 90 M€ sous forme de crédits d'ingénierie, notamment au titre des contrats de ville,
- ⇒ 300 M€ pour le développement économique, la cohésion sociale et la transition écologique des quartiers prioritaires (250 M€ d'investissements en fonds propres ciblés dans des projets immobiliers à vocation économique et 50 M€ de fonds propres dédiés à l'accompagnement du développement économique des quartiers prioritaires).

C'est dans ce cadre que la Caisse des Dépôts, acteur historique du logement social et de la politique de la ville et qui conduit des actions en faveur des quartiers prioritaires, apportera son concours financier et son appui technique à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Charcot-Spanel / les Fourches de Cherbourg-en-Cotentin.

La Caisse des Dépôts interviendra au titre de ses missions d'intérêt général pour le logement social, la cohésion sociale et la solidarité, pour le développement et la compétitivité des territoires et pour la transition écologique et l'environnement.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts pourra intervenir en mobilisant son expertise et des moyens financiers sur ses fonds propres ainsi que des prêts du fonds d'épargne en privilégiant les volets économiques, urbains et logements du projet.

1. En ce qui concerne le volet économique, la mobilisation de la Caisse des Dépôts s'organisera autour de trois axes :

- ⇒ L'accompagnement du développement économique du quartier,
- ⇒ Le développement des outils de cohésion sociale favorisant l'accès à l'emploi,
- ⇒ Les investissements immobiliers à vocation économique (immobilier commercial, immobilier de bureaux, immobilier d'entreprise...).

2. En ce qui concerne le volet urbain du projet, la mobilisation de la Caisse des Dépôts privilégiera :

D'une part les missions d'ingénierie suivantes, sans que celles-ci soient limitativement listées :

- ⇒ Les études stratégiques (stratégie de développement économique, attractivité du territoire, diversification de l'habitat, stratégies énergétiques...);
- ⇒ Les études préalables et pré-opérationnelles (diagnostics économiques, diagnostics de l'habitat privé, diagnostics environnementaux, études de faisabilité, études gestion des ressources...);
- ⇒ Les actions d'aide à la maîtrise d'ouvrage de la direction de projet (OPCU, AMO financière, AMO développement durable, évaluations...).

D'autre part les prêts sur fonds d'épargne pour le financement des opérations d'aménagement et d'équipements urbains du quartier :

- ⇒ Construction, acquisition ou réhabilitation d'équipements publics (notamment bâtiments scolaires, à vocation culturelle, sportive, sociale, administrative...), infrastructures, aménagements et requalification des espaces publics concourant au projet urbain du quartier;
- ⇒ Opérations de requalification économique contribuant à la revitalisation économique (commerces, bureaux...).

3. En ce qui concerne le volet logement, l'ensemble des prêts sur fonds d'épargne pour le logement social sera mobilisé afin de financer la démolition/construction, la réhabilitation et la résidentialisation d'immeubles. Sous certaines conditions, la CDC pourra également financer les copropriétés dégradées.

4. En ce qui concerne la transition écologique et l'environnement, la Caisse des Dépôts pourra accompagner des autorités organisatrices de transport et de mobilité dans leurs réflexions pour le désenclavement des quartiers. Elle soutiendra également le développement numérique dans ces territoires prioritaires. Enfin, elle pourra intervenir pour la rénovation énergétique du parc tertiaire public et privé des quartiers.

Quant à l'étude urbaine relative au quartier Charcot-Spanel / les Fourches, la Caisse des Dépôts sera particulièrement attentive à ce que soient développées deux thématiques : le développement économique et l'amélioration du cadre de vie.

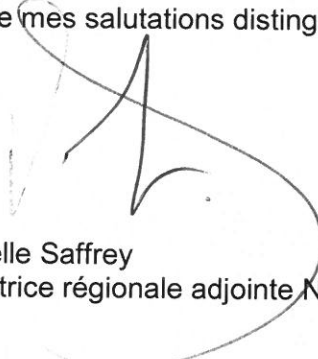
Concernant le développement économique, notre vigilance portera sur les points suivants :

- ⇒ La promotion de l'entrepreneuriat dans ce quartier, et sa connexion avec les dispositifs existants avec une attention particulière sur l'entrepreneuriat féminin ;
- ⇒ Une coordination et une lisibilité sur les dispositifs de formation et d'accompagnement à la création d'activité ;
- ⇒ L'attractivité économique et l'image de ce quartier.

Concernant l'amélioration du cadre de vie, notre attention se portera sur les points suivants :

- ⇒ Le renouvellement et l'adaptation du parc de logements et de son occupation aux besoins de la population ;
- ⇒ Le renforcement de la requalification durable des espaces et la mixité des fonctions urbaines ;
- ⇒ L'offre des équipements publics ;
- ⇒ L'ouverture du quartier avec une mobilité durable et sécurisée, permettant son désenclavement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.



Isabelle Saffrey  
Directrice régionale adjointe Normandie



REGION NORMANDIE

|                                    |          |        |            |         |
|------------------------------------|----------|--------|------------|---------|
| PREFECTURE DE LA MANCHE - COURRIER |          |        |            |         |
| DESTINATAIRE : DDTM                |          |        |            |         |
| 21 AVR. 2016                       |          |        |            |         |
| COPIES                             | CAB      | SP AVR | SP CHERS   | SP COUT |
|                                    | SG       | ID     | 2 D        | 3 D     |
|                                    | DDTM     | DDCS   | DDPF       | UDNARS  |
|                                    | UT DREAL | UD SAP | UT DRECCIE |         |
|                                    | SRM      | DDSP   | GEND       |         |

LE PRÉSIDENT

Objet du dossier : Protocole de préfiguration rénovation urbaine  
Affaire suivie par : ISABELLE ROBERGE  
/N° D16-07574

MONSIEUR JACQUES WITKOWSKI  
PREFET DE LA MANCHE  
PREFECTURE DE LA MANCHE  
PLACE DE LA PREFECTURE  
BP70522  
50002 SAINT-LO CEDEX



Caen, le 18 AVR. 2016

Monsieur le Préfet,

J'ai bien reçu votre courrier, en date du 26 février 2016, sollicitant l'avis de la Région Normandie sur le protocole de préfiguration établi pour le projet de rénovation urbaine du quartier des Fourches-Charcot-Spanel de Cherbourg-en-Cotentin.

Je vous confirme l'avis favorable de la Région sur ce dossier et vous indique que la Commission Permanente du 20 Novembre 2015 a attribué une subvention de 30.000 € pour la réalisation d'une étude de programmation urbaine sur le quartier en question. Cette aide se situe dans le cadre du dispositif de Cohésion Urbaine en vigueur sur les départements de la Manche, de l'Orne et du Calvados.

Concernant le protocole de préfiguration soumis à ma signature, considérant que la politique de rénovation urbaine de la Région Normandie est à construire en 2016, je vous informe que je ne suis pas en mesure de m'engager au préalable d'une validation par l'Assemblée Plénière régionale.

Cette position ne remet pas en cause l'implication financière de la Région dans les projets de rénovation urbaine soutenus par l'ANRU conformément aux engagements annexés aux deux Contrats de Plan Etat Régions 2014-2020.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma haute considération.

|                                   |      |  |  |  |
|-----------------------------------|------|--|--|--|
| DDTM MANCHE - DIRECTION - ARRIVEE |      |  |  |  |
| 27 AVR. 2016                      |      |  |  |  |
| Sce destinataire                  | STCY |  |  |  |
| Pour attribution                  | α    |  |  |  |
| Projet de réponse                 |      |  |  |  |
| Copie pour info                   |      |  |  |  |

Hervé MORIN

Copies à Madame Nicole Klein, Préfète de la Région Normandie et Monsieur Jean-Michel Houllegatte, Maire de Cherbourg en Cotentin

