CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN n°711

COFINANCEE PAR L'ANRU AU TITRE DU NPNRU

quartier « le Lac les Renardières » de Grand Châtellerault et de la ville de Châtellerault

Il est convenu

Article. 1. SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, 7 place Aristide Briand, CS 30589, 86021 Poitiers,représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Grand Châtellerault, 78 Boulevard de Blossac, 86100 Châtellerault, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet»

La commune de Châtellerault comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, 78 Boulevard de Blossac, 86100 Châtellerault , représentée par la Première Adjointe au Maire,

Habitat de la Vienne, organisme HLM, maître d'ouvrage, 33 rue du Planty B.P. 27 - 86180 Buxerolles, représenté par son Président,

la SEM Habitat, organisme HLM, maître d'ouvrage, 2, 4 Rue Auguste Rodin, 86100 Châtellerault, représenté par son Directeur,

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris, représenté par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par son Directeur délégué de Poitiers,

Le Conseil départemental de la Vienne, Place Aristide Briand CS 80319 86008 Poitiers Cedex, représenté par son Président,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

Signataires de la convention p3

Préambule p9

Les définitions p9

Les sigles p10

Titre I – Les quartiers p12

Titre II – Le projet de renouvellement urbain p12

Article 1. Les éléments de contexte p12

Article 1.1. La vocation des quartiers au sein de l'agglomération : un projet de renouvellement urbain dans un nouveau projet d'agglomération p12

Article 1.2. Un programme de renouvellement urbain pour un quartier en dysfonctionnement p13

Article 1.2.1. Une histoire de renouvellement urbain non uniforme au Lac et aux Renardières p14

Article 1.2.2. Le programme d'Ozon, une étape importante à Châtellerault p15

Article 1.2.3. Les enjeux d'une poursuite du renouvellement urbain au Lac et aux Renardières p15

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain p16

Article 2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville p16

2.1.1. La vocation des quartiers p16

2.1.2. La vocation à 15 ans des quartiers de l'agglomération p17

2.1.3. La vocation à 15 ans du quartier du Lac p17

2.1.4. La vocation à 15 ans du quartier des Renardières p18

Article 2.2. Les objectifs urbains du projet p20

2.2.1. Les objectifs urbains prioritaires p20

2.2.2. L'articulation des objectifs urbains prioritaires avec les politiques d'agglomération p23

2.2.2.1. Le Schéma de Cohérence Territorial du Seuil du Poitou p23

2.2.2.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Châtellerault p24

2.2.2.3. Le Plan Local de l'Habitat de Grand Châtellerault p25

2.2.2.4. La participation au schéma départemental d'accueil des gens du voyage p27

2.2.2.5. Le Plan Général de Déplacement communautaire p28

2.2.2.6. La politique énergétique communautaire p32

2.2.2.7. La politique patrimoniale communautaire p33

2.2.2.8. La politique économique communautaire p34

Article 3. Les facteurs clé de réussite et les objectifs d'excellence du projet p35

Article 3.1. Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain p35

Article 3.2. Les objectifs d'excellence du projet p41

Article 3.2.1. Les objectifs d'excellence environnementale et paysagère p41

Article 3.2.2. Les objectifs en matière énergétique des logements p42

Article 3.2.3. Les autres objectifs d'excellence du projet p42

Article 4. La description du projet urbain p42

Article 4.1. La synthèse du programme urbain (éléments clés) p43

Article 4.1.1. Le renforcement de l'attractivité du Lac et son désenclavement p43

Article 4.1.2. L'ouverture des Renardières sur les pôles d'attractivité, environnementaux et historiques de l'agglomération p50

Article 4.1.3. Le renforcement du rôle intégrateur et de mixité des équipements socioéducatifs p61

Article 4.1.4. La création de liens entre les trois secteurs du quartier prioritaire « Ozon Renardières Lac » et l'intégrer dans la ville p69

Article 4.2. La description de la composition urbaine p70

Article 4.3. La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux p71

Article 4.3.1. Les réflexions engagées pour la reconstitution p72

Article 4.3.2. Une proposition de reconstitution aux Sitelles à l'est de Châtellerault p73

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité p74

Article 5.1. La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle p74

Article 5.2. La mobilisation des contreparties pour le groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité p76

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions p76

Article 6.1. L'historique de la création de la CIL et des axes de travail de Grand Châtellerault p77

Article 6.2. Synthèse des situations par territoire-clé p78

Article 6.3. Les orientations de la CIET p79

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet p81

Article 7.1. La gouvernance p81

Article 7.2. La conduite de projet p83

Article 7.2.1. L'équipe projet p83

Article 7.2.2. Le comité technique p84

Article 7.3. La participation des habitants et la mise en place de la maison de projet p86

Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage p89

Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation p89

Article 8. L'accompagnement du changement p90

Article 8.1. Le projet de gestion p90

Article 8.2. Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants p93

Article 8.2.1. Le cadre d'intervention p93

Article 8.2.2. Les publics bénéficiaires p94

Article 8.2.3. Les instances de suivi et de pilotage p96

Article 8.2.4. Les objectifs quantitatifs et qualitatifs p97

Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier p99

Titre III – Les concours financiers du NPNRU aux opérations programmées dans la présente convention p100

Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel p100

Article 9.1. Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle p101

9.1.1. La présentation des opérations cofinancées par l'Anru au titre du NPNRU p101

9.1.1.1. Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru p101

9.1.1.2. Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru p105

9.1.1.3. Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru p107

9.1.2. Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence p110

Article 9.2. Les opérations du programme non financées par l'Anru p110

Article 9.2.1. Les opérations bénéficiant de financements de la région (ou du département) dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département) p110

Article 9.2.2. Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah p111

Article 9.2.3. Les opérations bénéficiant de subvention de la Caisse des dépôts et consignations p111

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS p111

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées p111

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements p112

Article 11.1. Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru p112

Article 11.2. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services p112

Article 11.3. Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah p113

Article 11.4. Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts p113

Article 11.5. Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires associés p113

Titre IV – Les évolutions et le suivi du projet de renouvellement urbain p113

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru p113

Article 12.1. Le reporting annuel p113

Article 12.2. Les revues du projet p113

Article 12.3. Les points d'étape p114

Article 12.4. Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF p114

Article 13. Les modalités du projet p114

Article 13.1. Avenant à la convention pluriannuelle p115

Article 13.2. Les décisions gérant les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention p115

Article 13.3. Traçabilité et consolidation des modifications apportées p115

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle p115

Article 14.1. Le respect des règlements de l'Anru p115

Article 14.2. Les conséquences du non respect des engagements p116

Article 14.3. Le contrôle et les audits p116

Article 14.4. La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage p116

Article 14.5. Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention p116

14.5.1. Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique p116

14.5.2. La durée de la convention p117

Article 14.6. Le traitement des litiges p117

Titre V – Les dispositions diverses p117

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru p117

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet p118

Article 17. La signalétique des chantiers p118

Signature p119

Table des annexes p121

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier élaboré à la suite du protocole de préfiguration (Grand Châtellerault - n°499) cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

par l'instance locale d'examen du projet présidée par Madame la Préfète de département, déléguée territoriale de l'Anru, le 30 novembre 2017.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

LES SIGLES

ADAPGV : Association Départementale pour l'Accueil et la Promotion des Gens du Voyage
ADIE : Association pour le Droit à l'Initiative Économique
ADSEA : Association Départementale de Sauvegarde de l'Enfant à l'Adulte
AFPA : Association pour la Formation Professionnelle des Adultes
ALM : Accueil de Loisirs Municipal
ALSH : Accueil de Loisirs Sans Hébergement
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APRES : Atelier Parents pour la Réussite Éducative et Scolaire
AROSH PC : Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat Poitou Charentes
ASV : Atelier Santé Ville
BBC : Bâtiment Basse Consommation
BRSA : Bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CAL : Commission d'Attribution de Logement
CAPC : Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais
CC : Communautés de Communes
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
CGET : Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
CIA : Convention Intercommunale d'Attribution
CIET : Convention Intercommunale d'Équilibre Territoriale
CIL : Conférence Intercommunale du Logement
CIPAT : Centre d'Information et de Prévention en Addictologie Alcoolisme et Toxicomanie
CMPP : Centre Médico Psycho Pédagogique
CMUC : Couverture Maladie Universelle Complémentaire
COPIL : Comité de Pilotage
CSC : Centre SocioCulturel
DALO : Droit au Logement Opposable
DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
DDLA : Direction du Développement Local et de l'Aménagement
DDT : Direction Départementale des Territoires
DEFM : Demandeur d'Emploi en Fin de Mois
DELD : Demandeur d'Emploi de Longue Durée
DG : Directeur Général
DGFiP Direction Générale des Finances Publiques
DGS : Directeur Général des Services
DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner
DPE : Diagnostic de Performance Énergétique
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DSQ : Développement Social des Quartiers
DSS : Développement Social et Solidaire
E2C : École de la deuxième Chance
EAJE : Établissement pour l'Accueil des Jeunes Enfants
EAP : École d'Arts Plastiques
EHPAD : Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes
EPCI : Établissement de Coopération Intercommunale
FSIL : Fonds de Soutien à l'Investissement Local
GUSP : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
HLM : Habitat à Loyer Modéré
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
IRIS : Îlots Regroupés pour l'Information Statistique
IUT : Institut Universitaire de Technologie
LLS : Logement Locatif Social
LOLF : Loi Organique relative aux Lois de Finance

MDS : Maison de la Solidarité
MJC : Maison des Jeunes et de la Culture
MLNV : Mission Locale du Nord Vienne
MOU : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine
NPNRU : Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine
OIR : Opération d'Intérêt Régional
ONF : Office National des Forêts
OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPC : Ordonnancement Programmation Coordination
ORU : Opération de Renouvellement Urbain
PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PGD : Plan Général de Déplacement
PLAI (logements) : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLS (logements) : Prêt Locatif Social
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUS (logements) : Prêt Locatif à Usage Social
PMI : Protection Maternelle et Infantile
PMSU : Prévention Médiation Sécurité Urbaine
PNRQAD : Programme National pour la Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PPGD : Plan Partenarial de Gestion de la Demande
PRU : Programme de Renouvellement Urbain
PSR : Programmes Sociaux de Reconstruction
PUP : Projet Urbain Partenarial
QPV : Quartier Politique de la Ville
RAM : Relais Assistantes Maternelles
RDC : Rez de Chaussée
Revenu médian par UC : revenu médian par unité de consommation
REP : Réseau d'Éducation Prioritaire
RF : Règlement Financier
RGA : Règlement Général d'Attribution
RP : Recensement de la Population
RPLS : Répertoire des Logements Locatifs Sociaux
RSA : Revenu de Solidarité Active
SIAE : Structure d'Insertion par l'Activité Économique
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SEM : Société d'Économie Mixte
SMIC : Salaire Minimum de Croissance
SPE-P : Service Public pour l'Emploi de Proximité
SRU : loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains
TAC : Transports de l'Agglomération Châtelleraudaise
TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
TGP : Terrain de Grand Passage
UESL : Union des entreprises et des salariés pour le logement
VMC : Ventilation Mécanique Contrôlée
VRD : Voiries et Réseaux Divers
ZAC : Zone d'Activité Commerciale
ZRR : Zone de Revitalisation Rurale
ZUS : Zone Urbaine Sensible

TITRE I - LES QUARTIERS

À l'échelle de l'agglomération, le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence est le suivant :

- Quartier d'intérêt régional : « quartiers du Lac et des Renardières » au sein du QPV « Ozon les Renardières le Lac » QP086001, de la commune de Châtellerault (86066) au sein du département de la Vienne (86)

Un plan de situation du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a déposé en février 2015 un projet de renouvellement urbain pour ses îlots du Lac et des Renardières à Châtellerault, compte tenu de difficultés toutes particulières et en augmentation inquiétante : des difficultés à la fois socio économiques pour leurs habitants mais aussi un climat social et une tranquillité publique en état d'alerte.

Ce projet a été retenu par l'État le 28 avril 2015 au titre des Opérations d'Intérêt Régional (OIR) et a fait l'objet d'un protocole de préfiguration signé par ses partenaires le 16 décembre 2015.

Ce projet était par ailleurs constitutif en partie des orientations-cadre du pilier « cadre de vie – renouvellement urbain » du contrat de ville de Grand Châtellerault signé par ses partenaires le 04 juin 2015.

Le projet se décline logiquement à partir d'une histoire et d'une évolution, particulières, de ces îlots, et pour s'intégrer demain pleinement aux enjeux d'une intercommunalité en plein changement.

En favorisant une meilleure connexion entre le Lac et les Renardières aux projets structurants de l'agglomération, l'enjeu est de gommer leurs dysfonctionnements et de transformer ces îlots aujourd'hui fortement stigmatisés.

Article 1.1. La vocation des quartiers au sein de l'agglomération : un projet de renouvellement urbain dans un nouveau projet d'agglomération

Le projet de renouvellement urbain pour le Lac et les Renardières s'inscrit dans une dynamique intercommunale en mouvement.

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault s'est étendue au 1er janvier 2017 de 12 à 47 communes, soit de 53 445 habitants à 85 451 habitants.

C'est ainsi un projet de renouvellement urbain, hier dans un territoire à dominante urbaine avec Châtellerault comme ville-centre (31 263 habitants), et aujourd'hui à dominante rurale, qu'il s'agit de porter.

Dans une dimension spatiale tout d'abord, il s'agit de porter un projet pour un quartier aujourd'hui identifié en entrée de la ville-centre, elle-même jusqu'alors tournée au sud vers les autres communes composantes de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais, alors que depuis le 1er janvier 2017, Châtellerault a une position plus centrale au cœur de son agglomération étendue.

Dans une dimension socio-économique ensuite, Châtellerault, et ses quartiers prioritaires tout particulièrement, se démarque de son agglomération par des indicateurs démographiques et socio-économiques d'alerte : la diminution de sa population jusqu'en 2016, alors que l'agglomération évolue, et une situation avec des taux de chômage et de pauvreté particulièrement inquiétants par rapport au reste de l'intercommunalité. Pour autant, la population au 1er janvier 2017 revient à une évolution positive.

Au regard des indicateurs-clé des 3 anciennes communautés de communes ayant intégré Grand Châtellerault, il semblerait que la situation de la ville-centre par rapport au reste du territoire intercommunal reste la même, c'est à dire en se démarquant en sa défaveur avec des indices de fragilité, et ce, tout particulièrement pour ses deux quartiers prioritaires.

Le quartier prioritaire « Ozon les Renardières le Lac » connaît des indicateurs avec des écarts négatifs particulièrement significatifs par rapport à l'agglomération (ancienne et nouvelle), notamment :

- 20,6% des familles sont monoparentales,
- 51,1% des familles sont sous le seuil de pauvreté,
- le revenu médian par unité de consommation est de 7 234€.

L'enjeu réside ainsi bel et bien dans l'effet levier de l'intercommunalité pour ses quartiers de politique de la ville (QPV).

Article 1.2. Un PRU pour un quartier en dysfonctionnements

La situation n'est pas uniforme au sein du QPV « Ozon les Renardières le Lac » pour lequel une opération d'intérêt régional est engagée.

En effet pour rappel, les travaux menés par le territoire dans le cadre de la réforme de la géographie prioritaire et de la loi de cohésion sociale de 2014 pour la définition d'un contrat de ville de nouvelle génération, ont abouti au renouvellement des quartiers au plus près des difficultés du territoire.

Ainsi, deux QPV ont été retenus pour Châtellerault :

- « Ozon les Renardières le Lac »
- « Châteauneuf Centre Ville »,

et qui ont renouvelé la géographie prioritaire jusqu'alors délimitée aux quartiers à dominante de logement social.

En 2015, la zone pavillonnaire du Lac et le centre ancien en centre ville sont entrés en politique de la ville.

Le projet particulier de renouvellement urbain défini au Lac et aux Renardières concerne deux îlots concomitants et avec une histoire en partie commune, mais sans liens sociaux, voire même en opposition du point de vue des habitants : les habitants du Lac et des Renardières ne souhaitant pas « se mélanger » et participer à des activités communes. Le centre social intervenant sur ces deux secteurs (la MJC des Renardières) développe ainsi depuis les années 1980 des projets le plus souvent distincts, au Lac d'une part, et aux Renardières d'autre part.

1.2.1. Une histoire de renouvellement urbain non uniforme au Lac et aux Renardières

Ces deux composantes initiales de la commune de Naintré ne sont pas apparues avec les mêmes vocations urbaines :

Un camp provisoire dit « des Renardières » au sud de la manufacture d'armes à Châteauneuf a été construit en 1938 pour loger à l'origine des ouvriers « délocalisés » venant compléter les effectifs salariés. Puis pendant l'occupation, les forces allemandes les investissent pour y loger des troupes et pour y parquer des populations « indésirables ». Après la guerre, les logements, vétustes et insalubres sont loués à des ouvriers de la manufacture, souvent des familles nombreuses. C'est aussi l'arrivée de la première famille manouche sur le quartier qui s'installe en roulottes en bord de Vienne puis intègrent les baraquements.

Devant l'explosion démographique d'après-guerre, Châtellerault a demandé le rattachement du secteur à son territoire communal en 1966 et les baraquements ont progressivement été remplacés par des HLM dans le cadre des Programmes Sociaux de Reconstruction (PSR).

Cette même année, la zone sud de la ville (dénommée actuellement « le Lac ») est également rattachée à la commune de Châtellerault pour donner lieu en 1970 à la construction d'une ZAC aménagée en deux secteurs résidentiels identifiés aujourd'hui de part et d'autre de l'avenue C. Pagé, et qui comprend des logements individuels en accession à la propriété et des logements collectifs. Pour autant, cette zone n'est pas conçue en lien avec les Renardières, à proximité.

Jusqu'aux années 1950 et 1960, Châtellerault vit tournée vers la manufacture d'armes et le nord de la ville, avec une cité ouvrière à Châteauneuf et des baraquements aux Renardières.

Dans les années 1960, le quartier d'Ozon, puis le pont Lyautey reconfigurent la ville, qui s'ouvre au sud par un nouveau quartier de plusieurs milliers d'habitants, tandis que la manufacture d'armes ferme définitivement en 1968.

A la fin de l'année 1969, le premier hypermarché de la Vienne ouvre à Châtellerault, sous l'enseigne « Mammouth » (qui deviendra Auchan en 1998).

Dans les années 1970, l'amélioration du bâti aux Renardières avec le remplacement des baraquements par des HLM et l'aménagement de la ZAC de la forêt confirment l'ouverture et la densification de la ville en son sud et la dynamique d'un territoire au bâti renouvelé en poursuite du nouveau quartier d'Ozon.

Deux quartiers à vocation sociale, Ozon et les Renardières, au sud de la ville-centre de l'agglomération, ont été construits dans les années 1960 et pour l'accueil d'une population nouvelle, notamment issue de l'immigration, en continuité desquels la zone ZAC s'est développée avec un habitat essentiellement pavillonnaire.

Aux Renardières, les familles sont structurées en « clans » : l'une d'origine gitane venue du sud de l'Espagne, une autre d'origine manouche venue de l'Est de l'Europe, et des familles issues de l'immigration algérienne.

Dès l'instauration de la politique de Développement Social des Quartiers dans les années 1980, la ville de Châtellerault a souhaité redonner une nouvelle image aux quartiers d'habitat collectif et conforter le tissu social d'Ozon et des Renardières en difficulté, par des actions culturelles, sociales et économiques. Dans cette politique, l'État, la ville et la Région conviennent d'un ensemble d'opérations sur 5 ans visant à changer l'image des deux quartiers, à améliorer le bâti et à valoriser les espaces extérieurs. Pour Ozon, 40 logements sont détruits dans deux bâtiments (soit deux cages d'escalier par bâtiment) ; pour les Renardières, tout un bâtiment est détruit (PSR3), soit 40 logements.

Cette politique s'est poursuivie dans les années 1990 puis 2000.

En 1996, Ozon et les Renardières sont classés en Zone Urbaine Sensible et en Zone de Revitalisation Urbaine. Ces deux quartiers sont définitivement liés « administrativement » et les Renardières sont de moins en moins liées à Châteauneuf et à l'histoire ouvrière de la ville, au moins dans sa configuration et son image.

La zone du Lac, toujours considérée comme résidentielle, localement, ne fait alors pas encore partie des îlots « à problématiques » .

En 2003, les Renardières bénéficient d'une première opération de reconfiguration avec notamment la démolition d'une tour d'Habitat de la Vienne en cœur de quartier, la création d'une salle polyvalente et l'installation de la Maison de la Solidarité Sud dans un nouvel équipement en cœur de quartier. Pour autant, cette restructuration n'a pas été finalisée dans le sens où une domanialité n'a pas été clarifiée : les voiries n'ont pas été rétrocédées à la collectivité et sont à ce jour toujours propriétés d'Habitat de la Vienne.

Également, une intervention sur les bâtiments PSR en front de Vienne était à l'étude mais n'a pas fait partie des opérations retenues.
Aujourd'hui, l'état vétuste de ces bâtiments et leur effet cloisonnant du quartier impose ces interventions.

Des ensembles pavillonnaires sont également conçus dans les années 1990, novateurs à l'époque dans leur conception pour des familles du voyage, préalables aux logements adaptés, mais avec des équipements et une qualité minimale.

1.2.2. Le PRU d'Ozon, une étape importante à Châtellerault

En 2007, Ozon bénéficie d'une Opération de Renouvellement Urbain d'envergure pour une intervention sur un quartier de 2000 logements.

Cette opération participe à la transformation des conditions de vie de près de 20% de la population communale.

Si ces transformations qualitatives améliorent indiscutablement la vie du quartier d'Ozon et son lien avec le reste de la ville, ceci n'est pas pour autant sans effet sur la vision des habitants, et notamment ceux résidant dans les autres « quartiers sociaux » :

- la reconstruction de logements et le relogement d'habitants d'Ozon dans les autres quartiers, et notamment au Lac, induisent une nouvelle mixité, pas toujours bien vécue,
- la « remise à neuf » d'Ozon crée des attentes similaires dans des quartiers où les difficultés et les conditions de vie sont a priori comparables.

1.2.3. Les enjeux d'une poursuite du renouvellement urbain au Lac et aux Renardières

Dans les années 2000, les acteurs socio éducatifs commencent à alerter les pouvoirs publics sur les difficultés recensées au sein du quartier du Lac : difficultés scolaires, petite délinquance, grande précarité de certaines familles, …

En 2015, les signaux d'alerte se confirment et le Lac entre en QPV : les indicateurs socio-démographiques et la structuration viaire et bâtie enclavée, nécessitent une intervention conjointe des pouvoirs publics.

Globalement, concernant les indicateurs relatifs au parc de logements sociaux, ceux-ci démontrent une vacance (commerciale et technique) aux Renardières à plus de 10%, particulièrement visible au sein des bâtiments PSR localisés en front de Vienne (qui comptabilisent à eux seuls une vacance de 60% : 32 logements occupés sur 80!). Également, le niveau moyen du loyer au m² révèle aux Renardières la pauvreté de la population. Ce loyer moyen est de 3,99€ / m², soit le plus faible de Grand Châtellerault.

L'îlot des Renardières retenu en QPV est le plus précaire du territoire au regard d'indicateurs socio économiques ; et le fonctionnement du quartier reste indiscutablement défini sur un modèle clanique avec, notamment, des familles issues de la communauté des gens du voyage.

Au Lac, le parc social est caractérisé par un taux important de familles monoparentales occupantes, ainsi qu'un niveau d'impayés à plus de 15%.

Surtout, au Lac et aux Renardières, sont cristallisés des points de difficultés générateurs d'insécurité : au Lac l'entrée de la rue Saint Just se trouve accaparée par des jeunes pour une organisation de trafics bien ancrée, tandis que la passerelle menant du Lac au centre commercial est le lieu d'incivilités régulières. Aux Renardières, le bas du quartier symbolisé par la salle polyvalente fait l'objet d'incivilités et de dégradations permanentes dont le dernier le plus significatif est l'incendie de cette salle en juin 2016.

D'autres points de consommation d'alcool et de substances illicites autour du Lac et à proximité de la zone pavillonnaire de ce quartier ainsi qu'en haut des Renardières, sont clairement identifiés et révèlent des problèmes de santé publique ancrés.

Ainsi, aujourd'hui, l'enjeu de Châtellerault et de l'agglomération réside à la fois dans leur capacité à :

- poursuivre leur ambition à inverser des indicateurs sociaux négatifs pour le QPV « Ozon les Renardières le Lac », et améliorer les conditions de vie de ses habitants,
- et préciser un projet pour le sud de la ville, composé de quartiers en difficultés, qui ont été progressivement juxtaposés, mais qui n'ont en commun a priori que de partager des indicateurs socio démographiques « bruts » proches, alors que ces quartiers révèlent indiscutablement des atouts environnementaux (lac et bords de Vienne, proximité des axes routiers d'entrées et de sorties de ville), et des équipements qualitatifs (sociaux, culturels, centres commerciaux) qui doivent permettre d'impulser une dynamique nouvelle.

Des cartes de présentation du Lac et des Renardières qui font l'objet du projet de renouvellement urbain sont présentés en Annexe A.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Dès les travaux engagés en 2014 pour la définition d'un contrat de ville de nouvelle génération à Châtellerault et d'une nouvelle géographie prioritaire, des enjeux forts sont apparus pour intégrer le quartier du Lac à la géographie prioritaire d'une part, et pour poursuivre la dynamique de renouvellement urbain aux quartiers les plus stigmatisés et en difficulté.
Ainsi le quartier « Ozon Renardières Lac » a fait d'emblée l'objet de réflexions toutes particulières pour la définition des axes majeurs devant constituer le pilier « cadre de vie – renouvellement urbain » du contrat de ville de nouvelle génération.

2.1.1. La vocation des quartiers

Conformément à la présentation du projet OIR dans le protocole de préfiguration, le point de convergence entre les deux quartiers du Lac et des Renardières réside dans la volonté municipale et communautaire de marquer un **trait d'union** entre les différents quartiers de la ville centre (notamment ceux en politique de la ville) et entre les quartiers et les pôles d'attractivité du territoire intercommunal. Cet enjeu commun et qui dépasse plus globalement ceux du projet de renouvellement urbain s'intègre dans un projet d'agglomération et municipal de 20 années et qui vise à faire des « quartiers sociaux » de la ville-centre des entités pleinement intégrées au territoire. Ceci doit passer par la connexion des quartiers à l'ensemble du territoire en les intégrant aux projets structurants de la ville et de l'agglomération. Ceci passe également par la mise en exergue des atouts de chaque quartier tant pour leurs habitants que pour tous les châtelleraudais.

Cette vision stratégique d'agglomération telle que présentée dans le protocole de préfiguration, s'est depuis confirmée et confrontée à la préparation de la nouvelle intercommunalité induite par la réforme des collectivités territoriales conformément à la loi NOTRE du 7 août 2015. Le positionnement géographique et stratégique du Lac et des Renardières s'est davantage révélé : en entrée sud de Châtellerault qui reste ville-centre, et au sein d'une intercommunalité, porte d'entrée de la région, via les axes majeurs que sont l'A10 et la LGV entre Paris et Bordeaux.

2.1.2. La vocation à 15 ans des quartiers dans l'agglomération

L'intervention sur les quartiers du Lac et des Renardières s'inscrit notamment dans le projet relatif au réaménagement des bords de Vienne. Ce projet ambitieux porté par la ville de Châtellerault vise à **créer un trait d'union** entre plusieurs quartiers (Châteauneuf, Renardières, Ozon, le centre-ville, etc.) par l'aménagement de cheminements doux et d'espaces de loisirs en Bords de Vienne, colonne vertébrale du territoire, conçue comme espace d'échange et de rencontre. L'intervention sur les deux quartiers, et particulièrement sur celui des Renardières, conditionne donc la réussite de ce projet dans le sens où elle doit permettre l'**intégration effective du quartier à l'axe des bords de Vienne** et donc plus largement à la dynamique d'agglomération. Cette intégration devra passer par une transformation du bâti et du maillage viaire principalement, et à terme par l'évolution de l'image du quartier aux yeux des habitants de Châtellerault. Plus largement, l'intervention sur le quartier du Lac doit également être envisagée dans une logique de complémentarité avec le projet des Renardières. L'objectif visé est donc de « raccrocher » le quartier du Lac au projet des bords de Vienne en développant les liaisons avec les Renardières, le centre ville, et au-delà, avec Ozon. Ces liaisons si elles sont principalement matérialisées par des cheminements doux seront conçues en cohérence avec toutes celles définies en bords de Vienne de telle sorte de créer des boucles permettant la déambulation et une réappropriation de ces berges comme lieux de vie de la ville-centre.

Ces liaisons à long terme seront également matérialisées par une restructuration viaire et des résidentialisations et une nouvelle articulation du logement social avec les îlots privés qui sont au nord du quartier.

Il s'agit ainsi de **créer une armature urbaine cohérente** autour de cette rivière du nord au sud et inversement en favorisant plus spécifiquement pour les résidents des QPV, l'accès au centre-ville par Ozon autant que par Châteauneuf et en investissant ainsi de nouveau l'accès à Châtellerault en arrivée sud, par cette entrée qui se faisait historiquement par Châteauneuf (avant la création du quartier d'Ozon et du pont Lyautey).

Cet aménagement global des bords de Vienne au nord de la ville est conçu jusqu'à la zone nord de la ville, soit jusqu'à la zone industrielle et d'emploi (dont Pôle Emploi, l'IUT, l'aire d'accueil des gens du voyage), qui, si elle est logiquement marquée par des aménagements urbains routiers importants qui contournent la ville et les quartiers, est à moins de 5 kms par voie douce du Lac et des Renardières.

Pour autant, la vocation du territoire ciblé dans le cadre du projet de renouvellement urbain est aussi de respecter l'identité, l'histoire des deux quartiers du Lac et des Renardières.

2.1.3 La vocation à 15 ans du quartier du Lac

L'enjeu pour le Lac est de **ramener sa vocation résidentielle** et de lui donner une **identité forte de pôle de loisirs** à l'échelle de l'agglomération. Cet îlot, au sud de Châtellerault, conçu dans les années 1960 avait une vocation résidentielle avec une typologie mixte de logements (en accession à la propriété et logements sociaux). Le Lac a longtemps été vécu et perçu par les habitants de Châtellerault comme un quartier résidentiel et attractif en entrée sud de la ville et en proximité d'un lac artificiel et de la forêt. Le renouvellement de sa population, notamment dans les logements sociaux, le vieillissement des logements conçus à la fin des années 1970 et au milieu des années 1980, et la configuration enclavée du quartier, nécessitent de réaffirmer sa vocation et de définir ensuite ses transformations et actions nécessaires.

Il s'agit bien d'aménager le quartier du Lac en entrée sud de la ville, pour **combiner un cadre de vie résidentiel et une mixité de logements et de populations**, et pour le faire rayonner à l'échelle de l'agglomération comme pôle de loisirs et de détente des familles et des ménages, en périodes estivales tout particulièrement. Il s'agit ainsi de parier sur des équipements qualitatifs à rayonnement communautaire, insuffisamment valorisés à ce jour.

L'entrée de ce quartier en politique de la ville en 2015 doit porter l'ambition de le sortir des quartiers prioritaires à court ou moyen terme et d'espérer ainsi une inversion des indicateurs sociaux d'ici 20 ans.

Au-delà des enjeux en matière d'habitat, il s'agit donc de valoriser le Lac et ses atouts en affirmant son identité de pôle de loisirs de la ville et de Grand Châtellerault. Le lac artificiel et la forêt de Châtellerault attenante constituent une qualité environnementale incontestable pour le territoire, mais non suffisamment mise en valeur dans ses abords et sans projet fédérateur des équipements qui y sont ancrés.

En effet, l'îlot du Lac accueille le centre de loisirs municipal (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) à rayonnement municipal, les écoles Jacques Prévert, une médiathèque, une ludothèque et un espace « jeunes » associatif (porté par la MJC des Renardières).

Ces différents équipements, présents au sein d'un même périmètre, manquent pour certains de lisibilité au sein du quartier, et surtout, sont juxtaposés les uns à côté des autres, sans avoir de réelles convergences et qui seraient définis au service d'un projet de site.

L'enjeu est donc de pouvoir préciser ce projet avec une offre de loisirs dans un environnement plus qualitatif par leur redéfinition et par un **traitement des espaces communs** (voiries, esplanade, ...) partagés.

Il s'agit aussi comme déjà annoncé, d'améliorer les liens entre le quartier du Lac avec le quartier de la Forêt et les autres quartiers (notamment Châteauneuf et le centre-ville) afin qu'il bénéficie de l'identité châtelleraudaise véhiculée notamment à travers la Manufacture d'armes et les bords de Vienne.

2.1.4 La vocation à 15 ans du quartier des Renardières

L'enjeu à 15 ans pour les Renardières est d'une part d'inverser une typologie de population uniquement défavorisée et d'autre part d'**amener une mixité sociale et résidentielle**.

Quartier ayant accueilli à l'origine un camp provisoire et des baraquements dans les années 1940, remplacés par des logements sociaux dans les années 1960, les Renardières ont toujours porté l'image négative d'un îlot enclavé et à la population stigmatisée. Une identité forte de quartier, et appropriée par ses habitants s'est construite sur cette image, révélant aujourd'hui un attachement fort à un quartier « relégué ».

Plusieurs aménagements des Renardières ont été réalisés, notamment dans le cadre d'une ORU dans les années 2000, mais qui n'ont pas réussi à modifier son image et son usage.

Les principales transformations de 2003 à 2008 ont consisté en la démolition de deux tours insalubres (2x3 logements sur 8 niveaux) au sein du quartier, avec le relogement majoritairement des familles dans des pavillons individuels au sein du quartier, même si d'autres familles se sont également installées au sein d'un petit lotissement neuf pavillonnaire à proximité du quartier. La maison de la solidarité sud du Conseil

Départemental s'est installée en lieu et place d'une tour qui hébergeait jusqu'alors la MJC des Renardières (relogée dans le bâtiment de fonction de l'école élémentaire Léo Lagrange).

Une restructuration des espaces extérieurs a été réalisée en cœur de quartier, et la salle polyvalente a été réhabilitée et étendue ; enfin une aire de jeux a été créée. Dans cette restructuration, l'avenir des 2 PSR en front de Vienne avait été interrogé, sans aboutissement opérationnel.

L'enjeu est d'autre part de relier les Renardières aux bords de Vienne et au Lac, au centre commercial, véritable lieu de vie des habitants du quartier « Ozon – les Renardières – le Lac », ainsi qu'aux équipements socio-éducatifs (écoles, maison de solidarité et centre social).

Il s'agit donc de porter l'ambition d'une **transformation de ce quartier et de son usage en confirmant et en favorisant ses centralités** à destination de ses habitants, des habitants des quartiers périphériques, voire des habitants de la ville, notamment autour :

- du centre commercial, comme l'un des centres de vie du quartier,
- d'équipements socio-éducatifs,
- d'aménagements viaires redessinant le quartier,
- et enfin, d'un habitat mieux pensé favorisant la mixité sociale et ouvert sur la ville.

Ces transformations sont également valables pour le quartier du Lac, l'objectif étant de favoriser la création de cohérence et de fluidité entre les Renardières et le Lac, pour en faire un quartier sud et une entrée de ville cohérente et attractive.

Il s'agit plus globalement d'affirmer la **connexion du quartier au reste du territoire**, en gommant son attachement administratif à Ozon en tant qu'espaces formant auparavant ensemble une ZUS, au profit d'une identité pleinement assumée d'un quartier faisant partie de l'histoire de Châtellerault et de sa manufacture d'armes. Ainsi les modes de vie et les attaches de ses habitants sont d'abord tournés vers Châteauneuf ; les Renardières sont à connecter, notamment par les bords de Vienne, aux centres anciens de la ville et ainsi aux pôles de formation et d'insertion (AFPA, E2C, MNLV, ...) et aux services publics et sociaux (CCAS, Epicerie sociale, ...) qui s'y trouvent.

Il s'agit enfin de faire le pari de la transformation positive possible des Renardières, et ce même si l'opération engagée dans les années 2000 n'a pas porté tous les fruits escomptés.

Le travail de concertation avec les habitants est un élément incontournable à la réussite du projet, avec des habitants ayant un attachement familial et des revendications identitaires fortes à l'égard du quartier. Cette remarque, même si elle est souvent faite pour les QPV, prend une connotation pour autant particulière aux Renardières où la situation n'est pas à analyser de façon exactement similaire à Ozon par exemple. La mémoire collective depuis l'origine du quartier (époque des baraquements) jusqu'à sa reconstruction dans les années 2000 en passant par son évolution dans les années 60, y est encore très forte et est exprimée clairement pour évoquer un quartier dont finalement tous les partenaires, sauf les habitants, semblent en avoir perdu le sens et l'histoire.

Une partie de la population résidant au sein des logements sociaux habitent ce quartier depuis plus de 30 ans. Il s'agit ainsi notamment aujourd'hui de résidents vieillissants avec une forte attache au quartier. Ainsi pour certaines familles, les « chefs de familles » résident en « bas des Renardières » tandis que les enfants se sont installées en « haut des Renardières », ou à proximité directe au Lac ou dans le quartier de Coubertin.

Ainsi le projet tient en premier lieu à viser la mixité urbaine pour transformer les Renardières en un quartier avec une **mixité générationnelle**, tout autant qu'une mixité sociale. Une transformation de l'habitat, une

redéfinition des équipements au cœur du quartier tout autant qu'un nouveau schéma de déplacements via les voiries et voies de déplacement doux, doivent permettre d'y concourir.

Autrement dit, l'évolution du quartier tient autant aux interventions projetées sur le bâti que sur les connexions viaires à réaliser, du quartier vers les équipements (centre commercial et écoles notamment) et vers les autres quartiers, et inversement.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

2.2.1 Les objectifs urbains prioritaires

A partir des travaux menés dans le protocole de préfiguration ainsi que dans la précision des politiques publiques en cohérence avec le projet de renouvellement urbain (SCot, PLU, PLH, SDAGV, ..., cf 2.2.2.), le projet urbain global recherche une plus grande attractivité des quartiers et leur intégration à la ville, et une mixité sociale, à travers un ensemble d'objectifs prioritaires ainsi définis :

- le fonctionnement urbain, le désenclavement et le développement de liens,
- la mixité de et dans l'habitat,
- l'affirmation d'un pôle loisirs,
- l'amélioration des équipements socio éducatifs pour leur attractivité et leur identification positive et un meilleur service rendu aux habitants,
- la valorisation du paysage et des espaces publics.

Le fonctionnement urbain, le désenclavement et le développement de liens

Les travaux du protocole de préfiguration ont confirmé la faible perméabilité physique et visuelle du Lac et des Renardières et leur séparation en deux entités distinctes l'une de l'autre, liée à la coupure dessinée par l'Avenue Camille Pagé (D901) et à la faiblesse des voies clairement identifiées irriguant ces quartiers. Également l'effet de mur aveugle des bâtiments des PSR aux Renardières en front de Vienne, ainsi que des bâtiments sociaux en haut des Renardières le long de l'Avenue Camille Pagé, n'incitent pas à l'ouverture des espaces.

Cette ouverture doit se faire en parallèle d'une clarification des espaces : aux Renardières où les espaces d'Habitat de la Vienne, de la ville et du Conseil Départemental sont illisibles, au Lac où les équipements communaux (ALSH, écoles) et communautaires (médiathèque, ludothèque) semblent fondus en un seul ensemble à l'intérieur desquels les services sont à deviner.

Pour répondre à ces problèmes de lisibilité, de fonctionnalité et de domanialité, la résidentialisation ne doit pas se limiter à la simple clôture d'ensembles résidentiels. Celle-ci se pense d'abord en termes urbains. Il s'agit de construire un reflet lisible entre les bâtiments et les espaces collectifs résidentiels privés, les espaces publics et le maillage viaire, à partir d'une différentiation de chaque type d'espace en constituant dans le même temps leur articulation aujourd'hui absente.

Le projet propose donc de renouer avec une véritable lisibilité urbaine sur la base d'une **réorganisation du maillage viaire** appuyée sur une redistribution globale des espaces dans un processus de différenciation entre des îlots privés et en partie clos au Lac, et ouverts aux Renardières d'une part, et d'espaces libres publics d'autre part, afin de rompre avec la confusion et l'ambiguïté de l'organisation actuelle où chaque bâtiment est environné d'espaces publics indistincts.

Ce processus suppose d'identifier un « devant » public et un « arrière » privé pour chaque bâtiment de logements collectifs dans une configuration d'îlot avec, selon les cas, un retournement de certaines

entrées, l'aménagement des pieds d'immeubles, la constructions de bâtiments nouveaux complémentaires ou encore des démolitions.

Le projet de résidentialisation et de constitution d'îlots proposent également :

- une résolution des problèmes de stationnement en vue de leur réorganisation sous une forme plus urbaine mais interne à la parcelle concernée, le plus souvent mieux liée au réseau viaire et indépendante du reste des cœurs d'îlots désormais libérés, paysagers et affectés à des usages collectifs résidentiels,
- une meilleur sécurisation des espaces privés ou publics clairement identifiés par une limite physique séparative minérale ou végétale (massifs plantés, clôture, talus, mur, façade de bâtiment, etc.).

Le projet propose enfin une intégration du maillage viaire dans les schémas de déplacement de la ville et de l'agglomération favorisant la connexion entre les quartiers du Lac et des Renardières, avec Chateauneuf par les bords de Vienne et l'avenue C. Pagé, avec la forêt communale par le site environnemental notamment, avec la sortie de ville par la départementale 1.

La mixité de et dans l'habitat

L'image du quartier des Renardières souffre de l'impact dominant de hauts bâtis visibles et peu attractifs en parallèle des voies principales (C. Pagé, bords de Vienne, Léo Lagrange, R. Cassin) avec des espaces verts importants mais pour autant cachés par ce bâti. Des maisons individuelles (parc privé ou social) leur font face le plus souvent, de l'autre côté de chaque voie (Cassin, Lagrange, Pagé) mais sans articulation, et provoquent des ruptures de part et d'autre des voies.

Au Lac, l'image du quartier s'est dégradée face aux incivilités et trafics installés.
Ainsi alors que le site environnemental offrait incontestablement des atouts, le fonctionnement d'un quartier conçu dans les années 70 par la création de venelles et d'îlots tournés sur eux-mêmes, sans ouverture, ne semble plus approprié. Il s'agit de retrouver une mixité sociale au sein du quartier où les logements sociaux se fondent de nouveau « naturellement » dans un ensemble résidentiel.

La mixité sociale nécessite des actions sur la requalification de logements au Lac afin de rendre le parc concurrentiel et d'en faire de véritables produits d'appel qualitatifs pour de jeunes ménages. Elle nécessite également des actions de démolition principalement aux Renardières pour des bâtiments PSR dont une première tranche de travaux a été réalisée dans les années 80 mais non aboutie dans les années 2000 accompagnée de mesures d'appui au relogement, respectueuses des modes de vie des habitants. Ces démolitions nécessitent des reconstitutions limitées (compte tenu de la vacance des logements au sein des PSR). La typologie de certains foyers au sein de ces PSR (vieillissants, forte précarité sociale et fort attachement au quartier) rend pour autant particulièrement complexe l'enjeu d'un parcours résidentiel de qualité en dehors du quartier. Pour les autres résidents (familles avec enfants, et personnes isolées), ces

parcours résidentiels au service d'une mixité sociale nécessitent un travail d'accompagnement très fin au plus près des besoins des habitants, complexes a priori puisque les quartiers de vie souhaités et les mieux pourvus en services sont souvent en QPV. En effet, Châtellerault est caractérisée par une géographie prioritaire en cœur de ville. Une démolition d'une maison individuelle, dans le parc social est nécessaire, aujourd'hui murée depuis juillet 2012, et dans un état de dégradation important, occasionné par les anciens locataires. Sa démolition est privilégiée à une requalification afin de faciliter l'ouverture de l'îlot social du Lac.

La mixité sociale passe également par des actions de requalification aux Renardières, tout particulièrement pour des logements pavillonnaires conçus au service des besoins de populations issues de la communauté des gens du voyage mais avec aujourd'hui des besoins, tant individuels, qu'urbanistiques (notamment énergétiques) qui ont évolué.

Elle passe aussi surtout par le relogement des foyers pour lesquels une opération de démolition de bâtiments sera effectuée, ainsi que par des propositions de logement pour les demandes de mutation ainsi

que pour les nouvelles demandes de logement social, au service de l'équilibre territorial. En effet, comme visé dans la CIET, devenant devenir CIA, l'enjeu est d'accompagner le relogement de foyers aux revenus les plus bas vers les quartiers ou communes les moins en difficulté. C'est aussi de viser à l'installation de nouvelles populations, plus aisées, au sein des QPV, et notamment au Lac et aux Renardières. (cf article 6 et charte relogement).

L'affirmation d'un pôle de loisirs

La conception du lac artificiel dans les années 80 entre le nouveau quartier résidentiel du même nom datant des années 70, et la forêt domaniale, a d'emblée fixé des objectifs de développement d'activités de loisirs et de nature sur site.
Avant cela, et à l'époque des baraquements des Renardières un site nautique en bords de Vienne avait été conçu (avec un plongeoir), dont certains vestiges (local aviron) préservés aujourd'hui rappellent encore cette histoire, tandis que les manuchards de Châtellerault (Châteauneuf et Renardières) allaient plutôt se distraire dans une guinguette côté Lac (« lunaparc » route de Colombiers).

Ainsi, le sud de Châtellerault notamment, révélait déjà des atouts de divertissement tandis que la zone d'emploi se situait à Châteauneuf. Pour autant cette mémoire semble disparaître peu à peu : ainsi la zone de la Loutre et les bords de Vienne sont aujourd'hui difficiles d'accès et très peu exploités, tandis que le Lac offre l'occasion de balades et d'usages de jeux (aire de jeux et city stade) mais sans connexion apparente avec les équipements attenants (écoles, ALSH, médiathèque, ludothèque), et avec le parc social. Une frontière est d'ailleurs visible défini par un parking en friche entre le lac et les résidences, voire même avec la forêt domaniale.

L'objectif est ainsi de valoriser et de préserver les atouts environnementaux de Châtellerault (Lac et forêt d'une part et bords de Vienne d'autre part) en clarifiant leur vocation plus clairement : des bords de Vienne qui traversent tous les quartiers de Châtellerault et qui permettent des boucles dans la ville, un lac et une forêt comme pôle de loisirs pour les habitants des quartiers, et du bassin de vie plus largement.

L'amélioration des équipements socio-éducatifs

Une partie des équipements et des services rendus aux publics est située dans des locaux mal adaptés, parfois obsolètes (ALSH de la MJC) et surtout dans des situations urbaines peu lisibles. Au-delà, ces équipements sont juxtaposés, parfois collés les uns aux autres, sans, avoir pour autant de liens réels entre eux. Ces équipements peuvent aussi être concurrentiels et offrir la possibilité aux usagers d'une sélection sociale des services offerts.

Pour répondre à ces dysfonctionnements, le projet nécessite un repositionnement des équipements, comme vecteurs de mixité avec une offre de services qualitative équitable (par ex : ALSH associatif dans des algécos voués à la démolition tandis que l'ALSH municipal occupe des espaces importants en surface).

Un espace intergénérationnel en réponse aux besoins de jeux des plus jeunes tout autant qu'aux besoins des séniors du foyer logement, a pour objectif de combler un manque sur le quartier des Renardières, en jonction avec les équipements scolaires.
Il s'agit enfin à plus long terme d'accompagner les réflexions menées sur l'entrée sud de la ville de Châtellerault, depuis sa zone commerciale sud jusqu'à l'Avenue Camille Pagé, véritable arcade de la ville à renforcer.

La valorisation du paysage et des espaces publics

En l'état, le quartier dispose d'atouts importants en terme de végétalisation générale, de paysage et d'espaces publics qu'il s'agit de valoriser pour en améliorer l'image et l'attractivité.
A ce titre, le projet se propose d'aménager les berges de la Vienne avec un cheminement doux plus sûr et en continuité du cheminement conçu dans le cadre plus global de l'aménagement des bords de Vienne démarrés à Ozon et devant se poursuivre en centre-ville, à Châteauneuf et aux Renardières, tels qu'ils sont conçus comme une boucle reliant la ville.

Le projet vise également à restructurer les abords du lac et notamment le parking en friche, attenant, pour créer une liaison naturelle entre les résidences sociales et le site environnemental, ainsi que pour intégrer les équipements requalifiés, à proximité.

Il s'agit encore d'accompagner les cheminements piétons et réseaux viaires par des aménagements paysagers qualitatifs et par des équipements dans l'espace public aujourd'hui absents.

2.2.2. L'articulation des objectifs urbains prioritaires avec les politiques d'agglomération

Le redressement de la situation des quartiers des Renardières et du Lac en entrée sud de la ville-centre de l'agglomération doit participer à la poursuite des objectifs des autres politiques publiques territoriales et au redressement de la situation socio économique et démographique.

2.2.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du seuil du Poitou

L'agglomération est engagée au côté de Grand Poitiers dans un **Schéma de COhérence Territoriale** du Seuil du Poitou. Logiquement le SCOT a fixé d'emblée ses attentes sur le développement économique et les transports et s'engage aujourd'hui également sur l'habitat et le logement.

Les enjeux stratégiques sont ceux de l'inversion à moyen terme de la baisse démographique et la création de logements sur les deux grandes villes-centre et pour les communes situées entre ces deux pôles.

La position géographique du Lac et des Renardières en entrée d'un des deux points de polarité doit ainsi de fait permettre à ces deux quartiers d'être des lieux attractifs.

Un axe particulier est identifié en matière d'habitat. En effet, si l'attractivité démographique est une constante depuis plus de 50 ans, en revanche, certains facteurs ont fortement évolué comme la structure familiale, les conditions d'accès au foncier et à la propriété, le développement économique...

Ces phénomènes ont influé sur les préférences de lieux de vie, créant ainsi un déséquilibre entre les territoires et une baisse de vitalité de certains centres-villes et centres-bourgs. L'organisation démographique repose de moins en moins sur les pôles d'emploi et l'accessibilité.
Aujourd'hui, est constatée une tendance de la population à s'éloigner de ces pôles au profit de leurs périphéries moins bien desservies.

L'enjeu consiste à préserver un équilibre entre les pôles urbains et leurs périphéries, mais aussi entre les territoires sur l'axe nord-sud et les franges.

L'attractivité de l'habitat met à l'épreuve l'organisation et la cohésion du territoire, du fait d'une attirance des familles pour les territoires périurbains (meilleures conditions d'accès au foncier et à la propriété, de ménages aisés plus présents en périphérie de Poitiers tandis que les plus modestes sont majoritairement installés à Poitiers et à Châtellerault, où se concentre l'offre de logement social. Les personnes âgées à faibles ressources vivent souvent dans les communes rurales périphériques.
Les enjeux résident dans la capacité à faire de l'habitat un outil au service du développement territorial en renforçant dans les pôles, et notamment dans le centre-ville de Châtellerault, de favoriser la diversité de l'offre dans tous les territoires, de limiter l'étalement urbain au profit de la revitalisation des centres-villes.

De nouveaux besoins en logements sont également identifiés : des maisons individuelles quasi exclusivement, sauf à Poitiers et Châtellerault, une hausse des petits ménages, un manque de logements de taille intermédiaire (T2, T3) sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans les pôles de bassin de vie.
L'enjeu réside ainsi dans la capacité à développer les segments manquants de l'offre pour répondre à tous les besoins.
La poursuite du renouvellement urbain à Châtellerault, au Lac et aux Renardières doit participer à la poursuite de ces enjeux.

2.2.2.2. le Plan Local d'Urbanisme de Châtellerault

Châtellerault a engagé depuis 2015 la révision de son **Plan Local d'Urbanisme** afin de s'adapter aux nouveaux enjeux définis dans un contexte socio démographique en mutation : au-delà de la baisse démographique déjà soulignée, et de la diminution de la part des jeunes ménages, Châtellerault a un taux de logements vacants autour de 13% et un parc immobilier ancien ou inadapté à la demande.

En mai 2016 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été présenté aux châtelleraudais. Il vise à :

- contenir le développement territorial futur à l'espace intra-rocade et donc fixer ces quartiers ciblés comme limites territoriales dans lesquelles urbaniser,
- réinvestir les espaces sous-occupés et délaissés au sein de l'enveloppe urbaine avec l'identification notamment de la rue Maurice Bourgois à proximité directe (300m) du Lac et des Renardières,
- accroître la densité urbaine pour intensifier les échanges et la mixité urbaine sociale et économique des quartiers, notamment en entrées et cœurs de ville, donc au Lac et aux Renardières, et poursuivre les travaux engagés dans l'ORU d'Ozon aux Renardières avec la reconstruction d'une offre locative compte tenu d'une trame urbaine composée de vides et donc d'un manque de densité dans sa morphologie et encore à attendre par la démolition de bâtiments (PSR),
- diversifier l'offre résidentielle et l'adapter au parcours de vie des châtelleraudais par la poursuite des actions engagées en matière de mixité sociale et intergénérationnelle, pour une offre en direction des jeunes ménages et des primo accédants et par une offre de logements de qualité visée pour les classes supérieures. Ceci peut particulièrement être visé au Lac avec par exemple des logements réservés par Action Logement Services,
- conforter la nature en ville par la reconquête des espaces publics à l'image des jardins partagés existants et en renforçant les liaisons douces. Ainsi pour le Lac et les Renardières, il s'agit dee réfléchir les atouts environnementaux avec les ensembles bâtis, et non pas comme des projets et sites distincts les uns des autres, préserver les fonctionnalités écologiques et les paysages de plaines ouvertes. A ce titre, la forêt de Châtellerault, la rivière et le lac prennent une place importante et doivent être préservées et mis en valeur,
- accompagner le développement urbain par des aménagements notamment routiers permettant de désenclaver les quartiers, et particulièrement le Lac.

Le 9 novembre 2017, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU autour de trois grands objectifs :

- la maîtrise du développement de l'habitat qui priorise la densification dans le tissu de l'enveloppe urbaine, et la construction au sein des espaces résiduels en comblement des « dents creuses »,

- l'instauration d'outils qui permettront d'agir sur l'attractivité de la ville, en concentrant les efforts sur l'activité commerciale : création de linéaires commerciaux dans les cœurs de ville, délimitation de secteurs de diversité commerciale, institution de dispositions strictes pour le commerce de périphérie,

- la poursuite et l'intensification de la préservation du patrimoine, qui s'exprime par l'identification au sein du PLU de bâtis situés en milieu urbain ou rural, dont la qualité architecturale mérite protection, conservation et mise en valeur.

En écho à l'histoire récente des quartiers des Renardières et du Lac, conçus dans les années 60 et 70 en extrémité de ville, il s'agit à présent de garantir le rayonnement et le renouvellement de toutes les composantes d'un territoire aux bâtis et aux identités diversifiés.

Ces deux quartiers, positionnés stratégiquement aussi bien à proximité des axes de déplacement majeurs (entrée d'autoroute sud, sortie de ville en direction de Poitiers) que des sites environnementaux privilégiant les déplacements doux au sein de la ville centre, doivent incontestablement pouvoir bénéficier de la révision du PLU.

Ainsi le projet de renouvellement urbain vise particulièrement à densifier le quartier des Renardières par sa restructuration en îlots à bâtir et en cohérence avec les îlots résidentiels qui lui sont attenants au nord.

Le Maire de Châtellerault a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du PLU et à la création de Périmètres Délimités des Abords, du 14 mars au 18 avril 2018. L'objectif fixé de Châtellerault est d'adopter le PLU en conseil municipal en juin 2018.

2.2.2.3. Le Programme Local de l'Habitat de Grand Châtellerault

Le **Plan Local de l'Habitat (2011-2018)** de la CAPC est redéfini en 2018 à l'échelle de la nouvelle intercommunalité.

Ses anciennes orientations stratégiques et ses actions prioritaires, sont en adéquation logique avec celles de l'opération projetée sur le sud de la ville-centre, au Lac et aux Renardières, et plus globalement avec la situation de l'habitat en ville-centre.

Châtellerault se caractérise par une forte représentation de logements sociaux et une difficulté à retenir les ménages en accession à la propriété, corrélatives entre autres, au dépeuplement du centre ville. Ces derniers choisissent en effet le plus souvent les communes de la première couronne de l'agglomération.

Châtellerault apparaît en proie à plusieurs faiblesses : la baisse démographique, l'insuffisance de mixité urbaine et sociale, l'accélération du phénomène de vacance dans le parc ancien avec de nombreux signes d'insalubrité, et dont le peuplement subi est victime d'un marché opportuniste entretenu par des propriétaires peu scrupuleux ou difficiles à identifier. Des contrastes forts sont à souligner entre des quartiers centraux denses, dont le patrimoine bâti est considérablement à mettre en valeur, des quartiers sud marqués par la prédominance de l'habitat social et la monofonctionnalité résidentielle au détriment de l'activité, des secteurs péri-centraux à dominante pavillonnaire, pour certains marqués par un début de vieillissement de sa population, des bourgs ruraux ou péri urbains. Au-delà, semble persister en centre ancien à Chateauneuf et en centre ville, un problème d'image négative qui peut freiner les projets de ménages pour l'accession à la propriété notamment. La ville et Grand Châtellerault ont lancé une OPAH-RU ambitieuse en centres anciens. L'enjeu réside dans le renforcement de l'offre de logements et dans une contribution à une montée en gamme du parc de logements du cœur de ville. En effet, confrontée à une augmentation significative de la vacance des parcs de logements des centres anciens, Châtellerault a engagé des politiques actives de résorption de ces phénomènes. La montée en gamme du parc de logements des cœurs de ville passe également par la requalification de certains îlots et la diversification des formes urbaines. Cette diversification doit notamment permettre de répondre aux besoins exprimés par des ménages de plus en plus urbains et les cœurs de ville doivent constituer un espace mixte, tant en terme d'usages que de formes et de résidents.

Aujourd'hui, le marché de l'habitat à Châtellerault se caractérise par un nombre approximatif de mutations (révélé par le nombre de Déclarations d'Intentions d'Aliéner enregistrées) en légère hausse ces trois dernières années :456 DIA en 2016, 491 DIA en 2015 et 517 DIA en 2017.

Plus globalement au sein de l'agglomération, les habitants apparaissent relativement sédentaires ; une large majorité des ménages (55%) occupe un même logement depuis plus de 20 ans sur le territoire. Cette tendance est légèrement supérieure à celle observée sur le département, tandis que la répartition des résidences principales par année de construction est quant à elle similaire. Environ 50% des logements existants ont été construits entre 1946 et 1990 avec une part plus importante à partir des années 1970. La construction récente (depuis 1990) est quant à elle plus faible sur le territoire de l'agglomération que dans le reste du département, et particulièrement à Châtellerault qui connaît un ralentissement de la construction neuve. Cette construction est à relancer pour permettre un renouvellement de la population

sur le territoire. A titre d'indicateur, Châtellerault a comptabilisé entre 2014 et 2016, 187 nouvelles constructions (logements et maisons individuelles).

Plusieurs orientations parmi toutes celles déclinées dans le PLH, mêmes si elles vont être prochainement revisitées, s'imposent pour les QPV et pour le Lac et les Renardières :

- Favoriser un renouvellement de la population et réduire le déséquilibre entre la ville centre et les communes périphériques, par le maintien, puis l'accroissement du rythme de production de logements selon les objectifs définis et la diversification de la construction (avec une réflexion à mener notamment sur l'axe Châtellerault-Naintré), et par le développement de l'accession à la propriété destinée aux primo accédants.

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant, par l'amélioration de la qualité du parc public en faveur de la mixité sociale. Ceci est un enjeu incontournable du projet de renouvellement urbain afin de ne pas laisser se dégrader des quartiers comme le Lac avec du potentiel, et creuser par la même occasion, des écarts territoriaux.

- Prendre en compte le caractère fragile de la population, par :

- des actions en faveur de l'accès au logement et à l'hébergement des ménages à faibles ressources et des jeunes. Ceci est particulièrement le cas aux Renardières avec une population très précaire au sein du parc social. La maîtrise des loyers, notamment en suite de réhabilitations, peut être un axe fort du projet et en réponse aux orientations du PLH,

- l'établissement d'un projet d'habitat adapté aux gens du voyage notamment, par : l'amélioration de résidences pavillonnaires aux Renardières conçues déjà à l'origine comme les prémices d'opérations d'habitat adapté avec une conception des pièces de vie en réponse aux besoins individuels de ces populations, et une conception des espaces extérieurs permettant le stationnement de véhicules caravanes. Ceci passe également par le relogement de familles des PSR en respect de leur modes de vie sans pour autant reporter certaines problématiques de regroupement ou de non mixité, sur d'autres quartiers ou communes, et notamment à Châteauneuf où la population des gens du voyage est également fortement implantée, et à Naintré,

- le développement de l'accessibilité et des formes d'habitat adapté aux personnes à mobilité réduite. Au Lac et aux Renardières, les logements locatifs sociaux ne sont pas accessibles à ce jour. Parmi ceux-ci, 10 pavillons sont potentiellement accessibles aux Renardières.

La prise en compte du caractère fragile de la population devra être articulée avec les enjeux territoriaux de mixité sociale et d'équilibre du peuplement. Une volonté forte de l'agglomération réside bien dans

l'adéquation à mener et trouver entre, la réponse aux besoins des demandeurs d'une part, et l'équilibre du peuplement d'autre part.

Face aux indicateurs socio démographiques d'alerte de Grand Châtellerault mais surtout de sa ville-centre, le PLH porte une politique volontariste en faveur des publics présentant des signes de fragilité : il s'agit ainsi depuis 5 ans, de mener une politique de production de logements locatifs sociaux nouveaux, et notamment dans l'ORU d'Ozon, pour une amélioration de la qualité de vie de tous les résidents du territoire.

Le prochain PLH devra renforcer la rénovation du parc social existant.

A cet effet, trois phases sont définies : une phase de diagnostic (en cours de finalisation), une phase de définition des enjeux stratégiques, puis une phase d'élaboration du plan d'actions.

Trois enjeux majeurs apparaissent en première phase de diagnostic :

- la vacance de logements au sein du bâti ancien à Châtellerault ainsi que dans les vieux centres bourgs

- une construction neuve en panne, qui a diminué progressivement et qui accompagne la baisse démographique du territoire,

- le manque d'offre locative, privée plus que publique, en zone rurale.

Le PLH devrait être approuvé en conseil communautaire début 2019.

2.2.2.4. La participation au schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Il s'agit de poursuivre une politique en faveur des gens du voyage, le territoire étant historiquement un territoire d'accueil de cette population. En effet, comparativement à la démographie locale, on estime que la population de culture « gens du voyage » au niveau départemental est la plus implantée dans le châtelleraudais (notamment à Châtellerault, tout particulièrement à Châteauneuf, aux Renardières, et nouvellement au Lac, et à Naintré et Colombiers) même si les statistiques sont difficiles à établir. L'agglomération, au-delà de répondre à ses obligations réglementaires, souhaite aller plus loin en apportant des réponses adaptées, notamment aux familles qui ne voyagent pas ou très peu.

Grand Châtellerault, proportionnellement à son nombre d'habitants, accueille le plus de populations issues de la communauté des gens du voyage au sein du département de la Vienne. Le territoire est donc particulièrement engagé au titre des orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, en cours de renouvellement.

Plusieurs facteurs d'explication peuvent être avancés :

- Châtellerault se situe sur un axe routier particulièrement emprunté par les « Gens du Voyage »,

- A la fin de la période d'internement des « Gens du Voyage » lors de la seconde guerre mondiale, un certain nombre de familles internées au camp de Montreuil Bellay ont été logées dans la cité d'urgence des Renardières,

- La proximité avec la vallée de la Loire : cette région procure la matière première des vanniers (l'osier),

- L'exode rural a concerné aussi les « Gens du Voyage » dont les ressources économiques ne pouvaient plus être constituées à partir de leur seul savoir-faire artisanal ; ils ont pu se tourner vers le bassin industriel châtelleraudais,

- La présence d'un lieu de culte évangéliste avec un pasteur de la communauté dès les années 70,

- La mise à disposition d'un lieu de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 100 familles au début des années 80 au lieu-dit la Massonne (Chateauneuf), devenue une aire d'accueil habilitée en 2010 avec 27 emplacements : mise à disposition gracieuse de l'eau, présence d'un lieu de culte sur site,

- La mise à disposition d'un lieu de stationnement « non géré » dans les années 90 à Naintré, accueillant à certaines périodes jusqu'à 50 caravanes avec mise à disposition gracieuse de l'eau et de l'électricité. Une aire d'accueil habilitée est créée avec 8 emplacements en 2011.

Conformément aux données de l'Association Départementale d'Accueil et de Promotion des Gens du Voyage pour le diagnostic élaboré dans leur contrat de projet 2014-2018, les modes de résidence des gens du voyage sont diversifiés et ne sauraient se résumer aux seuls équipements mis à disposition par le territoire (aires d'accueil).

Bon nombre de « Gens du Voyage » résidant sur le territoire de Grand Châtellerault ne sont pas rattachés aux communes sur lesquelles ils vivent. En effet, le nombre de rattachements communaux n'est pas en corrélation avec le nombre de résidents « Gens du Voyage ». Sur Châtellerault, le nombre de « Gens du

Voyage » est estimé en habitat caravane à près de 520 personnes, soit 160 personnes sur l'aire d'accueil et 360 personnes sur des terrains familiaux privés ou publics.

Sur Naintré, cette estimation est portée à 100 personnes en habitat caravane, soit 60 personnes sur l'aire d'accueil et 40 personnes sur des terrains familiaux privés.

Sur Colombiers, elle est de 300 personnes en habitat caravane sur des terrains familiaux privés.

On observe sur le territoire de Grand Châtellerault un fort attachement à l'habitat caravane même pour les familles sédentarisées depuis longtemps. En effet, d'une part, sur les quartiers d'habitat classique, les caravanes en « garage mort » voire même habitées, sont stationnées sur les espaces collectifs (parking). D'autre part, il est constaté une recrudescence de la reprise de la vie en caravane sans pour autant qu'il y ait reprise du voyage par les jeunes couples depuis quelques années (principalement aux Renardières).

Les caractéristiques sociales principales de la population « gens du voyage » peuvent être synthétisées :

- Des familles qui voyagent peu
- Un fort ancrage sur le territoire châtelleraudais
- Un grand attachement à l'habitat caravane
- Une grande précarité (92% des familles perçoivent les minima sociaux)
- Une population très jeune (base de la pyramide des âges très large, 59% ont moins de 25 ans)
- Des familles plus nombreuses que dans le reste de la population.

Comme déjà précisé, le quartier des Renardières est un quartier d'ancrage historique de voyageurs, aujourd'hui sédentarisés. L'enjeu au service de l'équilibre territorial est d'accompagner les parcours résidentiels hors QPV, et notamment hors Renardières et Chateauneuf.

2.2.2.5. Le Plan Général de Déplacement communautaire

En matière de déplacement, deux axes générateurs peuvent être mis en avant au sein de Grand Châtellerault :

- l'axe de la RD910 et de l'A10 qui correspond à des trajets quotidiens (travail, achat, ...)
- l'axe constitué par la Vienne et l'Eurovéloroute EV3, qui correspond plutôt à des déplacements de loisirs hebdomadaires ou lors des périodes de vacances. Les potentialités cyclables sont réelles mais restent par endroit insuffisamment exploitées.

Eu égard aux enjeux de son **Plan Général de Déplacement** adopté en 2009, l'agglomération a identifié 25 actions à mener.

Parmi celles-ci, certaines ont un lien direct avec les enjeux du projet de renouvellement urbain :

- la création de zones de circulation apaisée de type zone 30 et zones de rencontre sur le cœur de l'agglomération, doit permettre d'apaiser la circulation au sein des différents quartiers et favoriser les circulations douces et le potentiel touristique de l'hypercentre et des bords de Vienne. La position stratégique du Lac et des Renardières, compris entre la forêt et les bords de Vienne, induit en effet de fait, d'intégrer une circulation apaisée et sécurisée sur ces îlots de vie en accompagnement tout à la fois :

- des trajets domicile-travail pour les résidents,

- des trajets domicile-travail de tous ceux ayant à traverser cette partie sud de ville par l'axe historique et structurant de la D901, et marquant la séparation physique entre le Lac et les Renardières.

- des trajets « achat » avec le centre commercial en cœur de quartiers,

- des traversées des poids lourds également, notamment quotidiennes pour ceux accédant au centre commercial Auchan par la rue R. Cassin aux Renardières,

- des traversées touristiques et pour lesquelles les quartiers peuvent parfois faire fuir les touristes plutôt que d'être incitatifs à découvrir le territoire,

- l'accessibilité aux arrêts de bus par un aménagement aux normes en vigueur, et donc de ceux qui seront nouvellement positionnés en cœur d'îlots au Lac et aux Renardières même si les transformations projetées dans le projet ne visent a priori pas de grands changements. Les arrêts seront par endroit déplacés de quelques mètres dans les rues desservies. En cas de création de voie routière, notamment rue Saint Just au Lac, les circuits de bus ne seront pas modifiés et donc sans accès par cette nouvelle voie dont la priorité reste de viser un flux limité et piétonnier.

Ainsi la zone 30 fixée prioritairement en cœur de ville s'appliquera également au Lac et à son site environnemental où la tranquillité doit être préservée.

- l'élaboration d'un schéma directeur cyclable à l'échelle de l'agglomération et d'un plan cyclable sur le centre de l'agglomération afin de construire un réseau cyclable sécurisé alliant les fonctions utilitaires et de loisirs et desservant, depuis les principales zones d'habitat, les pôles majeurs (centre ville, établissements scolaires, zones d'emploi, ...). Pour les mêmes raisons que citées précédemment, il s'agit de sécuriser les cyclistes empruntant des axes de déplacement doux visant à être renforcés en cœur des Renardières, du Lac et en liaison de ces quartiers avec le reste du territoire (axe nord/sud, centre ville, ...).

Le projet de renouvellement urbain ayant un objectif prioritaire en matière d'amélioration du parcours de déplacement doux pour tous les habitants et usagers, ses aménagements devront intégrer les préconisations du schéma directeur au service du déplacement des personnes âgées du foyer logement des Renardières notamment, qui évoquent aujourd'hui lors des diagnostics en marchant, les problèmes d'accessibilité et de traversée des voies pour se rendre aussi bien au centre commercial Auchan qu'aux petits commerces de proximité.
Ils devront également être sécures au Lac et à la jonction du Lac et des Renardières par la D901 franchie tout autant à pied par la voie routière que par la passerelle la surplombant.

- le renfort des liaisons avec le schéma directeur des sentiers de randonnée : l'aménagement des bords de Vienne côté Renardières et les connexions à renforcer entre le lac, la forêt et les bords

- de Vienne, doit concourir à améliorer l'attractivité touristique locale, à faciliter l'accessibilité des trottoirs notamment, et le traitement des traversées délicates peu praticables à certains endroits (notamment aux Renardières en bords de Vienne et au niveau de toutes les routes traversant le quartier).

Ceci pourra par exemple se concrétiser par le balisage de départs de sentiers de randonnée pédestre à partir des équipements du Lac (dont l'usage aura été clarifié), et pour rejoindre ceux déjà implantés dans la forêt domaniale, tandis que les lieux de stationnement seront mieux formalisés (aménagement du parking en jonction de la partie résidentielle sociale et privée) évitant tout stationnement anarchique où les usagers recherchent la plus grande proximité directe aux abords du site visité. Cette action sera à coordonner entre l'Office National des Forêts (gestionnaire de la forêt) et la ville de Châtellerault (gestionnaire du lac).

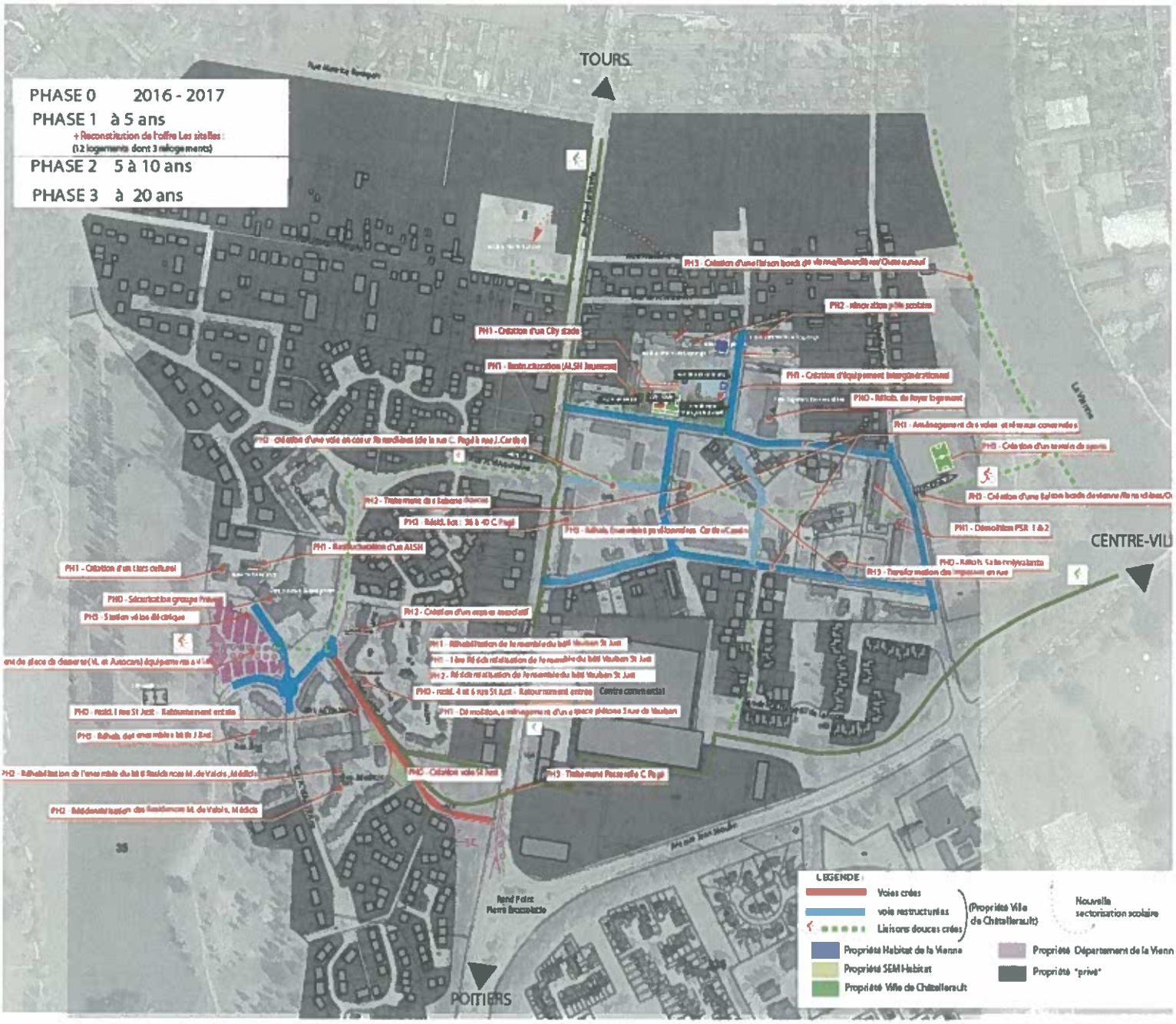
Au croisement de sa politique de mobilité et de sa politique environnementale, Grand Châtellerault a pour enjeu de proposer des parcs à vélos sécurisés en différents lieux stratégiques du territoire.

Le lac, dans sa perspective à moyen et long terme de son développement comme lieu de loisirs tout au long de l'année, connecté aux quartiers et au centre-ville, pourrait accueillir une station de 6 vélos. Cette réflexion doit s'engager en même temps que celle de la restructuration de la parcelle en friche ainsi que de la restructuration des équipements et de leurs modalités de gestion.

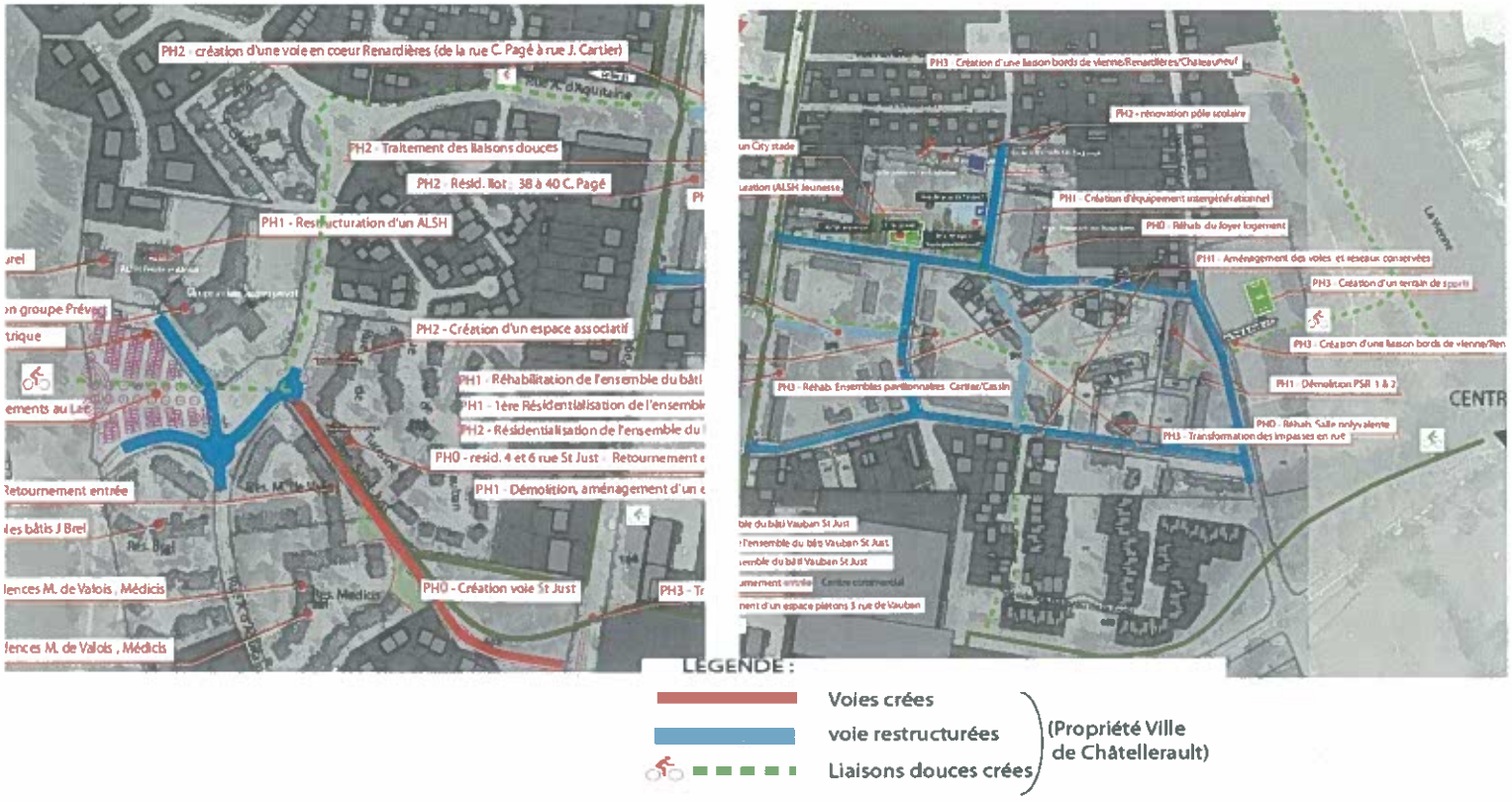
Avant :



Après :


PHASE 0 2016 - 2017
PHASE 1 à 5 ans
+ Reconstitution de l'offre Les stalles :
(12 logements dont 3 relogements)
PHASE 2 5 à 10 ans
PHASE 3 à 20 ans
TOURS
CENTRE-VIL
POITIERS
LEGENDE :
Voies créées
voie restructurées
Liaisons douces créés
(Propriété Ville de Châtellerault)
Nouvelle sectorisation scolaire
Propriété Habitat de la Vienne
Propriété Département de la Vienn
Propriété SEM Habitat
Propriété "privé"
Propriété Ville de Châtellerault

Zooms :



2.2.2.6. La politique énergétique communautaire

En matière de politique énergétique et environnementale, et dans son **plan d'actions énergie climat 2016-2020,** plus spécifiquement encore, l'agglomération s'est fixée 6 domaines d'intervention, dont trois concernent plus particulièrement le projet de renouvellement urbain :

- en matière de planification du développement territorial et de l'aménagement du territoire, il s'agit notamment de tirer parti des projets ambitieux pour faire valoir l'exemplarité de la collectivité et des préoccupations environnementales et énergétiques. Les bords de Vienne de Châtellerault représentent des ressources aquatiques mobilisables pour des projets environnementaux et énergétiques,

- en matière de gestion de l'énergie et de l'eau, il s'agit d'améliorer le niveau de performance des bâtiments publics dans la construction, la rénovation et la gestion. C'est déjà ce qui a été engagé en 2016 pour les bâtiments des écoles Prévert au Lac qui comprennent actuellement les locaux de la médiathèque et de l'Accueil de Loisirs Municipal, pour une installation de chaudières à haute performance énergétique. Pour les autres équipements compris dans le projet, il s'agit de poursuivre cette procédure d'efficacité énergétique du patrimoine. Il s'agit également de profiter de nouveaux aménagements pour envisager de déployer progressivement l'installation d'ombrières photovoltaïques, permettant une production d'électricité et au sein de laquelle les habitants pourraient être partie prenante,

- en matières d'approvisionnement énergétique du territoire, de la gestion de l'eau et des déchets, et d'organisation des collectes, il s'agit notamment au sein de la maison du projet, d'organiser des interventions des professionnels de la plate-forme de rénovation devant favoriser l'accompagnement des ménages les plus précaires. L'enjeu est de diminuer leurs charges locatives (énergétiques et déchets) et améliorer leur qualité de vie, et de coordonner les actions.

L'installation sur le site du Lac d'une antenne locale de l'association des petits débrouillards vise déjà à promouvoir des actions éducatives de modification des comportements en direction des enfants et des jeunes.

Concernant les bâtiments sociaux une ambition énergétique est également visée à travers leurs requalifications. Les pavillons sociaux d'Habitat de la Vienne aux Renardières ont été conçus dans les années 60 avec des aménagements a minima, en réponse aux besoins, en partie, de sédentarisation de gens du voyage, avec des configurations de logements permettant le stationnement de caravanes en devant des pavillons et comme pièce de vie supplémentaire.

La requalification de ces pavillons vise une amélioration énergétique.

Les logements des bailleurs sociaux au Lac seront également requalifiés permettant d'ambitionner une performance BBC pour la SEM Habitat et HPE pour Habitat de la Vienne. Le mieux vivre des habitants cumulé à une diminution des charges locatives est un enjeu central du projet.

2.2.2.7. La politique patrimoniale communautaire

Grand Châtellerault est labellisée « Pays d'Art et d'Histoire » depuis novembre 2011. Ce label a permis la création d'un service du même nom et qui assure la mise en œuvre de sa **politique de valorisation patrimoniale.**

Des actions ponctuelles ou par cycle sont proposées chaque année au public (habitants, visiteurs, adultes, enfants). Parmi celles-ci, l'enjeu réside notamment dans une politique d'éducation artistique et culturelle envers les publics jeunes des quartiers de politique de la ville tout particulièrement, comme ceci est conventionné avec la DRAC. Il s'agit de partir de l'identité du quartier dans lequel ces jeunes grandissent, pour les accompagner à s'ouvrir à sa richesse patrimoniale et au sein d'un environnement plus large (la ville et l'agglomération) lui aussi riche d'identités et de patrimoines.

L'enjeu réside également dans la poursuite du travail engagé depuis 2013 pour la création d'un parcours street art (fresques artistiques sur les murs d'édifices tels que les établissements scolaires) dans la ville de Châtellerault au sein des quartiers prioritaires, en lien étroit avec les habitants. Trois fresques ont ainsi été réalisées à Ozon (écoles Lavoisier, visibles de la rue Marconi pour l'une et de l'avenue du Professeur Guérin en entrée de ville par la route de Chauvigny pour l'autre, et école Matisse), une en centre ville (collège Descartes, exposée en sortie de gare SNCF), et deux aux Renardières (Maison de la Solidarité Sud pour l'une et préau de l'école Lagrange en 2017 pour l'autre). Une autre a été réalisée en décembre 2016 à Chateauneuf (école Souché, visible de l'ensemble de l'îlot Herriot / Avaucourt).

Le parcours street art a vocation à se poursuivre en accompagnement du projet de renouvellement urbain au Lac et aux Renardières, en lien avec les habitants, et pour permettre la création de balades architecturales spécifiques valorisant les quartiers.

Des projections sont envisagées sur la passerelle (D901) et sur la salle polyvalente en poursuite du travail qui vient d'être mené sur le préau de l'école Lagrange, mais elles restent à préciser selon le travail à poursuivre avec les habitants.

Ces travaux privilégient la résidence d'artiste(s) dans le quartier pour une action menée avec tous les habitants (scolaires et adultes), accompagnés par l'animatrice du Pays d'Art et d'Histoire pour une sensibilisation au patrimoine du quartier et de la ville et pour développer des actions d'insertion supports (préparation du mur par une sous couche par exemple).

Au-delà, l'action du Pays d'Art et d'Histoire œuvre à la valorisation de tous les patrimoines à travers un programme d'animations sous des formes variées et concernant tout particulièrement la rivière qui a façonné les paysages et engendré des savoir-faire (batellerie, coutellerie, ...), le patrimoine bâti qui traduit 2000 ans d'arts et d'histoires depuis le théâtre gallo romain du Vieux Poitiers au théâtre à l'italienne à Châtellerault, et le petit patrimoine des villages de l'agglomération.

L'extension de l'agglomération révèle encore d'autres patrimoines qu'il s'agit de promouvoir notamment auprès des résidents des QPV, de ce qui les concerne à proximité directe (rivière) à ce qui donne un sens à leur quartier (Manufacture), jusqu'à ce qui donne du sens à leur territoire plus largement.

2.2.2.8. La politique économique communautaire

La **politique économique** de l'agglomération s'explique en partie par la géographie et l'histoire de Châtellerault façonnée selon un axe nord-sud, sur lequel se trouvent directement connectés le Lac et les Renardières.

En tant que bassin industriel, le territoire a identifié tout particulièrement le secteur Nord de la ville-centre comme secteur prioritaire de développement industriel, vitrine de son dynamisme économique. Par ailleurs la spécificité industrielle du territoire doit être valorisée à travers le renforcement de l'animation de filières d'excellence contribuant à sa renommée (aéronautique notamment) et le maintien de liens entre cette spécificité industrielle territoriale et les offres de formation techniques supérieures.

En complément, le territoire s'engage à préparer l'économie du futur en confortant la troisième révolution industrielle qui s'appuie sur deux piliers : les énergies renouvelables d'une part et un accès internet à haut débit d'autre part. A ce titre Châtellerault a été sélectionnée dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt du déploiement du Très Haut Débit (fibre et-ou mobile) pour la poursuite du raccordement et la desserte sur l'ensemble du territoire. Ainsi, les aménagements au Lac et aux Renardières permettront opérationnellement la poursuite du raccordement au sud de la ville-centre et pour la desserte des équipements, notamment scolaires, ainsi que la zone économique de l'Étang.

Comme précisé, l'enjeu économique est avant tout identifié au Nord de la ville-centre. Il s'agit ainsi pour le territoire de réfléchir aux conditions d'évolution des zones d'activités actuelles, et notamment celle de l'Étang en entrée sud, à moyen et long termes. Ceci doit faire l'objet d'une réflexion de l'intercommunalité.

La **politique commerciale** de la ville de Châtellerault priorise ses interventions en cœur de ville en complément d'une offre périphérique. Pour autant, les quartiers de la ville nécessitent une offre de proximité, elle aussi nécessairement complémentaire à l'offre du territoire. Ainsi, le redéploiement ou le développement des activités commerciales de certains quartiers est à favoriser, notamment pour le quartier des Renardières, en même temps que d'être un lieu de mixité sociale. Aux Renardières, les petits commerces de proximité localisés en rez de chaussée des logements sociaux le long de la D901, déplorent une vacance commerciale même si le nombre total de commerces est réduit.

Le Lac et les Renardières sont en entrée sud de la ville centre et dont la dynamique commerciale de la ville et de l'agglomération sont donc portées sur le devenir de la zone de l'Etang. Ils sont par ailleurs compris entre les quartiers d'Ozon et de Chateauneuf, chacun de ces deux quartiers ayant une dynamique de commerces de proximité à accompagner.

Au titre de la révision du PLU, le PADD affirme l'arrêt du développement commercial périphérique en extension des zones déjà aménagées. Le comblement des enveloppes existantes et dents creuses sera autorisé mais aucune nouvelle zone commerciale ne sera développée au nord de l'agglomération.

La zone commerciale de l'Etang pourra faire l'objet de réaménagements et recevoir des implantations nouvelles concourant à renforcer leur attractivité. Cette zone pourra également muter vers d'autres vocations (artisanat, tertiaire...), l'objectif de la qualité urbaine des entrées de ville devant nécessairement être recherché. Des périmètres sont ainsi identifiés au sein de quartiers où le commerce pourra se développer et s'agrandir. L'enjeu est de maintenir l'existant et limiter l'étalement au détriment de zones de commerces de ville flêchées. Parmi ces zones, figurent : le centre ville, Chateauneuf, Ozon, St Catherine, les 3 Pigeons, le boulevard d'Estrées, et les Renardières.

Aux Renardières spécifiquement, il s'agit des pieds d'immeuble rue C. Pagé, où des petits commerces de proximité sont implantés, identifiés comme endroit stratégique entre le Lac et les Renardières, à proximité d'un rond point.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Le projet de renouvellement urbain pour le Lac et les Renardières est inscrit au sein des orientations du pilier « cadre de vie – renouvellement urbain » du contrat de ville signé le 04 juin 2015, puis précisé au sein des objectifs opérationnels du même document.

Ces orientations et objectifs opérationnels sont déclinés par territoire (Ozon, Renardières, Lac, centre ville, Chateauneuf) et sont complétés au sein de ce pilier, par 3 thématiques : la mobilité, la sécurité et la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Deux autres piliers constituent le contrat de ville 2015-2020 : « le développement économique et l'emploi » et « la cohésion sociale », eux aussi déclinés en orientations stratégiques puis en objectifs opérationnels.

En parallèle de ces orientations et objectifs opérationnels, sont systématiquement présentées les politiques publiques-cadre pour la mobilisation du « droit commun » en faveur de la politique de la ville et des quartiers prioritaires.

Ainsi, le projet de renouvellement urbain s'articule logiquement avec d'autres projets et objectifs et fait appel à des politiques publiques complémentaires. Cette articulation vise l'amélioration des conditions de vie des habitants du Lac et des Renardières et leur meilleure intégration dans les territoires.

Est présentée ici l'extraction des orientations stratégiques et des objectifs opérationnels, particulièrement liés au projet de renouvellement urbain et participant à la réussite de la transformation du quartier.

Article 3.1. Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Les chartes, insertion et relogement, annexes de la présente convention, portent les enjeux clés de mixité sociale et d'accès à l'emploi et de participation des habitants.

La politique d'insertion du territoire consiste ainsi à soutenir et coordonner les outils territoriaux dans le but d'accompagner les publics éloignés de l'emploi, de donner toutes les chances aux demandeurs d'emploi et de les préparer à se former. Il s'agit ainsi d'engager des parcours d'insertion à partir des outils d'accompagnement divers et complémentaires disponibles afin que les demandeurs d'emploi puissent intégrer le champ de l'emploi.

La politique de relogement portée par le territoire vise des objectifs d'équilibre du peuplement, qu'il s'agisse d'équilibre social, générationnel et territorial. En effet, la ville de Châtellerault connaît un vieillissement de sa population tandis que ses quartiers prioritaires, notamment Ozon et Châteauneuf, sont particulièrement jeunes. Il s'agit ainsi de viser un meilleur équilibre générationnel tout en garantissant le fonctionnement familial dans la ville. Au-delà, le déséquilibre social et territorial est constaté en matière de logement social par l'occupation du parc des bailleurs sociaux, les QPV concentrant les ménages les plus en difficulté. La charte relogement au service des enjeux de la CIET (devenant en 2019 CIA) doit contribuer à un meilleur équilibre.

Au-delà des enjeux territoriaux déclinés pour le Lac et les Renardières, la ville de Châtellerault et l'agglomération ont l'ambition de :

- **Favoriser la mobilité des résidents des QPV**

En complément des aménagements relatifs aux cheminements doux déjà abordés préalablement, favorisant les connexions nord-sud à Châtellerault (par les bords de Vienne) et est-ouest (par la traversée de la forêt vers le centre-ville), l'agglomération vise à confirmer la piste cyclable venant d'Ozon jusqu'au site du Lac par la passerelle et longeant la façade et l'entrée du centre commercial Auchan, très empruntée.

L'agglomération vise à améliorer les sentiers de randonnée au service tout autant des touristes que des habitants, notamment seniors, les empruntant très régulièrement mais dans une conception de boucles favorisant la traversée de différents quartiers ou différents sites plutôt que de conforter un usage sectorisé.

L'agglomération vise également à favoriser la mobilité des habitants grâce au pôle mobilité implanté à Châteauneuf (à l'Atelier – site de la Manufacture) - soit à proximité directe du Lac et des Renardières -, depuis près de 10 ans et qui offre des services de location de véhicules (2 roues, voitures) et des accompagnements individuels et collectifs visant à diminuer les freins à la mobilité par la promotion et la mise en œuvre de schémas individuels de déplacement (bus, covoiturage, train, ...). Ces ateliers d'accompagnement visent également à dépasser les freins, souvent psychologiques, d'une mobilité selon lesquels par exemple un déplacement professionnel à 15 kms de Châtellerault est finalement peut-être plus facile, confortable et moins coûteux qu'un déplacement intra Châtellerault. Autrement dit, la zone d'emploi au nord de Châtellerault est accessible y compris pour des habitants des Renardières.

- **Renforcer la sécurité des quartiers et de leurs résidents et usagers en accompagnement des orientations définies dans la nouvelle stratégie de prévention de la délinquance**

La stratégie territoriale de prévention de la délinquance (2015-2018) pilotée par la ville de Châtellerault est le cadre de référence des actions à mener. Elle doit notamment décliner une politique pénale ferme et graduée sous l'égide du Parquet, avec la prise en compte des principales infractions pénales commises dans les quartiers et génératrices d'insécurités. Cela concerne ainsi notamment les trafics de stupéfiants installés au Lac rue Saint Just et les violences envers les personnes dépositaires de l'autorité publique ou chargées d'une mission de service public ainsi que les professionnels intervenant dans les quartiers (médecins, gardiens d'immeuble) comme cela peut être le cas aux Renardières où encore récemment, à l'été 2016, des dégradations ont été commises en réunion (sur un abris de bus et des garages d'Habitat de la Vienne) et des policiers pris à partie et menacés de mort.

Les leviers résident également dans le recours aux études de sécurité publique avec le référent sûreté de la Direction Départementale de la Sécurité Publique, ainsi qu'avec les référents sûretés de l'Éducation Nationale le cas échéant, pour tous les aménagements projetés. Ce partenariat s'est ainsi engagé dès 2016 avec la sollicitation de ces référents, spécifiquement sur les aménagements envisagés au Lac rue Saint Just et pour les écoles Prévert, avec la prise en compte nouvelle des mesures vigipirate face aux risques d'attentat. En 2017, les bailleurs sociaux ont sollicité le référent sûreté pour leur projet de résidentialisation partielle au Lac.

Il s'agira encore de consolider les interventions de la Police Municipale au sein des QPV avec un déploiement de leurs interventions aux abords des écoles mais aussi par des patrouilles dans les quartiers

afin d'inverser le sentiment d'abandon des habitants dans un contexte où les actes de délinquance sont réguliers.

La ville a également acté en conseil municipal du 15 décembre 2016 l'installation de caméras de vidéoprotection sur la voie publique avec un déploiement au sein des QPV et notamment au Lac et aux Renardières en accompagnement des aménagements réalisés. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été réalisée en 2017 afin de préciser les investissements et les modalités de gestion pour la collectivité et le traitement des données. L'enjeu est d'améliorer la visibilité sur des sites sensibles ou sur des manifestations afin de mieux orienter l'action des forces de l'ordre, et également favoriser l'élucidation des affaires. Il s'agit plus globalement de prévenir la délinquance, d'accroître le sentiment de sécurité, de pacifier l'espace public pour en permettre un véritable partage entre tous les usagers et sécuriser les manifestations (par exemple estivales au Lac).

En appui des interventions des forces de police, municipales et nationales, il s'agit aussi beaucoup de parier au Lac et aux Renardières sur une présence des partenaires sociaux, qualitative : c'est à dire une présence bien coordonnée de l'animation socioculturelle, de la prévention spécialisée, de l'action sociale et de la médiation. L'enjeu y est important compte tenu d'un déploiement récent de la prévention spécialisée (2014) au Lac et aux Renardières (alors que les besoins y sont exprimés depuis beaucoup plus longtemps) et d'une médiation sociale longtemps prioritairement focalisée à Ozon et dont les interventions nécessitent d'être clarifiées autant pour les partenaires que pour les usagers.

Cette coordination est assurée par le service PMSU de la ville de Châtellerault dans les instances de concertations territoriales, appelées « groupes territoriaux ». Elle est également assurée plus opérationnellement au quotidien au titre de la GUSP. L'enjeu est en effet d'assurer le déploiement des interventions sociales, éducatives, de médiation, de prévention et de sécurité, en cohérence avec les interventions bâties. Repenser la configuration et l'ouverture des quartiers induit de fait de repenser, notamment au Lac, le fonctionnement des acteurs intervenant au bénéfice des quartiers. Autrement dit, si les difficultés se sont accumulées au Lac et aux Renardières, ceci est du à la conjonction de multiples facteurs, notamment au bâti et à des lieux de vie relégués, mais aussi en partie à des interventions sociales qui ne fonctionnent en partie plus. Il s'agit ainsi d'accompagner le projet par des actions de présence de rue et d'accompagnement des habitants, repensées en adéquation avec les besoin actuels du territoire.

L'organisation des services « Maîtrise d'Oeuvre Urbaine », « Développement Social et Solidaire », « Éducation » et « Prévention Médiation et Sécurité Urbaine » se sont coordonnés pour proposer l'organisation d'instances territoriales de travail, à l'échelle de chacun des quartiers, réunissant les professionnels de terrain. Ces instances sont pilotées par la responsable du service PMSU (plutôt que le déploiement d'autant d'instances que de politiques publiques à coordonner, tantôt à l'échelle des quartiers, tantôt à l'échelle de la ville).

- **Mobiliser les moyens en faveur de l'insertion, de la formation et de l'emploi des résidents des QPV et engager une politique économique avec une priorité fixée aux résidents des QPV, notamment des jeunes et des femmes**

Le projet de renouvellement urbain doit identifier et développer des « marchés » et activités supports à l'insertion par types d'intervention (chantiers loisirs, rémunérés, d'insertion) et définir des objectifs qualitatifs évolutifs. Il doit également suivre les clauses d'insertion relatives aux marchés publics, promouvoir les chantiers et activités d'insertion du territoire auprès des acteurs publics, économiques, associatifs, ...

Ceci est un axe essentiel du projet, décliné dans la charte insertion, annexe du projet de renouvellement urbain dont l'enjeu est de faire participer les résidents des QPV aux transformations des quartiers.

Plus particulièrement, dans le contrat de ville, des objectifs spécifiques ont été identifiés en faveur des jeunes visant le soutien des initiatives innovantes pour faciliter leur accès aux dispositifs d'accompagnement, d'orientation, de formation, existants.

Le partenariat engagé avec Pôle Emploi depuis 2015 doit favoriser le développement d'initiatives permettant la rencontre entre les entreprises locales en recherche de salariés et les résidents des QPV demandeurs d'emploi. Ainsi ce sont déroulés en 2015 et 2016 notamment dans les locaux de la MJC des Renardières, des ateliers « mon marché du travail » avec 80 demandeurs d'emploi présents pour chaque journée organisée. Ces initiatives pourront notamment être l'occasion d'être des instances de mobilisation pour les entreprises retenues au titre des opérations du projet, en cohérence avec les objectifs de la charte insertion.

En matière de développement économique et commercial, l'enjeu est plus largement de mobiliser les entreprises locales en faveur des résidents des QPV.

A ce titre, le Sous-Préfet de Châtellerault a fixé en 2015 comme enjeu du Service Public pour l'Emploi de Proximité (SPE-P), l'emploi et le développement économique dans les QPV, afin de mobiliser l'ensemble

des pouvoirs publics mais aussi et surtout d'associer progressivement les réseaux et groupements d'entreprises à la réflexion sur les mobilisations locales possibles en faveur des quartiers et pour la promotion des potentiels individuels des résidents des QPV.

Si les enjeux et les difficultés sont importants en matière d'accès à l'emploi, il s'agit également de favoriser l'émergence de périodes de stages en entreprises et de formation, et même avant cela, de viser a minima à ce que tous les jeunes soient inscrits à la Mission Locale Nord Vienne puisqu'en effet le taux de bénéficiaires de la Mission Locale résidant en QPV est faible.

Il s'agit également dans le cadre des orientations du contrat de ville de favoriser et d'accompagner l'émergence d'initiatives individuelles ou collectives de création d'activité, et ce notamment dans un quartier comme celui des Renardières où la culture professionnelle d'une partie de ses résidents n'est pas nécessairement celle du salariat. La dynamique auto entrepreneuriale est ainsi un axe engagé depuis plusieurs années par l'ADAPGV, l'ADIE, Cité Lab, notamment pour les populations du voyage.

Le projet de renouvellement urbain s'intégrera à plus long terme dans les projets économiques de la ville et de l'agglomération pour ses zones commerciales et particulièrement celle de l'Etang.

Le déséquilibre entre les zones commerciales, nord et sud, de Châtellerault est réel. Afin de le combler, l'enjeu est de redonner une fonction commerciale à la zone de l'Etang. La laisser à l'abandon accentuerait la tendance à laisser péricliter cette zone sud de Châtellerault pouvant être en concurrence relative avec Grand Poitiers.
Il s'agit ainsi de rechercher des enseignes pouvant faire office de locomotives, par exemple pour proposer une offre alimentaire diversifiée en complément d'Auchan ainsi que des différentes restaurations rapides (Flunch, Mc Do) et gastronomiques (l'Auberge du Lac, la table de la forêt, Maître Kanter) en vis à vis d'une offre de concessionnaires automobiles qui fonctionne bien.

Il s'agira ainsi pour le territoire d'identifier un axe commercial à privilégier en considérant la concurrence de Grand Poitiers et Chasseneuil du Poitou qui ne peut pas permettre l'installation d'enseignes similaires.

La surface disponible (non occupée) sur laquelle la réflexion commerciale doit se porter est de 11 400 m² avec un flux routier évalué à plus de 7500 véhicules par jour.
Dans l'hypothèse d'une restructuration sur cette zone sud, l'aménagement routier en entrée de zone sera à requestionner.

Concernant les commerces de proximité aux Renardières, il ne s'agit pas tant de viser leur déploiement que leur consolidation, du fait d'une galerie commerciale à Auchan et de commerces présents tout au long du Boulevard d'Estrées (pharmacie, boulangerie, boucherie) en prolongement de l'Avenue Camille Pagé. A

cette fin, les actions prévues consistent à inscrire les perspectives commerciales des Renardières comprises sur l'axe C. Pagé dans la réflexion engagée pour le sud de la ville dès la zone de l'Etang. Pour cette zone, le centre commercial Auchan doit servir de locomotive pour une offre attractive en entrée de ville. La ville et l'agglomération ont ainsi engagé dès 2015 un travail partenarial avec le responsable du centre commercial Auchan de Châtellerault pour la restructuration du quartier.

Les actions au profit des commerces de proximité des Renardières jusqu'à Chateauneuf doivent être complémentaires à une offre de centre commercial d'une part, et d'une offre de petits commerces en cœur de quartier de Châteauneuf d'autre part (pour favoriser l'implantation de commerces de bouche prioritairement).

- **Articuler les actions des partenaires éducatifs et rééquilibrer les chances et les conditions de réussite des enfants et des jeunes par la différentiation**

En parallèle de la révision de la géographie prioritaire de politique de la ville, l'Éducation Nationale a également révisé les réseaux d'éducation prioritaire afin de retenir des établissements en REP ou REP+. Châtellerault est la seule commune du département bénéficiant d'un REP+.

A Châtellerault, les écoles Prévert maternelle et élémentaire du Lac sont entrées en éducation prioritaire (en REP + puisque rattachées au collège G. Sand) tandis que le groupe scolaire Lagrange aux Renardières est resté en REP (puisque rattaché au collège J. Macé). Une autre école est également entrée en éducation prioritaire, l'école maternelle et élémentaire M. Carême, à proximité directe des Renardières et du Lac (quartier de Coubertin). Ce sont ainsi aujourd'hui 60 % des élèves de Châtellerault qui sont scolarisés en éducation et-ou géographie prioritaire, au sein des quartiers en cœurs de ville, tandis que les autres écoles sont en frange de ville.

La ville de Châtellerault souhaite poursuivre sa politique volontariste engagée depuis 2008, visant à réaffirmer sa carte scolaire au regard du critère de mixité sociale. Ainsi comme à Ozon, il s'agit de renforcer l'attractivité des écoles des QPV et éviter les mouvements de contournement scolaire. Ceci est un enjeu particulièrement important pour l'école élémentaire Lagrange, stigmatisée.

En accompagnement de ces ambitions politiques, l'enjeu est de privilégier l'installation ou de conforter des équipements municipaux à rayonnement communal, au Lac et aux Renardières, a contrario d'y déployer uniquement de seules antennes ou annexes.

Ainsi au service cet enjeu municipal, une attention particulière est portée à l'attractivité de l'offre scolaire dans le projet de renouvellement urbain, articulée avec l'intervention sur le bâti scolaire et la stratégie éducative locale.

Les travaux menés dans l'élaboration du Plan Stratégique Local et durant le protocole de préfiguration ont d'emblée identifié comme axe incontournable au projet de renouvellement urbain, celui d'une précision de l'offre scolaire au sud de la ville et au service d'une meilleure mixité sociale. Ce sont en effet quatre établissements scolaires contenus dans le périmètre d'habitation des familles du Lac et des Renardières (deux écoles élémentaires, une école maternelle et un groupe scolaire). Un seul de ces établissements (école élémentaire, hors QPV, en frange des quartiers Lac et Renardières) n'est pas en éducation prioritaire. Parallèlement la ville est confrontée à une diminution de ses effectifs scolaires. La sectorisation scolaire et des interventions sur le patrimoine scolaire, doivent permettre à la municipalité de répondre de façon cohérente à ses enjeux de mixité sociale visée par le projet de renouvellement urbain et à ses enjeux éducatifs.

Au titre de la qualité du projet de renouvellement urbain, plusieurs enjeux liés à la programmation de l'offre d'équipements scolaires sont définis :

- soutenir une mixité sociale s'appuyant à la fois sur la recomposition patrimoniale du Lac et des Renardières, un changement d'image fort et une fréquentation mixte des équipements,
- mettre en cohérence la richesse d'équipements des quartiers afin d'appuyer la création d'un pôle de loisirs au Lac et un pôle de vie intergénérationnel aux Renardières,
- accompagner les actions scolaires d'actions éducatives avec les associations et les familles, conformément au Projet Éducatif Local.

L'entrée en éducation prioritaire des écoles Prévert au Lac permet de développer des mesures spécifiques de l'Éducation Nationale, notamment la scolarisation des enfants de moins de 3 ans comme cela est déjà le cas depuis de nombreuses années à l'école Lagrange aux Renardières. Cela permet également de déployer des mesures en soutien de la scolarisation des élèves :

- le développement d'actions d'accompagnement scolaire (CLAS, Coup de pouce) en renfort des méthodologies et apprentissage des écoles,
- le développement d'initiatives et de partenariats au profit de la scolarisation des enfants du voyage, particulièrement au collège et en maternelle car, si la scolarisation en élémentaire est globalement acquise à Châtellerault (avec des problèmes d'assiduité qui restent à travailler),

les efforts sont à poursuivre pour la scolarisation des plus petits et pour la maintenir surtout jusqu'à 16 ans.

La ville de Châtellerault offre un service d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement en complément de ceux des centres sociaux. Ces services, s'ils sont complémentaires sont aussi en concurrence en matière de mixité sociale au sens où au regard des chiffres de fréquentation, et des critères de la CAF, les usagers ayant les ressources les plus basses sont majoritairement présents au sein des ALSH de la MJC des Renardières (et du CSC Ozon) tandis qu'ils sont les moins nombreux au sein du service de la ville. Il s'agit ainsi de réviser le schéma directeur d'accueil de loisirs, en cohérence avec les nouvelles contractualisation enfance jeunesse entre la CAF et les communes ou regroupements de communes de Grand Châtellerault en 2018. A cette fin, l'agglomération (ayant pris une compétence optionnelle en matière d'enfance-jeunesse) et la CAF engagent une étude visant à réaliser un diagnostic et une prospective sur le territoire de la nouvelle intercommunalité en matière de politique enfance-jeunesse 0-18 ans, incitant à une plus grande cohérence des actions sur les territoires de proximité, et pour une offre de services coordonnée et en adéquation avec les besoins des usagers et du territoire.

- **Porter un Atelier Santé Ville en appui des orientations du Contrat Local de Santé, dans les QPV**

La ville s'est engagée à porter un Atelier Santé Ville pour les quartiers prioritaires depuis 2009, à la suite duquel elle a signé en décembre 2011, un Contrat Local de Santé avec l'ARS.

Si les problématiques de santé à Châtellerault ne concernent de loin pas que les QPV, certaines problématiques y sont pour autant peut être plus concentrées, et notamment au Lac et aux Renardières où les addictions y sont prégnantes, lieu de trafic et de consommation de substances illicites pour l'un, lieu de consommation collective d'alcool dès l'enfance pour l'autre. L'enjeu est ainsi notamment d'accompagner le déploiement d'actions de prévention des conduites addictives (aux substances illicites et à l'alcool au Lac et à l'alcool dès le plus jeune âge aux Renardières).

Un groupe de travail en matière de santé mentale, suite à un diagnostic local, a été initié spécifiquement en 2015, coordonné par la ville et auquel participent les professionnels de santé (Centre Hospitalier, CIPAT, ...) mais aussi notamment les acteurs socio-éducatifs (maison de solidarité, centre sociculturel) et Habitat de la Vienne. Ce groupe de travail (incluant les addictions) devra permettre le développement d'actions sur le territoire.

Au-delà, les axes prioritaires sanitaires du contrat de ville (et de l'ASV) visent l'amélioration de l'accès au système de santé, et en premier lieu en confortant ou développant les modes d'exercice de santé dans les quartiers. Ceci s'explique notamment par la démographie de Châtellerault avec un vieillissement important de sa population. Les QPV ne sont pas concernés forcément de la même manière : tandis qu'Ozon et Chateauneuf restent des quartiers jeunes, les Renardières notamment tendent à voir sa population effectivement vieillir. Par contre, la question de la prise en charge et de l'accès aux soins se pose distinctement entre ces quartiers et le reste de la ville au regard des « aidants ». En effet, tandis que l'accès aux soins est globalement corrélé à l'absence d'aidants (les familles et enfants tendant à s'éloigner), au sein de quartiers, le regroupement familial permet encore théoriquement l'accompagnement aux soins.

Le Lac et les Renardières font partie intégrante des actions menées dans le Contrat Local de Santé et l'Atelier Santé Ville :

- une offre de soins à proximité (maison de santé de Chateauneuf qui accueille des résidents), en complément du service de Protection Maternelle et Infantile dans la maison de solidarité aux Renardières, d'un cabinet médical récemment déménagés de l'avenue C. Pagé à la rue Jeanne d'Albret au Lac (3 médecins) et d'un cabinet dentaire au Lac, d'un kinésithérapeute à proximité et de 2 pharmacies (Auchan et bld Estrées),

Les habitants des Renardières et du Lac fréquentaient également jusqu'en 2013 à proximité, un cabinet médical Boulevard d'Estrées (en prolongement de l'Avenue Camille Pagé), qui s'est installé depuis octobre 2013 au sein de la nouvelle Maison de santé à Châteauneuf. Les habitants des Renardières et du Lac se ainsi rapprochées des offres médicales dans les quartiers à proximité directe (maison de santé de Châteauneuf, et offre médicale au sein de la tour Saint Exupéry d'Ozon),

- un équipement structurant à C. Pagé : Centre Médico Psycho Pédagogique, centre médico scolaire, services municipaux (psychologue, agents de prévention, et à terme service d'hygiène et de vaccination),

- des actions spécifiques menées via l'ASV de très grande proximité, notamment par le Comité d'Hygiène Bucco Dentaire de la Vienne pour la prévention et le dépistage bucco dentaire, et par la MJC des Renardières en matière de prévention alcool, de prévention de l'isolement, d'accompagnement d'habitants aux bilans de santé,

- la dynamique proactive et la réflexion actuelle de la ville visant à identifier un projet structurant pour mener une évaluation d'impact de santé sur un projet stratégique (comme celui des bords de Vienne) en cohérence avec les orientations de l'ARS,

- la participation de la ville et de l'agglomération au groupe de travail lancé par l'ARS sur la santé des voyageurs (médiation sanitaire).

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet

3.2.1. Les objectifs d'excellence environnementale et paysagère

Le Lac et les Renardières disposent d'atouts environnementaux importants en termes de végétalisation et de paysage qu'il s'agit de valoriser pour en améliorer l'image et l'attractivité.

Déjà le site du lac de la forêt bénéficie d'un plan de gestion et de planification qui décrit sur 5 ans les actions à mener. Ainsi par exemple, le site compte :178 plantes répertoriées dont aucune n'est soumise à des mesures juridiques de protection, mais avec 3 espèces d'orchidées remarquables, 20 habitats écologiques (associations de plantes) dont certains ont un grand potentiel en termes de biodiversité et d'accueil d'espèces à forte valeur patrimoniale.

Les objectifs de gestion sont ainsi définis en 4 axes :

- la restauration et la conservation du patrimoine
- l'accueil pédagogique
- la connaissance et la recherche
- la gestion durable.

Sur le site spécifique du lac, 4 zones correspondent à 4 niveaux de sensibilité écologiques et/ou de gestion : un espace à vocation récréative, un espace à vocation champêtre, le lac et ses milieux associés.

L'enjeu dans le projet de renouvellement urbain est de respecter et pouvoir accompagner cette gestion en menant un travail avec les habitants et les associations locales pour leur faire mieux connaître le site au cœur de leur quartier et pour qu'ils puissent en devenir les ambassadeurs (notion de « greeters »).

Il s'agit également de structurer les espaces publics en cohérence avec la gestion du lac, soit : le parking et les espaces extérieurs aux équipements, la rue St Just créée en 2017 ainsi que les modalités de résidentialisation des logements sociaux.

De la même manière, les bords de Vienne bénéficient, des Renardières à Chateauneuf, d'une gestion spécifique.

Les aménagements des espaces publics et la résidentialisation des bâtiments sociaux aux Renardières sont à réaliser en cohérence avec la gestion d'espaces naturels.

En synthèse, la structure paysagère principale du Lac et des Renardières, constituée des berges de la Vienne d'une part et du lac de la forêt d'autre part, sera le support d'un réseau de circulation douces, piétonnes, et cyclables, qui pourra s'étendre, outres les voies reliant chaque site, aux voies perpendiculaires. Les modalités de gestion différenciée sont présentées en annexe A. Dans le cadre de cette valorisation paysagère, des projets environnementaux et de développement durables sont à étudier, notamment l'installation d'ombrières photovoltaïques et l'installation d'une station de vélos électriques.

3.2.2. Les objectifs en matière énergétique des logements

La requalification des logements sociaux au Lac, et d'une partie des logements sociaux aux Renardières, doit poursuivre des engagements environnementaux, définis à partir du potentiel énergétique actuel des logements, et ainsi, de leur capacité à évoluer énergétiquement positivement.

L'ambition de principe des bailleurs sociaux pour la requalification de leurs résidences sociales au Lac est de viser un gain énergétique ambitieux pour les locataires. La rénovation en BBC est ainsi une volonté forte d'Habitat de la Vienne et de la SEM Habitat. Pour autant, si la requalification de trois résidences sur quatre des deux bailleurs sociaux au Lac peut ambitionner une rénovation avec des objectifs de qualité BBC, la requalification des ensembles pavillonnaires aux Renardières par Habitat de la Vienne, ne semble pas permettre d'atteindre qu'une évolution énergétique de E à D.

3.2.3. Les autres objectifs d'excellence du projet

La ville de Châtellerault, à travers une intervention sur ses équipements visent également des objectifs d'excellence à deux niveaux. Il s'agit d'une part d'intervenir sur ses équipements (scolaires, socioculturels et culturels) en visant une qualité énergétique, comme cela a été engagé dans la rénovation urbaine du quartier de la Plaine d'Ozon. Il s'agit d'autre part de viser l'accueil de populations à des services dont elles en sont aujourd'hui éloignées. Ceci est notamment vrai pour la restructuration d'une offre culturelle de tiers lieu défini avec une participation des habitants au projet et au fonctionnement de l'équipement. L'enjeu est celui de l'émancipation par la culture des habitants des quartiers prioritaires, pour en favoriser l'accès, et stopper une logique selon laquelle la culture est réservée à une petite partie de la population.

Cette ambition ne passe pas uniquement par les équipements mais aussi par les actions elles-mêmes développées. Ainsi a été engagé à partir de 2016 par l'agglomération, la ville de Châtellerault et d'autres communes, une action portée par la Philharmonie de Paris, il s'agit d'un dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale (Démos) mis en œuvre à Châtellerault. Le principe est le suivant : les enfants sont recrutés via les centres sociaux du territoire et sont encadrés par des musiciens, des chanteurs, des chefs de chœur, des danseurs mais aussi des animateurs socioculturels. Ils commencent à apprendre la musique en chantant et en dansant, en mobilisant leur corps et leur voix, avant de choisir un instrument, au bout de six à huit semaines. Ce choix se fait assez naturellement selon le groupe d'instruments qui est choisi sur le territoire. Des enfants du Lac et des Renardières constituent l'un des 7 groupes du projet.

Enfin, dans le cadre de sa politique d'accès internet à haut débit, le territoire profitera du projet de renouvellement urbain pour poursuivre le raccordement du sud de la ville au haut débit.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Quatre enjeux prioritaires ont été définis pour le projet de renouvellement urbain du Lac et des Renardières dans le protocole de préfiguration.

Le travail de coordination mené par Grand Châtellerault a permis de les préciser.

4.1.1. Le renforcement de l'attractivité du Lac et son désenclavement par :

- l'ouverture à la circulation automobile de la rue Saint Just,
- la valorisation et l'accès aux équipements de loisirs,
- la mixité sociale,
- la requalification et la résidentialisation des logements sociaux,
- l'évolution du peuplement à travers la charte relogement et en cohérence avec la CIET et les travaux à engager pour la formalisation de la CIA et du PPGD.

La valorisation et l'accès aux équipements de loisirs :

L'enjeu est d'affirmer le pôle de loisirs en terme de lisibilité et d'accessibilité (transports en communs, déplacements doux : deux roues et pédestres, stationnement, signalisation, ...) et de développer des actions montrant que ce pôle est au service des habitants et des usagers du quartier. Il s'agit notamment de renforcer la centralité des écoles Prévert au sein du quartier avec l'accueil journalier de plus de 200 élèves, en permettant de mieux les connecter aux autres atouts environnementaux et notamment à la base de loisirs, afin de permettre le développement des projets d'école à partir de cette spécialisation environnementale. Il s'agit également en même temps de renforcer ce groupe scolaire comme un équipement scolaire central sur le sud de la ville qui pourra potentiellement accueillir des élèves supplémentaires dans le cadre d'éventuelle re-sectorisation à long terme.

La réflexion en matière d'ALSH est la même que celle scolaire, à savoir à l'échelle municipale, de pouvoir gommer l'effet concurrentiel des ALSH en permettant que chacun, présent sur le territoire, puisse offrir : un accueil sectorisé, et donc de proximité d'une part, et une offre spécialisée d'autre part (environnementale pour le secteur sud de la ville, sportive à Ozon, culturelle à Châteauneuf).

Il s'agit encore de mieux identifier les usages pouvant être faits des équipements au Lac au service des associations du territoire pouvant en bénéficier. A ce jour, 4 associations (sportive, culturelle et de médiation familiale), à rayonnement municipal et du bassin de vie, utilisent régulièrement les locaux de l'Accueil de Loisirs Municipal. L'enjeu est de pouvoir développer l'utilisation des espaces disponibles pour le déploiement d'actions invitant à une fréquentation par des usagers de tout le territoire : pour des usages à dimension de quartier et comme vecteur de flux journaliers d'habitants de Châtellerault, et également pour des usages pour toute l'agglomération, mais dans des espaces mieux identifiés.

Il s'agit enfin de confirmer l'enjeu de la ludothèque, à rayonnement communautaire, installée dans un rez-de-chaussée de la SEM Habitat depuis 2008. Cette installation s'est opérée dans l'ORU d'Ozon comme relogement temporaire de l'équipement.

Toutefois, cet équipement rayonne largement à une échelle intercommunale et est fréquentée chaque jour d'ouverture. Sa localisation, notamment avec le partage du parking des résidents de la SEM Habitat, occasionnent des nuisances.

L'enjeu est ainsi de préciser les espaces dédiés pour les services dans le quartier du Lac, entre services de proximité d'une part, et services à rayonnement communal ou communautaire d'autre part.

L'ouverture de la rue St Just à la circulation automobile :

La requalification des logements locatifs sociaux ainsi que l'ouverture de la rue Saint Just doivent également permettre de redynamiser ce quartier, initialement attractif, sans créer de gènes pour les logements à proximité directe de cette nouvelle voie routière. Bien au contraire, ces logements à proximité directe de la voie où se déroulent quotidiennement du trafic et des incivilités pâtissent d'un climat social dégradé, à tel point qu'une cage d'escalier de la SEM Habitat est fermée. La résidentialisation des bâtiments des bailleurs sociaux, de part et d'autre de la voie St Just, doit favoriser un meilleur fonctionnement résidentiel.

Cet enjeu est confirmé comme prioritaire : la dégradation du site nécessite une intervention rapide et coordonnée, justifiée par les bailleurs sociaux et les services de Police :

Pour la SEM Habitat, « *le Lac est un quartier à l'aménagement urbain compliqué. En effet, l'entrée de la rue Saint Just, séparant le patrimoine des deux bailleurs sociaux, est un cheminement piéton qui conduit à une passerelle traversant la route départementale, séparant le Lac des Renardières, et menant au centre commercial. Y sont constatés des regroupements de jeunes, des squats de résidences vacantes, des trafics de produits illicites.*

L'organisation complexe du quartier rend difficile l'intervention des services de police et contribue à créer un sentiment d'insécurité. Les locataires de la SEM de la résidence Saint Just se plaignent régulièrement d'incivilités : attroupements, trafics, feux de poubelles,...Le parc de la SEM a par ailleurs fait l'objet de dégradations, le hall d'entrée du n°4 de la rue Saint Just ayant même dû être muré. Cette situation nuit gravement à l'image du quartier tout entier et rend difficile le maintien d'un parc social entretenu et attractif.

Les données locatives de la Résidence Saint Just reflètent les problèmes rencontrés :
· Vacance à fin juillet 2016 : 14 logements sur 55 (soit taux de vacance de 25%)
· Un hall muré, un deuxième hall en cours de désaffection des locataires
· Une perte financière sur l'exercice 2015 : 75 360 €.

Le projet d'aménagement prévoit, entre autre, l'ouverture à la circulation automobile de la rue Saint Just, favorisant ainsi le désenclavement du quartier et le traitement (ou le déplacement) des infractions et incivilités aujourd'hui facilitées dans un espace propice à une organisation d'économie parallèle. Cet aménagement apparaît comme préalable à l'intervention de la SEM pour le traitement du bâti, la réhabilitation des programmes et la résidentialisation des espaces. Dans cette optique, le retournement des halls d'entrée vers l'intérieur du quartier devient primordial par souci de sécurité.

La SEM ne peut plus aujourd'hui supporter une vacance financière à la hauteur de 80K€ par an sur cette résidence, mais ne peut engager aucun programme de requalification, donc s'attaquer au problème de la vacance, sans intervention préalable sur la voirie. C'est aussi le constat dressé par l'ANCOLS lors du l'audit de la structure réalisé en mai 2015. »

Pour Habitat de la Vienne, les impacts de l'aménagement de la rue St Just se justifient également « *au travers de leur vacance actuelle, de la qualité de vie des locataires et du coût du traitement des dégradations et des squats : à ce jour 7 logements sont vacants sur l'ensemble des résidences pour un coût total de 14 583€ depuis le 1er janvier 2016. Il est à noter que les délais de relocation sont très longs puisque cette vacance représente au total 1876 jours.*

Seul 1 appartement situé 4, Rés. M. de Médicis est en cours d'attribution. Pour les 6 autres, de très nombreuses propositions ont été faites se soldant par des refus dus très majoritairement à l'environnement.

Concernant la qualité de vie résidentielle, les trafics organisés et les stationnements quotidiens de voitures "occupées" sur la rue St Just, au pied des immeubles sur l'ensemble des 2 cités, les regroupements en pied d'immeuble et régulièrement dans les halls entraînant des dégradations sont un frein important à la relocation.

Des locataires et en particuliers les plus "anciens" attachés à leur appartement font également part quotidiennement de leurs difficultés à vivre sereinement dans ce quartier (dégradations sur véhicules privés, effractions dans les garages, salissures importantes sur les espaces publics et aux abords des immeubles, menaces verbales...) et ce malgré les interventions des services de police. Une société de nettoyage intervient toutes les semaines sur la Résidence Médicis, classée en habitat individuel, pour le nettoyage des abords pour un coût annuel d'environ 1840 €.

Depuis le début de l'année 2016, une société de sécurité est intervenue à plusieurs reprises afin d'effectuer des rondes dans les halls et abords immédiats des résidences pour un coût de 2545€. Les Interventions techniques suite à vandalisme ont été comptabilisées à hauteur de 9300 € pour l'année 2015. »

Face aux difficultés vécues de plus en plus importantes, l'urgence a été qualifiée par l'ensemble des partenaires d'une intervention rapide nécessaire.

Ainsi, l'ouverture de la rue St Just a été décidée sans attendre la signature de la présente convention et avec l'appui de l'État au titre du Fonds de Solidarité à l'Investissement Local. Cet aménagement induit le retournement de halls pour les bailleurs sociaux soutenus par Grand Châtellerault, pour leur résidence dont les entrées sont en accès par cette rue. Des premiers travaux de résidentialisation sont ainsi réalisés en accompagnement de la création de cette voie et sur le même calendrier, afin de livrer un premier aménagement abouti et ne pas laisser de « verrues » non traitées.

Ces travaux ont été réalisés à partir de janvier 2017 et ont été livrés en juin 2017. Ils ont permis d'offrir une nouvelle esplanade de vie et d'entrée pour les écoles Prévert.

Avant :



Après :







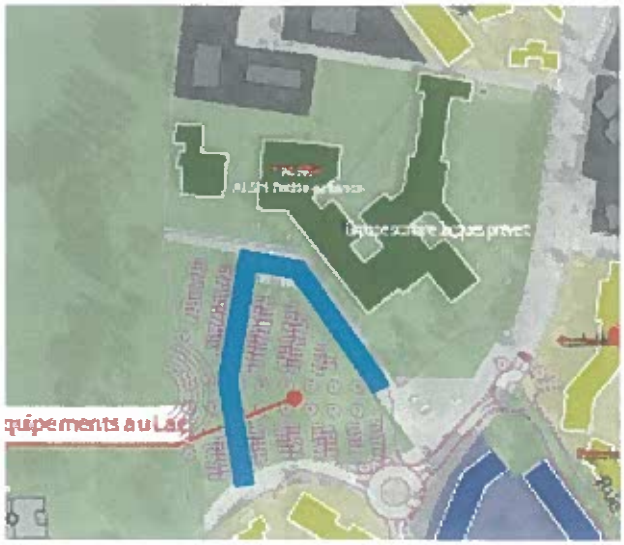
Ces travaux sont à finaliser avec le traitement de l'esplanade créant le lien entre le parc social, les pavillons privés, les équipements éducatifs et socioculturels, et le site environnemental du Lac :

avant





après



La requalification et la résidentialisation des logements sociaux au service d'une mixité sociale :

D'autres travaux de résidentialisation seront à poursuivre, en seconde phase. La priorité pour ces résidentialisations sera fixée en cohérence avec les travaux de requalification des LLS :

- en accompagnement des interventions sur les résidences St Just et Vauban de la SEM Habitat et par une première intervention de résidentialisation extérieure, puis une seconde intervention intérieure finalisant cette résidentialisation,

- et en accompagnement des interventions sur les résidences M. de Médicis et M. de Valois pour Habitat de la Vienne.

Ces travaux seront cohérents entre les bailleurs afin de créer de meilleures : lisibilité, fonctionnalité et domanialité. Il s'agit de construire un rapport lisible entre les bâtiments et les espaces collectifs résidentiels privés, les espaces publics et le maillage viaire, à partir d'une différenciation de chaque type d'espace.

La réflexion pilotée par l'agglomération en concertation avec les bailleurs sociaux aboutit à la proposition suivante :

- un retournement des trois entrées au 4 rue St Just de la SEM Habitat et de l'entrée du 1 rue St Just d'Habitat de la Vienne,

- la démolition d'un logement individuel,

- et une organisation des résidences dans une configuration d'îlots avec la requalification par l'intérieur et l'aménagement de petits espaces de vie partagés.

Ceci vise à ouvrir le quartier sur la nouvelle voie et à renforcer le lien avec le reste du quartier au sud du Lac.

Après résidentialisation, les voies internes aux résidences seront rétrocédées à la ville.





Démolition d'un pavillon 3 rue Vauban

Ces travaux auront à se poursuivre par la requalification de logements sociaux sur les mêmes résidences que celles citées précédemment.

Pour la SEM Habitat, les travaux envisagés ont pour ambition d'être menés pour atteindre un niveau énergétique BBC rénovation, autant pour les trois bâtiments de la résidence St Just que pour les pavillons individuels Vauban, sur l'emprise de la parcelle AK.

Des audits énergétiques et les travaux d'un architecte missionné par le bailleur ont confirmé la faisabilité de l'atteinte de cette ambition. (annexe A 3)

Pour la résidence St Just, le bailleur social définit des travaux énergétiques cumulés à des travaux patrimoniaux. Parmi ces travaux, certains concourent tout particulièrement à l'atteinte d'une requalification BBC rénovation : l'isolation des planchers bas, l'installation d'une VMC hydrofuge, de chaudières à condensation et des robinets thermostatiques. Des travaux complémentaires viennent ensuite améliorer ces effets et renforcer la qualité d'usage des appartements : la fermeture des balcons en loggias, le traitement et le bardage des façades. Les toitures seront nettoyées, le local poubelles refait, les loggias occultés, ...

Ceci doit permettre un gain estimatif par an et par logement de 283 € pour des travaux par logement à hauteur de 28 582 €.

Vauban comprend quatre types de logement différents pour les 31 pavillons de la résidence. Des travaux énergétiques et résidentiels seront également engagés, préconisés suite à l'audit énergétique également réalisé (annexe), notamment la mise en place d'une isolation thermique énergétique, l'installation de chaudières à condensation, des robinet thermostatiques et une VMC hygro B. Les travaux de requalification patrimoniale et résidentielle complémentaire amènent à un coût moyen par logement de 44 282€ pour un gain estimé par an et par logement de 550 €.

Ces travaux de requalification sur les deux résidences s'accompagneront d'une résidentialisation programmée en deux phases. Tout d'abord, il s'agit d'une intervention pour empêcher le passage de deux roues motorisés et les désagréments. Cette intervention est cohérente avec les premiers travaux engagés par la ville de Châtellerault par la création de la rue Saint Just et pour l'ouverture et le désenclavement du quartier.

Ensuite, dans un second temps (phase 2) les travaux de résidentialisation de la parcelle AK devront permettre le traitement intérieur des résidences et des devants des pavillons, et l'aménagement d'îlot de vie partagé dans un espace rendu ouvert.

La délimitation des espaces publics et privés, sera clarifiée sur l'ensemble de l'îlot social St Just.

L'ensemble des travaux sur les deux résidences St Just et Vauban ont l'ambition d'inverser la situation subie par la SEM depuis plusieurs années : une vacance et une précarisation de la situation sociale des locataires, alors que le cadre de vie et l'environnement sont des atouts résidentiels.

En effet, si les caractéristiques d'occupation de cette résidence sont relativement équilibrées, il est à noter que la situation tend progressivement à se dégrader. Parmi les occupants majeurs, près de la moitié sont sans emploi, en âge de travailler.

La requalification projetée est essentielle non pas pour rééquilibrer une situation dégradée avérée au sein de cette résidence mais pour d'emblée participer à l'inversion globale de tous les indicateurs de précarisation du Lac.

La requalification et la résidentialisation des logements de la résidence pavillonnaire J. Brel sont définies sur la même base que celle de Vauban, mais à une étape ultérieure.

Pour Habitat de la Vienne, l'objectif vise une remise en état des logements pour améliorer le quotidien et le bien vivre des locataires et en réponse à leurs demandes exprimées depuis plusieurs années, régulièrement. Les bâtiments des résidences Valois et Médicis ont été construits de 1978 à 1980 et sont composés de 16 blocs juxtaposés constitués de bâtiments de différentes hauteurs. La résidence Valois possède des bâtiments plus hauts considérés comme du collectif et dispose de 45 logements décomposés en 18 T2, 20 T3, 7 T4. La résidence Médicis rentre dans la catégorie des semi-collectifs. Elle contient 40 logements décomposés en 8 T3, 25 T4 et 7 T5.

L'intervention sera ambitieuse dans une logique de gestion du parc global du bailleur au sein de la ville et de Grand Châtellerault, et afin notamment de ne pas créer de déséquilibre entre les quartiers : plus précisément entre une offre de logements locatifs sociaux entièrement réhabilités à Ozon, et une offre au Lac qui serait moins qualitative.

Pour autant, une intervention totale avec une ambition maximale, notamment énergétique, ne semble pas atteignable au regard d'une partie du parc avec des caractéristiques atypiques, et ce notamment sur la résidence Marie de Médicis. En effet, la forme de l'habitat avec terrasses contraint les capacités d'intervention. Ainsi, tous les logements ne pourront prétendre à une rénovation BBC.La différence de performances est due à la configuration des locaux et au découpage architectural des volumes. (cf annexe)

Les travaux seront priorisés sur :

- l'isolation par l'extérieur de certains pignons de rue et façades,

- une isolation de plafond des garages et des parties communes,

- un changement de tous les vitrages (double vitrage des menuiseries aluminium actuelles),

- une réfection des installations électriques des logements et des parties communes,

- une réfection de l'étanchéité des terrasses,

- des travaux VRD, de plomberie, de certains réseaux VRD extérieurs,

- un changement des portes d'entrée, de garage et de hall,

- l'installation de robinets thermostatiques,

- des travaux de ventilation gaz, d'amélioration de chauffage (remplacement radiateur partiel), de rénovation de plomberie sanitaire, cuisine, salle de bains, toilettes,

- des travaux de réduction des grands volumes chauffés dans les logements en duplex,

- la réfection de la peinture, de la faïence, des sols des pièces humides,

- des travaux de reprise de couverture et de zinguerie.

Ces travaux de requalification amènent à un coût moyen par logement de 29 412€ pour la résidence Marie de Médicis.

Les logements sont actuellement en DPE étiquette D. Compte tenu de ces travaux, il est ambitionné d'atteindre le niveau HPE rénovation Cep 150 kwh/m²an.

La cité Valois possède des bâtiments plus hauts considérés comme du collectif et dispose de 45 logements décomposés en 18 type 2, 20 type 3 et 7 type 4, soit une surface habitable de 2 926 m².

Sa compacité supérieure permet d'atteindre une performance énergétique de niveau BBC, et ce en rajoutant aux travaux listés ci dessus pour la résidence Médicis :

- de l'isolation par l'extérieur sur la totalité des surfaces de façades (6 226 m²),
- en remplaçant la totalité des chaudières gaz (45 unités)
- et en transformant totalement les systèmes de VMC collective.

Ceci représente un coût moyen par logement de 49 800 € HT.

Ces travaux de requalification seront poursuivis par des travaux de résidentialisation qui sauront être cohérents avec ceux définis par la SEM Habitat afin de proposer une ambiance de quartier et des qualités de vie homogènes pour les résidents.

La coordination assurée par Grand Châtellerault poursuivra cet objectif.

Il s'agira également de coordonner la réalisation des travaux selon un calendrier lui aussi cohérent afin de pas créer de déséquilibre entre les résidences de chacun des bailleurs sociaux au sein du quartier et entraîner des phénomènes produits lors du PNRU de la Plaine d'Ozon.

Le renforcement de l'attractivité du Lac et son désenclavement passe forcément par des objectifs et des actions en faveur de la mixité sociale. Le travail mené par Grand Châtellerault dans l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Équilibre Territoriale (CIET), devant être précisée en Convention intercommunale d'Attribution (CIA) et le relogement de demandeurs et occupants du parc locatif social formalisé dans la charte relogement, doivent y concourir. Également, le travail engagé avec Action Logement Services relatif aux droits de réservation de LLS parie sur la requalification du quartier du Lac pour y identifier les logements, objets de réservation. L'enjeu est en effet de refaire de ce quartier, le premier vœu de résidence de nouveaux locataires à Châtellerault.

4.1.2. l'ouverture des Renardières sur les pôles d'attractivité, environnementaux et historiques de l'agglomération, par :

- la démolition de deux PSR permettant l'ouverture du quartier sur les bords de Vienne et la reconstitution de 12 logements hors QPV
- la précision de la domanialité et le traitement des espaces publics et l'ouverture du quartier à partir de ses équipements
- la résidentialisaton des bâtiments du bailleur social en cohérence avec une domanialité clarifiée
- l'évolution du réseau viaire : l'ouverture en coeur et traversée de quartier d'un cheminement piéton et cyclable à 6 ans puis d'une rue entre C. Pagé et J. Cartier, la redéfinition des rues existantes renforçant leurs qualités urbaines et facilitant l'usage mixte des équipements, et la suppression des impasses
- la mixité sociale
- la requalification de deux ensembles pavillonnaires.

Il est primordial de favoriser la traversée du quartier, aujourd'hui contourné et relégué par les habitants de Châtellerault.

Le projet d'intervention sur le logement social s'appuie sur les nécessités suivantes :

- l'adaptation de l'habitat aux besoins des locataires,
- la requalification de logements fortement dégradés, notamment due à une manière d'habiter de la part des locataires générant des contraintes importantes en terme de relogement et nécessitant pour une maîtrise des charges, une qualité et une adaptation des logements aux besoins spécifiques de certains locataires,
- la lutte contre une vacance commerciale de plus de 50% dans certains bâtiments ciblés (PSR 1 et 2) cumulée ou induite par des phénomènes de ségrégation inter locataires qui n'hésitent pas à faire preuve de pressions dès lors que des relogements sont opérés et estimés incompatibles avec les modes de vie organisés dans le quartier (autrement dit, un phénomène d'acceptation ou non de nouveaux locataires par les anciens, avec intimidation, voire forte incitation à partir),
- la nécessite de dégager des opportunités de mixité au sein d'un quartier très précaire, par l'identification de zones de densification en haut du quartier,
- un travail incontournable sur le relogement des locataires des PSR dans et hors quartier (et hors QPV) et un accompagnement aux nouveaux modes d'habiter (notamment à la gestion des charges) qui seront réalisés en interne par Habitat de la Vienne comme présenté dans la charte relogement,

- la suppression du cloisonnement de la partie résidentielle (sociale) du quartier d'une part et les atouts des bords de Vienne notamment (mais aussi de la contre allée reliant Ozon au centre commercial) d'autre part, amenant des habitants en situation de plainte et en demande d'équipements de proximité en cœur de quartier, alors même que des équipements (certes à améliorer) existent et qui ne sont absolument pas appropriés.

L'évolution du réseau viaire :

Il s'agit de mieux desservir un îlot enclavé aux Renardières par un meilleur maillage et une meilleure orientation du bâti desservant aujourd'hui à certaines endroits (rue Charles Perrault), tantôt une rangée pavillonnaire, tantôt des bâtiments dont leur accès mène à une impasse.

Ceci nécessite une redéfinition du maillage viaire et des dessertes des habitations par la redéfinition et restructuration des voiries Cassin, Lagrange et Bougainville, ainsi que par l'identification claire des voies douces en traversée de quartier. L'aménagement des voiries implique en premier lieu leur rétrocession d'Habitat de la Vienne à la ville puisqu'à ce jour, cette domanialité n'a pas été clarifiée pendant le renouvellement du quartier dans les années 2000. Il est convenu que cette rétrocession se fasse à l'euro symbolique. Cette rétrocession des voies existantes et du foncier nécessaires à la création de voies sera réalisée au fur et à mesure des aménagements projetés, en accompagnement d'une densification et d'une clarification des îlots résidentiels.

Cette rétrocession relative aux voies sera accompagnée d'un travail de précision des îlots paysagers devant revenir dans le domaine public, accompagnant une délimitation des espaces privés et résidentiels du bailleur social d'une part, et des espaces publics aux abords et en accès des équipements publics ainsi qu'en cohérence avec les cheminements doux créés d'autre part. Celle-ci se traduit dans un schéma de mutation du foncier (annexe).

Cette redéfinition de voiries est conçue en plusieurs étapes :

- la création d'une nouvelle rue entre l'avenue Camille Pagé et la rue Cartier pour renforcer le lien entre le Lac et les Renardières, par la rue C. Plessard (existante) la traversant du nord au sud, et en accompagnement d'une restructuration d'îlots aux Renardières redessinés progressivement en cohérence avec ceux privés attenants au sud et au nord,

- la restructuration des voiries principales existantes avec la clarification de la vocation de chacune des rues :

  * tandis que la rue Cassin devient clairement celle de traversée routière d'est en ouest du quartier,

  * les rues Lagrange et Bougainville ont leur fonction définie pour un usage mixte : véhicules et déplacements doux en desserte d'équipements eux aussi revus, améliorés, créés. Ainsi il est proposé que la rue Cassin soit restructurée en voie routière avec stationnement longitudinal, pour des usages de traversée de quartier, d'accès des Poids Lourds en livraison d'Auchan, et d'accès des usagers des services (Maison de Solidarité et salle polyvalente), et pour favoriser la sécurité des déambulations piétonnes en limitant la vitesse. En effet, les habitants, des familles pour l'accès aux équipements scolaires et socioculturels, et des résidents du foyer logement traversent chaque jour cette rue insécure. Il s'agit donc de la sécuriser tout en l'identifiant comme celle favorisant la traversée automobile du quartier et venant de fait délester les autres voies du quartier, notamment la rue L. Lagrange.

  *Il est proposé que l'entrée du quartier des Renardières par la rue Plessard soit aménagée de façon apaisée pour un usage partagé. Il s'agit en effet d'accompagner une restructuration de quartier tourné sur les bords de Vienne et permettant la déambulation douce et sécurisée de tous les habitants du quartier.

  *La restructuration des voies Lagrange et Bougainville est conçue également pour un usage partagé devant faciliter la desserte des équipements, et en cohérence avec la rue C. Pagé lui

donnant accès, pour une sécurisation des usagers. Là aussi l'enjeu est de favoriser la sécurisation routière en limitant la vitesse par du stationnement longitudinal rue L. Lagrange, et l'aménagement de plateaux surélevés devant les écoles Lagrange, et aux carrefours des voies Lagrange avec les rues Bougainville et Cartier.

- la reprise de la rue C. Perrault en accompagnement de la restructuration de l'îlot en front de Vienne, après démolition des PSR et pour la reconstitution d'une offre locative vectrice de mixité.

La première étape de requalification des voies est nécessaire en accompagnement de traversées de quartiers qui doivent être mieux identifiées : pour l'accès à Auchan pour ses livraisons quotidiennes (rue R. Cassin), pour les professionnels et usagers véhiculés de la Maison de la Solidarité et de la salle polyvalente, pour les riverains, et également pour un usage nouvellement à accompagner de traversée naturelle du quartier. L'état des voiries pose des problèmes de sécurité. Les riverains déplorent également une circulation rapide et un usage diverse (notamment poids lourds) qui se confronte à la vie d'un quartier où des voitures stationnent facilement sur la chaussée aux abords des équipements et vampirisent la

route, tandis que les enfants jouent à proximité, et peuvent facilement déambuler sur la route.

Cette redéfinition des espaces doit permettre de prendre en compte des zones de déambulation sécures pour les familles et les personnes âgées du foyer logement notamment, qui ont démontré lors d'un diagnostic en marchant que des rues leur était de fait interdites faute de trottoirs par endroit (rue Lagrange), faute d'obstacles (sur certains trottoirs : parpaings ancrés au sol), ...

Enfin, la redéfinition des voiries doit être conçue en identifiant clairement les zones où le piéton et les deux roues sont aussi prioritaires, et matérialiser ainsi les zones de vie de quartier partagées entre plusieurs usages (notamment rues : Plessard devant la salle polyvalente et pour favoriser la traversée vers les bords de Vienne, et Lagrange devant le foyer logement et l'école), à proximité des bords de Vienne et des équipements intergénérationnels et scolaires.

L'ouverture des Renardières nécessite de favoriser les cheminements et l'accès : du quartier vers les équipements (éducatifs, commerciaux, environnementaux), et de la ville vers le quartier. Ceci nécessite ainsi des cheminements et des traversées douces du quartier en complément de réfection des voiries de meilleure qualité et en accompagnement d'une meilleure identification des pôles de vie. Ceci nécessite non seulement une intervention sur le bas des Renardières où sont polarisés les PSR, la salle polyvalente et où le cœur de quartier est cristallisé aujourd'hui, mais aussi une meilleure définition des domaines, publics et privés, en « haut des Renardières », soit dès l'avenue C. Pagé.

Les problématiques identifiées :









En haut, à gauche : cheminement piéton d'usage en cœur d'îlot à réaménager

En haut, à droite : Rue Lagrange dégradées aux Renardières

En bas, à gauche : piste cyclable reliant les deux quartiers à prolonger

En bas, à droite : tronçon de l'avenue C. Pagé à requalifier en zone de rencontre

Étude Enéis Conseil – Plan Stratégique Local

La vocation des voies est ainsi redéfinie de la manière suivante :

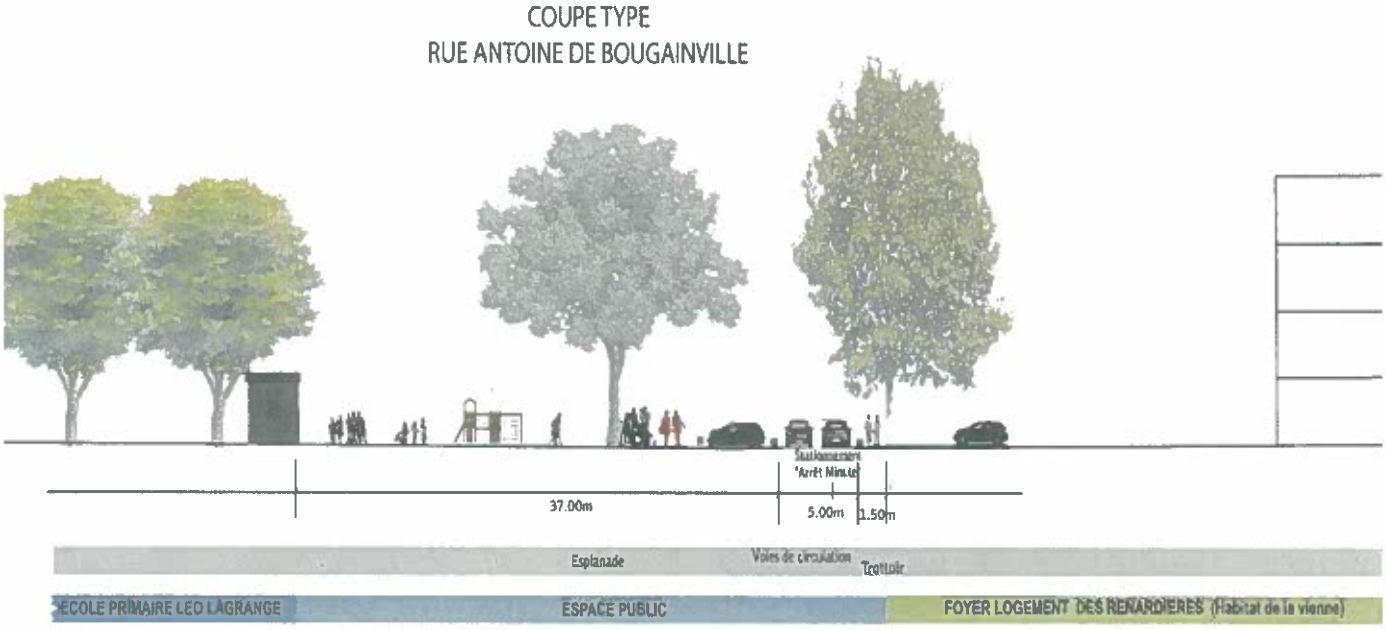
Au préalable, tout le quartier des Renardières est identifié en zone 30. Des panneaux de sécurité routière seront ainsi installés en entrées de quartier. La zone 30 est en effet un espace public où est recherché l'équilibre entre les pratiques de la vie locale et le fonctionnement circulatoire en abaissant la vitesse maximale autorisée pour les véhicules. Ceci doit aider au développement de l'usage de la marche en facilitant les traversées pour les piétons et l'usage du vélo en favorisant la cohabitation des vélos avec les véhicules motorisés sur la chaussée.

Ainsi l'aménagement global du quartier en zone 30 permet l'intégration des cyclos sans création spécifique de pistes cyclables.

Rue de Bougainville : Zone partagé d'équipements intergénérationnels

- voirie en béton désactivé sur plateau de la rue Léo Lagrange aux équipements scolaires
- restructuration des trottoirs
- réfection de l'éclairage public
- enfouissement des lignes électriques
- limitation de la vitesse avec un aménagement adapté et en conservant le double sens

- esplanade sécurisée devant les écoles impliquant une modification de l'entrée de l'école élémentaire et de la MJC
- liaison entre le foyer logement (à partir de leur sortie piétonne aménagée) et l'aire intergénérationnelle
- clarification du stationnement entre usages professionnels d'une part et usages des parents d'autres part, avec priorité de desserte minute pour les écoles
- stationnement transversal de 12 places
- stationnement longitudinal en arrêt minute autorisé, sur chaussée.

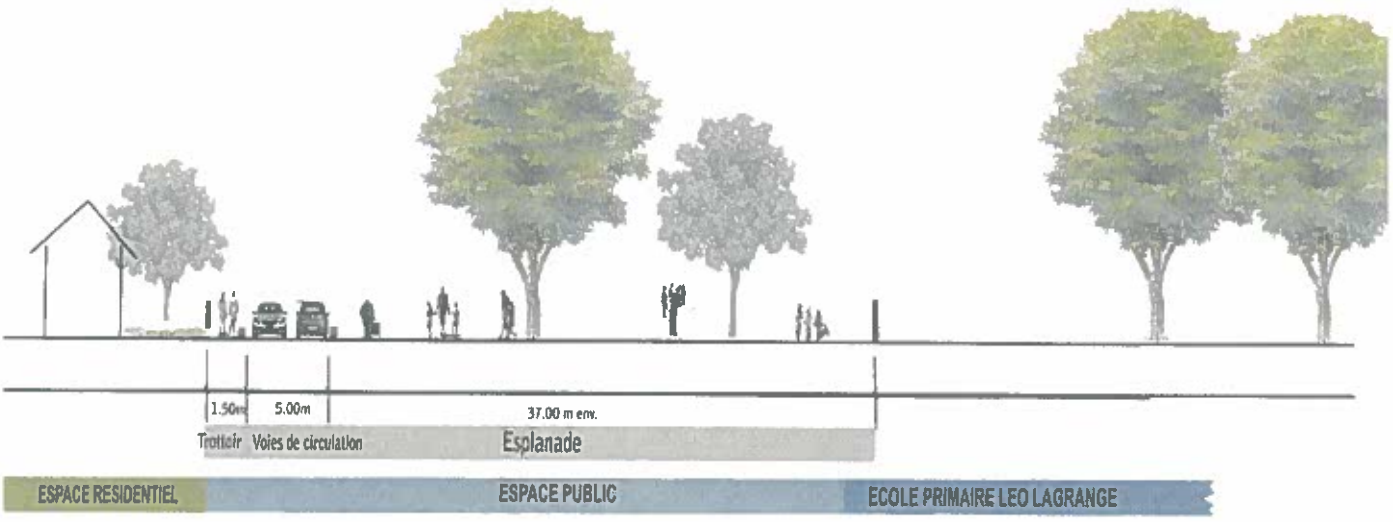


Rue Léo Lagrange : Zone apaisée avec esplanade devant équipement

- voirie en béton désactivé sur plateau, de l'aire intergénérationnelle jusqu'à la sortie du parking du foyer logement
- structuration de la voie, en rompant sa linéarité de manière à limiter au maximum la vitesse des véhicules (ex : St Just)
- voirie en enrobé classique de l'avenue Camille Pagé jusqu'à l'aire intergénérationnelle avec réfection des trottoirs
- voirie en enrobé classique de la sortie du parking du foyer logement jusqu'à la rue Charles Plessard, réfection des trottoirs devant permettre un cheminement sécurisé et accessible pour les administrés et les résidents du foyer logement et évitant le stationement des véhicules
- prévision d'une desserte de bus
- travail spécifique sur l'intersection des rues Bougainville et Léo Lagrange devant être sécures pour les piétons, notamment les résidents du foyer logement souhaitant emprunter le

cheminement piétonnier en direction de centre commercial Auchan, et les familles utilisatrices des écoles et de la MJC.

COUPE TYPE - RUE LEO LAGRANGE



Rue Jacques Cartier : Zone d'appel vers l'équipement intergénérationnel

- voirie en béton désactivé sur plateau, du croisement du futur cheminement piétonnier jusqu'à la rue Léo Lagrange afin d'offrir une zone apaisée et qualitative menant à l'aire intergénérationnelle
- restructuration des espaces verts de part et d'autre de la voirie ouvrant sur l'aire intergénérationnelle.

Rue Charles Perrault :

- confortement de la rue en accompagnement d'une restructuration de l'îlot dont une partie est proposée au Groupe Action Logement.

Rue Charles Plessard : Zone de connexion entre les bords de Vienne et le quartier des Renardières

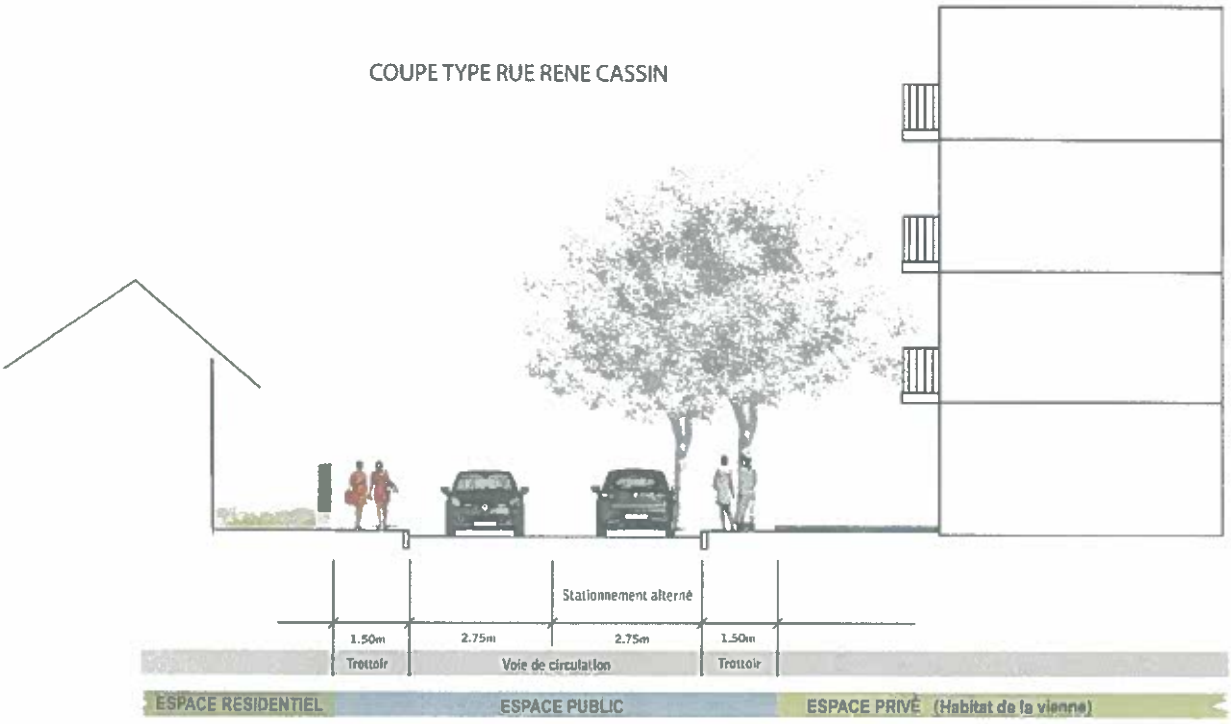
- réalisation d'un plateau surélevé de 15 m, permettant une traversée aisée et sécurisée du cheminement piétonnier qui traversera le quartier des Renardières vers l'espace naturel de la Loutre, au niveau du cheminement doux en traversée de quartier. Il s'agit ici de créer un réel point de connexion entre les bords de Vienne et le quartier
- réfection des trottoirs



Front végétal contraignant la connexion entre les Renardières et les Bords de Vienne

Rue René Cassin : rue de desserte interquartiers

- axe de transit principal permettant de traverser le quartier
- sécurisation des déambulations piétonnes en traversée de quartier du nord au sud, notamment de Coubertin vers les équipements scolaires et socioculturels, et du foyer logement et de la zone pavillonnaire attenante au nord vers le centre commercial
- voirie en enrobé classique
- réfection des trottoirs
- stationnement des véhicules le long de la rue pour limiter la vitesse des véhicules et augmenter le nombre de places en complément du parking de la MDS (prévoir une convention d'occupation (Ville-Département)) entre la rue Plessard et la rue J. Cartier. Au-delà, pas de stationnement alterné sur la chaussée pour ne pas nuire aux livraisons PL de Auchan
- garantir l'usage des Poids Lourds approvisionnant le centre commercial Auchan



Voies piétonnières, traversant le quartier d'est en ouest et du nord au sud.

- La voie piétonnière principale traversant le quartier d'est en ouest, réalisée en phase 2 du projet, permettra de connecter la rue Camille Pagé à la rue Charles Plessard. L'objectif est de faciliter les déambulations piétonnes dans le quartier et de favoriser les accès vers les bords de Vienne d'une part et le quartier du Lac d'autre part. Cette voie sera parallèle et comprise entre les rues Cassin et Lagrange.

- L'ensemble des voies piétonnières facilitant les déambulations nord-sud seront traitées en calcaire et bénéficieront d'un éclairage public. Elles seront accompagnées de mobiliers urbains.

- La phase 2 de l'opération de renouvellement urbain changera la destination d'une partie de ces voies, puisque la voie entre C. Pagé et J. Cartier sera ouverte à la circulation automobile afin de confirmer la qualité résidentielle du quartier. Également la voie routière entre les pavillons coté rue Lagrange, sera reliée à la voir routière longeant les bâtiments techniques d'Habitat de la Vienne. La rue d'accès la MDS ne pourra être prolongée jusqu'à la rue Lagrange compte tenu du pylône HTA de EDF.

Création de voie (rue Camille Pagé à Rue Jacques Cartier) :

- Création d'une voie permettant de connecter la rue Camille Pagé à la rue Jacques Cartier et permettant la porosité des Renardières parallèlement à l'ouverture de la rue St Just, côté Lac.

- transformation d'un cheminement piétonnier calcaire en une voie de 5,5 m de largeur en enrobé pour véhicules.

- Création d'un trottoir sécurisé pour un usage mixte pour les vélos et les piétons, de 5,5 m.

- Création d'un trottoir simple de 1,5 m.

- Aménagement paysager aux abords de la voie afin de conserver l'aspect naturel de l'îlot.

La résidentialisation des bâtiments du bailleur social en cohérence avec une domanialité clarifiée :

La résidentialisation des bâtiments d'Habitat de la Vienne et la mise en valeur de leurs rez-de-chaussée, hébergeant notamment quelques commerces de proximité le long de l'avenue C. Pagé, et l'identification d'un cheminement doux qualitatif traversant de part et d'autres les Renardières et le Lac par la rue A. Aquitaine en traversant l'avenue C. Pagé jusqu'à à la rivière, doivent contribuer à cette ouverture.

Cette résidentialisation concernera la mise en accessibilité des commerces, l'installation d'un système de barriérage évitant l'accès aux voitures, et la réfection de la voirie.

Le travail de précision de domanialité et de mutation du foncier pour que les espaces publics (voiries, cheminements piétons et cyclables, espaces de jeux, parc urbain) soient reversés au domaine public communal et la résidentialisation au domaine privé d'Habitat de la Vienne, devra permettre de clarifier la gestion des espaces, et surtout d'améliorer le quotidien et le bien vivre des habitants.

La démolition de deux PSR :

L'ouverture des Renardières par la démolition des PSR est un enjeu incontournable du projet. L'étude menée par Habitat de la Vienne auprès des résidents des PSR et en vue de leur relogement, fait globalement apparaître des projections de relogement induisant les axes de travail suivants :

- un travail de relogement sur de plus petites typologies

- un travail d'accompagnement important pour le changement de lieu d'habitation (c'est à dire de quartier) pour une partie des résidents

- un travail d'accompagnement pour la gestion des charges.





L'une des deux résidences PSR et aperçu des récents pavillons construits à proximité.

Le travail de coordination entre Grand Châtellerault, la commune de Châtellerault et Habitat de la Vienne a permis d'identifier de premières hypothèses de reconstruction partielle, en poursuite d'aménagement d'un petit îlot social, situé en zone pavillonnaire entre les quartiers des Renardières et de Châteaneuf, rue M. Bourgois. Cette hypothèse impliquait une mise à disposition d'un foncier de la ville, mais insuffisant pour une reconstitution financièrement équilibrée et surtout fonctionnelle. La ville s'est ainsi engagée dans un travail d'acquisition foncière d'une parcelle privative à proximité qui devait permettre de réaliser un projet de reconstitution d'offres qualitative. Les propriétaires se sont d'emblée opposés à la vente de leur parcelle à la commune. Cette hypothèse n'a donc pu aboutir. Une autre hypothèse a été envisagée à Naintré (en déficit SRU) en centre-bourg, eu égard à la demande de logements locatifs sociaux insuffisante du bailleur social sur cette commune, et en réponse notamment aux besoins de populations vieillissantes. La seule perspective était une offre foncière, zone de la Marmoure pour laquelle la commune de Naintré a choisi de créer un nouveau quartier dédié à l'habitat. Cette zone étant située au nord de la commune, et éloignée des commodités, cette hypothèse n'a pas été retenue comme qualitative au service du projet de renouvellement urbain. La reconstitution partielle de 6 LLS aux Renardières formulée dans une demande de dérogation au nouveau règlement de l'agence relatif au nouveau programme de renouvellement urbain. Cette demande a été argumentée par Habitat de la Vienne et formulée par l'agglomération officiellement par courrier. En juillet 2017, l'Agence a notifié au territoire la non recevabilité de cette demande.

L'hypothèse finalement retenue pour cette reconstitution est la reconstitution de 12 LLS aux Sitelles en frange urbaine de Châtellerault.
Le travail engagé depuis la signature du protocole de préfiguration a permis d'identifier les enjeux d'un développement urbanistique et d'habitat aux Renardières sur le foncier libéré suite à la démolition des PSR 1 et 2..

La restructuration des Renardières, comme cela a déjà été évoqué, doit passer par une meilleure lisibilité et une densification de l'ensemble des îlots du quartier.

Extrait de l'étude de l'architecte conseil de l'État, Germe (annexe) :



En jaune le parcellaire

→ **le parcellaire**, celui des lotissements pavillonnaires qui forme un urbanisme de rue régulier et celui du pavillonnaire en grappe des années 80 qui forme une croissance par fragment hétérogènes et isolés altérant la hiérarchie des voies.



Ce développement plus important devra prendre en compte l'enfouissement de la ligne haute tension, depuis la D910, traversant le quartier : la zone pavillonnaire privée (résidence les hameaux de la forêt), jusqu'au foyer logement.

En haut des Renardières, une zone apparaît opportune pour favoriser à terme la densification par de petits pavillonnaires en complément de trois bâtiments au carrefour des rues Lagrange, Cartier, et Pagé. C'est ainsi en amont, l'ouverture avec la création d'une voie routière en cœur de quartier qui devra permettre ensuite de compléter le tissu construit par des logements type R+1.

Le traitement des espaces publics :

La ville de Châtellerault, dans sa réflexion sur ses équipements scolaires et d'accueil de loisirs, a confirmé sa volonté de placer le site de l'école élémentaire Lagrange comme stratégique pour animer une partie de la vie du quartier par une intervention sur la cour d'école et pour y implanter un espace de loisirs intergénérationnel permettant de recentrer le quartier autour des équipements enfance jeunesse et du foyer logement. L'enjeu est de le qualifier plus précisément et de lui affecter une vocation intergénérationnelle. Les espaces publics seront ainsi retraités devant permettre d'offrir des espaces mutualisés qualitatifs :

- pour tous les habitants : des plus jeunes aux plus anciens
- pour tous les usages : scolaires, extra scolaires.

Les « algecos » permettant l'exercice de l'ALSH de la MJC des Renardières depuis 2003, à l'origine de manière temporaire, et les préfabriqués insalubres de l'école, seront démolis.

Une réflexion menée par la ville de Châtellerault a également été engagée précisément sur la salle polyvalente (sous gestion de la MJC des Renardières), dégradée dans un incendie en juin 2016 et dont les espaces intérieurs étaient sectorisés : une salle polyvalente, un secteur jeunes à disposition de la MJC des Renardières, une cuisine à disposition de l'association Bon Accueil. L'objectif est de lui redonner sa fonction de salle polyvalente, et d'identifier un espace à disposition de l'association Bon Accueil, tandis qu'un espace jeunes est identifié au sein d'un nouvel équipement, à concevoir en prolongement des espaces publics conçus sur le site de la cour d'école Lagrange.

La salle polyvalente, une fois les PSR démolis, prendra pleinement sa place, tournée vers les bords de Vienne. Ces espaces libérés par la démolition des PSR, seront retraités progressivement dans le temps

pour permettre un usage qualitatif, du quartier vers la rivière. Il s'agira de conforter le parvis devant la salle polyvalente, agrémenté d'un espace vert et paysager comme espace de transition vers la Vienne. Du mobilier urbain sera installé du « coté interne » aux Renardières, tandis que les bords de vienne et l'espace enherbé sera requalifié pour recevoir dans la continuité de ce qui a été réalisé à Ozon, un parcours sportif et de santé (modules sportifs).

Cette salle est à proximité de la Maison de la Solidarité Sud. Cet îlot au sud est des Renardières sera qualifié par des équipements administratifs déjà implantés (services sociaux).

L'ensemble de ces aménagements doit se faire également au service d'un meilleur fonctionnement du foyer logement, aujourd'hui respecté globalement par les habitants, mais insuffisamment pensé comme équipement de quartier, à tel point que les cheminements doux, principalement utilisés par ces résidents, sont globalement inappropriés pour permettre leur déambulation tout autant vers la salle polyvalente que vers le centre commercial Auchan et les commerces de proximité.

Le projet identifiait initialement une intervention de requalification du foyer logement (80 logements). Une opportunité financière s'est présentée pour le bailleur social (propriétaire) et le CCAS (gestionnaire de l'équipement) et qui a permis le financement de la requalification des logements dont les travaux ont été engagés en 2016. Pour autant, il s'agit dans le projet de renouvellement urbain de poursuivre la réflexion engagée eu égard à l'amélioration des connexions entre les équipements culturels, scolaires, et pour les personnes âgées (cf enjeu 3).

4.1.3. Le renforcement du rôle intégrateur et de mixité des équipements socio éducatifs par :

- la reconfiguration des établissements scolaires contenus dans le périmètre d'intervention du projet
- l'ouverture d'une partie de l'école L. Lagrange sur l'espace public
- la redéfinition des projets des équipements socioculturels publics et associatifs.

La reconfiguration des établissements scolaires contenus dans le périmètre d'intervention du projet :

Les élèves des îlots du Lac et des Renardières sont scolarisés dans deux écoles maternelles pour trois écoles élémentaires et les effectifs scolaires sur ces écoles sont globalement en baisse même si la tendance est au maintien des effectifs depuis 2 ans.

Plus précisément, les enfants scolarisés à l'école maternelle L. Lagrange, sont ensuite, selon leur sectorisation scolaire, orientés vers l'école élémentaire J. Zay ou vers l'école élémentaire L. Lagrange. Ce découpage incite ainsi certains parents à un effet d'aubaine pour appliquer des stratégies d'évitement d'une école de quartier particulièrement stigmatisée (Lagrange).

Un double enjeu apparaît : celui de la rationalisation des équipements scolaires face à une baisse des effectifs, même si ceux-ci tendent à se stabiliser, et celui d'une « dé-spécialisation » sociale des écoles.

Il est à noter que la scolarisation des enfants de 3 à 6 ans est une problématique majeure sur le quartier des Renardières particulièrement pour les enfants issus de la communauté des gens du voyage. La scolarisation d'enfants de la communauté est en évolution très positive en élémentaire et en progression nette depuis quelques années en maternelle. Ces évolutions sont reconnues unanimement par les partenaires éducatifs au premier chef desquels l'Éducation Nationale qui a engagé aux côtés de la ville, de l'Association Départementale pour l'Accueil et la Promotion des Gens du Voyage (ADAPGV), et de la MJC des Renardières des actions d'accompagnement à une scolarisation progressive.
L'école Léo Lagrange rencontre encore toutefois avec ces mêmes enfants des problématiques d'absentéisme importantes.

Face à ces enjeux, la réflexion menée entre Grand Châtellerault et la commune de Châtellerault a précisé le calendrier politique et technique d'une nouvelle sectorisation scolaire. La sectorisation scolaire du premier degré fixée par délibération du conseil municipal définit les zones géographiques qui doivent être appliquées pour déterminer l'inscription d'un enfant dans une école. Cette sectorisation doit tenir compte de plusieurs paramètres : de nature technique (effectif de population scolaire en regard de la capacité d'accueil de l'école de secteur, perspectives d'évolution en fonction de projets urbanistiques et de configuration de l'habitat, praticité d'accès à l'école) et de nature politique (composition sociale de la population du quartier et projet de territoire à l'échelle de la ville et des quartiers). La sectorisation constitue donc un outil dynamique au service de la politique éducative et du projet politique pour le territoire. Dans un contexte d'une réforme de l'éducation prioritaire et d'une nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, la révision de la sectorisation scolaire constitue un levier d'action. La révision de la sectorisation scolaire ayant vocation à renforcer la mixité sociale, -combinée à des moyens de l'Éducation Nationale au titre de l'éducation prioritaire-, constitue donc l'un des leviers aux côtés d'opération de logement, d'aménagements publics et d'accompagnement social.

Une nouvelle sectorisation pour le sud de la ville a également des incidences en termes d'effectifs sur les écoles de Châteaneuf à proximité, quartier en politique de la ville faisant également l'objet de réflexions de repeuplement à moyen terme.

Comme outils d'aide à la décision, plusieurs scénarios de nouvelle sectorisation scolaire ont été élaborés pendant la phase de protocole dressant pour chacun :

- l'enjeu pour le quartier

- les investissements et travaux nécessaires au sein des bâtiments scolaires pour la collectivité (selon les scénarios établis « toute chose égale par ailleurs »)

- l'estimation du nombre de classes et d'effectifs scolaires par école maternelle et élémentaire

- le contour géographique de sectorisation.

Ces travaux ont permis de confirmer les écoles Prévert (maternelle et élémentaire) et le groupe scolaire Lagrange comme étant incontournables sur le secteur sud de la ville. Ces travaux ont également permis de confirmer l'importance d'apporter de la mixité sociale aux Renardières tout en renforçant le rôle central du site de l'école Lagrange en tant que lieux de vie que représentent les écoles, et en tout premier lieu le rôle intégrateur de l'école maternelle.

Cette réflexion nécessite un travail de diagnostic sur les années à venir et sur les effectifs scolaires. Elle doit également être conçue au regard de la réforme de l'école et des collèges. Les cycles (1-2-3) ayant été revus avec un cycle 3 à cheval sur l'élémentaire et le collège, une réflexion est à engager sur les liens à préciser pour une continuité du cycle 3 et en faveur d'une scolarisation au collège facilitée pour les élèves du voyage notamment.

Enfin, le dédoublement de classes de CP et de CE1 de second cycle en éducation prioritaire amène à revoir les prévisions de nombre de classes au sein des écoles Prévert et Lagrange.

Un travail inévitable est au final à engager au sud de la ville, qui nécessite d'articuler : les enjeux de mixité sociale / l'état du patrimoine scolaire / les prévisions d'effectifs scolaires à moyen long terme / les évolutions de l'Éducation Nationale (cycles puis dédoublement classes) / les particularités locales (scolarisation d'enfants du voyage notamment).

Renforcer l'école Léo Lagrange présente l'avantage de répondre à plusieurs enjeux pour le quartier des Renardières :

- Créer un élément d'attractivité fort pour le quartier et favorisant la mixité sociale,
- Apporter aux habitants du quartier un nouvel espace public,

- Développer un lieu de rencontre intergénérationnel.

Dans cet objectif, l'intervention sur l'école s'articule avec une opération de création d'une aire intergénérationnelle et comprend une réduction de la cour pour en ouvrir une partie sur l'espace public. En effet, l'école est l'une des plus vastes de la ville et comprend une très grande cour qui semble démesurée au regard des besoins et effectifs d'élèves. L'idée est de créer de nouveaux espaces de rencontre et de favoriser le lien intergénérationnel notamment avec les habitants du foyer logement situé de l'autre côté de la rue Bougainville.



L'intervention sur l'école et ses alentours doit se décomposer comme suit :

- Travaux de réhabilitation (isolation, restaurant scolaire) du bâti afin de pouvoir accueillir des classes complémentaires.

- Redéfinition des limites de l'école avec l'ouverture d'une partie de la cour sur l'espace public. Sur ce nouveau site, un terrain multisports pourra être réaménagé. Par ailleurs, du mobilier urbain pourra être implanté afin de favoriser les échanges particulièrement avec les habitants du foyer-logement qui est en cours de requalification par Habitat de la Vienne.

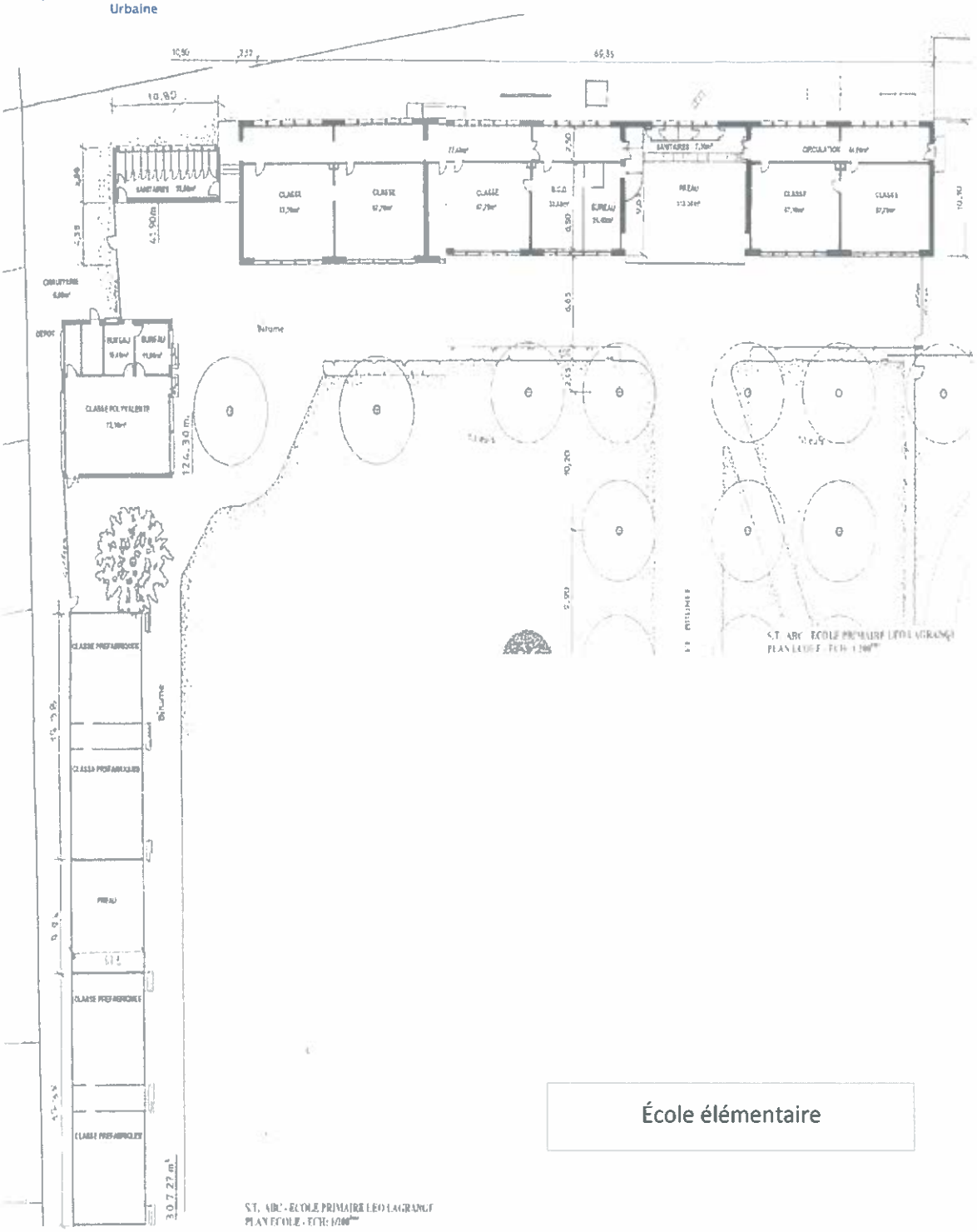
- Renforcer ce lieu de rencontre avec la création d'une zone de rencontre devant l'école sur la rue de Bougainville et la rue Lagrange.

Un axe fort de la municipalité démontrée dès l'ORU d'Ozon, est de viser la mixité sociale à partir de ses équipements. Il s'agit ainsi au titre de ce projet de renouvellement urbain de poursuivre cette ambition par le renforcement d'une offre scolaire de qualité aux Renardières et par une intervention sur les écoles L. Lagrange (élémentaire et maternelle), par :

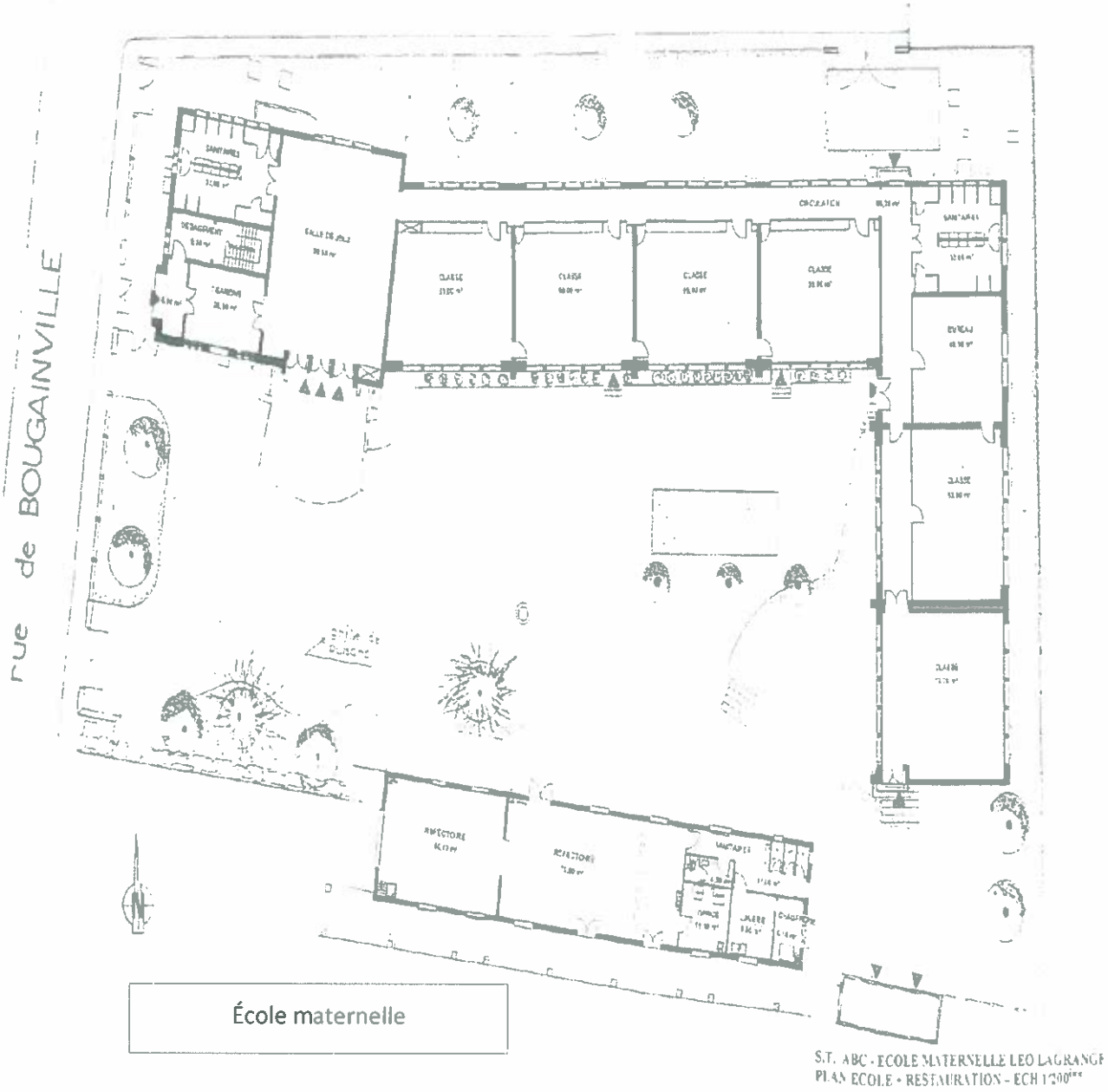
- des travaux de réaménagement et de mise en accessibilité des écoles, maternelle et élémentaire
- la réhabilitation des sanitaires des écoles maternelle et élémentaire
- la réhabilitation du restaurant scolaire, côté maternelle
- les travaux d'adaptation nécessaires à l'accroissement et au dédoublement de classes ainsi que la réalisation d'actions avec les familles et la MJC des Renardières. Ainsi pour l'exercice des cafés parents et le déploiement du dispositif « APRES » impliquant les parents d'élèves, des lieux pourront être dédiés aux familles, ai sein du bâtiment scolaire.


Ets Eberle
Ecole primaire publique Léo Lagrange
Maison des Jeunes des Renardières
Foyer logement des Renardières
Rue Léo Lagrange
Rue Léo Lagrange
Rue Léo Lagrange
Rue Léo Lagrange





École élémentaire

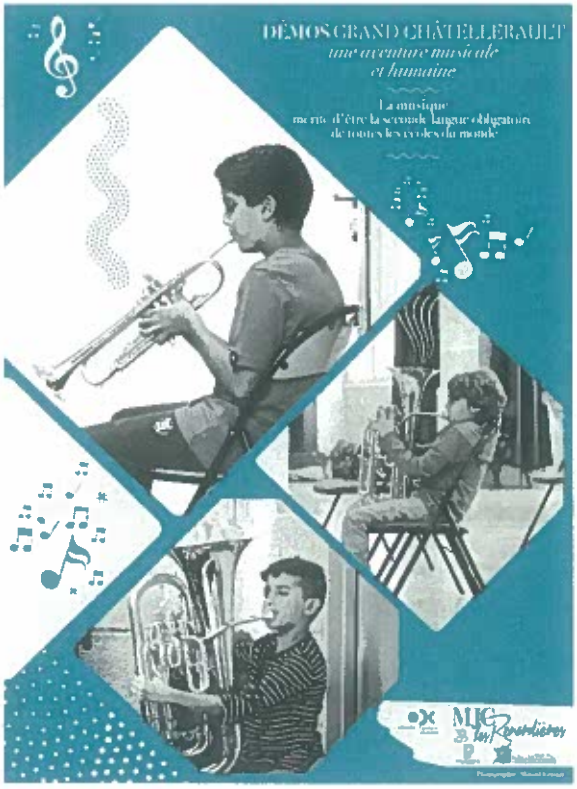


Les écoles Lagrange maternelle et élémentaire accueillent près de 130 enfants en moyenne annuellement, pour 6 classes. La capacité d'accueil des équipements, s'ils sont restructurés, peuvent permettre l'accueil de 8 classes, et ainsi accompagner les réformes de l'Éducation prioritaire pour le dédoublement de classes de cycle 2 dans des conditions optimales pour la réussite de tous les élèves. Une amélioration des conditions de scolarisation des enfants doit permettre de « fidéliser » des élèves et ainsi éviter la fuite notamment en élémentaire, d'élèves.

Comme précisé préalablement, cette opération est à l'interface de 5 enjeux : la mixité sociale / les évolutions politiques nationales scolaires / la démographie de Châtellerault / les spécificités du quartier et des écoles / l'état du patrimoine scolaire.

En matière de mixité sociale tout d'abord, des projets hors temps scolaires permettent la rencontre des enfants des quartiers et de l'agglomération et dans un enjeu de mixité. Le projet Demos est une action éducative, musicale réalisée à la salle polyvalente des Renardières pour les enfants de ce quartier, 2 fois par semaine, et un regroupement au conservatoire de musique de danse 1 fois par mois. Également, des actions patrimoniales ont été engagées en 2016 à travers une action culturelle pour travailler sur l'histoire

et la mémoire du quartier qui s'est achevée par la réalisation d'une fresque : visite patrimoniale des Renardières et de Châteauneuf des classes de l'école Lagrange par le Pays d'Art et d'Histoire, ateliers artistiques réalisés par l'artiste T. Guibert auprès des classes de l'école Lagrange sur le temps scolaire, réalisation d'une fresque sous le préau école élémentaire avec participation des enfants. Ces actions vont se poursuivre avec l'École d'Arts Plastiques, le Pays d'Arts et d'Histoire, les écoles et la MJC.





Une politique forte de la ville depuis l'ORU d'Ozon, est affirmée pour les écoles de ce quartier face à la fuite de parents d'élèves et de stratégies d'évitement. Il s'agit de valoriser les travaux menés par ces écoles. Il s'agit également de « durcir » la politique de dérogation scolaire et de définir une nouvelle sectorisation.

S'agissant des évolutions politiques nationales scolaires, notamment : le fonctionnement par cycle et le dédoublement classes, cette réflexion doit également être conçue au regard de la réforme de l'école et des collèges. Les cycles (1-2-3) ayant été revus avec un cycle 3 défini sur l'élémentaire et le collège, une réflexion est à engager sur les liens à créer, préciser pour une continuité du cycle 3 et en faveur d'une scolarisation au collège facilitée pour les élèves du voyage notamment.

Le dédoublement de classes de CP et de CE1 de second cycle en éducation prioritaire amène à revoir les prévisions de nombre de classes au sein des écoles Prévert et Lagrange. Ainsi il s'agit de redéfinir l'organisation des locaux scolaires à adapter à des nouvelles modalités d'organisation de : classe, de cycle (1, 2 , 3) et de réseau (écoles – collège)

Un travail fort est engagé en faveur du soutien à la parentalité sur ce quartier : engagé entre la ville, l'Éducation Nationale (directeur école, enseignants et coordinateur local de l'éducation prioritaire) et la MJC des Renardières tout particulièrement qui aboutit aujourd'hui à un projet « Ateliers Parents pour le Réussite Éducative et Scolaire (APRES) à l'école Léo Lagrange » porté par la MJC des Renardières. Les locaux scolaires sont ainsi à structurer au service de l'intégration des parents d'élèves à la réussite scolaire, et éducative de leurs enfants.

Concernant enfin l'état du patrimoine scolaire, ety la poursuite de la politique en faveur de la requalification du patrimoine scolaire en quartier prioritaire, il s'agit de poursuivre le travail mené à Ozon et au sein du QPV « Ozon Renardières Lac », avec l'installation au début de ce PRU de l'inspection de circonscription en cœur de quartier, puis le renforcement de la performance énergétique du bâti du groupe scolaire Lavoisier en fin de PRU.

La redéfinition des projets des équipements socioculturels publics et associatifs et l'ouverture d'une partie de l'école L. Lagrange sur l'espace public :

Les équipements socioculturels sont également à repenser. Aujourd'hui, cohabitent sur ce périmètre du Lac et des Renardières, deux « accueils de loisirs sans hébergement » (ALSH) :

– l'un territorialisé et à vocation de quartier, porté par la MJC des Renardières, mis en œuvre dans des locaux multiples (dont certains - des algécos -, ne sont pas qualitatifs) de l'école L. Lagrange, de la salle polyvalente aux Renardières, et dans un local jeunes (mis à disposition par la SEM Habitat) au Lac,
– l'autre à rayonnement municipal porté par la ville, implanté dans les locaux de l'école Prévert, à proximité du site attractif du Lac et dont une partie de l'emprise scolaire est entièrement dédiée à cet accueil.

Il s'agit de repenser le projet de ces équipements en les inscrivant davantage dans un projet partagé de développement du territoire et comme vecteurs d'animation locale de l'entrée sud de la ville.

La redéfinition de la sectorisation et des modalités de gestion des ALSH devient une priorité opérationnelle du projet de renouvellement urbain. Il s'agit de :

- revoir les vocations des quartiers en matière d'équipements de loisirs : équipement à rayonnement municipal, et équipements de quartier aux Renardières, aujourd'hui distincts les uns des autres,

- confirmer l'attractivité du site du Lac en renforçant ses équipements, au service des habitants du quartier (Lac et Renardières) mais aussi des habitants de la commune et donc comme vecteur de mixité,

- articuler les modes de gestion des équipements, notamment sur le sud de la ville, associatif d'une part et municipal d'autre part, en identifiant là où cela est nécessaire, la plus-value d'une intervention associative puisque définie dans une politique socioculturelle globale. Les équipements ALSH représentent une des activités d'un centre socioculturel associatif, mais qui développe aussi d'autres offres de service aux habitants de tous âges, et qui assure une présence sociale sur les quartiers au-delà des seules bornes horaires d'un centre de loisirs sans hébergement. En effet, le diagnostic renforcé et partagé pendant la phase de protocole de préfiguration a permis avec les acteurs de quartier et la Police Nationale, de confirmer l'importance de définir des modalités de gestion des problèmes de sécurité et de petite délinquance sur les équipements au Lac (dégradations sur les toits des équipements, introduction dans les écoles, ...) par une présence sociale - l'action de patrouilles de police ayant un impact limité sur ces phénomènes,

- identifier un secteur jeunes unique pour le sud de la ville, au sein du quartier des Renardières, et dans un nouvel équipement créé, indépendamment de la salle polyvalente,

- identifier un ALSH enfance, unique pour le sud de la ville, au Lac,

- identifier une aire de détente intergénérationnelle au sein du quartier des Renardières conçue notamment pour les résidents du foyer logement, les jeunes, la petite enfance et l'enfance et les familles des Renardières mais aussi en complément de l'offre au Lac. Ceci nécessite la démolition d'algécos servant à l'ALSH de la MJC des Renardières et de préfabriqués vétustes et non utilisés depuis plusieurs années, installés dans la cour d'école Lagrange.



Comme précisé dans l'enjeu précédent, l'ouverture d'une partie de la cour de l'école Lagrange sur l'espace public doit permettre l'accès aux équipements de loisirs par l'ensemble des habitants.

La redéfinition des équipements culturels à partir de la création d'un tiers lieu :

Enfin s'agissant des équipements communautaires culturels au lac : médiathèque et ludothèque, la réflexion menée dans le protocole de préfiguration a permis de :

- préciser la nécessité de faciliter l'organisation d'un lieu de lecture et d'activités autour du livre à la place d'une bibliothèque dont la fréquentation aujourd'hui est trop faible pour maintenir cet équipement sans en penser sa restructuration. Au-delà, la localisation (en arrière du bâtiment de l'école Prévert avec un accès difficile, peu éclairé) et la priorité des habitants de quartier à fréquenter la ludothèque comme lieu de vie de quartier, invite à repenser cette offre de quartier,
- confirmer le rôle central de la ludothèque au Lac, tant comme équipement à rayonnement communautaire que comme équipement de quartier mais dans des espaces beaucoup trop restreints pour faciliter son rayonnement et pour répondre aux besoins des usagers. L'enjeu est ainsi de proposer au Lac une ludothèque, aujourd'hui installée (depuis 2008 de manière initialement temporaire) dans des locaux mis à disposition de la SEM Habitat (appartement en rez-de-chaussée et garage pour stockage), et à terme dans des locaux plus spacieux en lieu et place de la « base voiles » (aujourd'hui utilisée comme salles d'activités pour l'ALSH municipal et pour le stockage de matériels sportifs). La redéfinition du projet d'accueil de loisirs sur le sud de la ville permet de le repenser en lieu culturel dédié, tandis que l'ALM récupérera les espaces auparavant occupés par la médiathèque et bénéficiera d'une petite extension permettant l'accueil d'un nombre potentiel d'enfants plus important.

Le projet du territoire est ainsi d'offrir un service culturel évolutif, mutualisant : offre de médiathèque, offre de ludothèque, et offre de lieu de vie sociale pour les habitants. Les enjeux révélés actuellement résident en effet dans la recherche d'offres nouvelles en réponse à des besoins de populations eux aussi évolutifs qui permettent de mutualiser tout autant : accès à la culture, souplesse de modalités de fréquentation, diversification des modalités de fonctionnement en association avec les habitants.

4.1.4. la création de liens entre les trois secteurs du quartier prioritaire « Ozon Renardières Lac » et l'intégrer dans la ville, par :

- l'aménagement des bords de Vienne
- l'aménagement de voies douces reliant le Lac aux Renardières en améliorant les connexions aux services : éducatifs, culturels, de loisirs et commerciaux, et aux autres quartiers de la ville

– une intervention sur la passerelle menant du centre commercial au Lac.

L'enjeu du projet est de rendre poreux les différents secteurs du quartier prioritaire « Ozon – Renardières - Lac », entre eux mais aussi avec leurs quartiers périphériques, notamment avec Châteauneuf et le centre ville, mais aussi en l'ouvrant par le sud aux autres communes de l'agglomération à proximité directe (notamment Cenon sur Vienne et Naintré).

Si cet enjeu est défini comme le quatrième enjeu transversal, il demeure incontournable à la réalisation des objectifs généraux du projet. En effet, créer des connexions entre les quartiers et entre les équipements et inscrire le projet de renouvellement urbain dans les autres projets de la ville, sont des gages d'ouverture des quartiers au reste du territoire.

Par exemple, l'installation d'une station de vélos électriques au Lac, doit pouvoir accompagner cette dynamique de liens et de découverte de la ville à partir de sites-clé.

Pour autant, des priorités sont à fixer et à échelonner dans ce projet de renouvellement urbain, notamment au bénéfice du logement.

La démolition de la passerelle reliant le Lac aux Renardières n'est pas encore tranchée. Les avis des acteurs locaux (Auchan notamment à proximité directe), des habitants et des partenaires, notamment de la Police Nationale, divergent quant au maintien ou à la suppression de cette passerelle. Si son urbanisme laisse à penser à un aménagement désuet et pouvant stigmatiser l'entrée de la ville, son bien fondé des années 80 facilitant la liaison entre les équipements, est aussi démontré. Un travail de concertation sera plus que nécessaire en amont d'une décision de restructuration et pour une traversée garantissant la sécurité des piétons.

En accompagnement d'une restructuration viaire de long terme, elle-même utile à une reconfiguration d'îlots résidentiels aux Renardières, la création de cheminements doux traversant le quartier d'est en ouest tracera la future voie souhaitée.

En phase préalable au projet de renouvellement urbain et déjà en cohérence avec cet enjeu, la ville a d'ores et déjà ouvert le quartier du Lac par la création de la rue St Just et pour permettre un accès au quartier et à son site environnemental de qualité, par le sud de la ville.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet de renouvellement urbain permet de clarifier les espaces en termes de domanialité et d'usages.

Actuellement aux Renardières, le quartier est autocentré et isolé des espaces commerciaux (Auchan) et de loisirs (lac, bords de Vienne) qui lui sont pourtant directement attenants. La configuration du quartier semble comprise dans une « forme géométrique en U » dessinée par les logements sociaux PSR, les logements Cassin, et les logements Fushia, Glaïeul et Crocus avenue C. Pagé. Leur seule ouverture est celle donnant sur l'école Lagrange fortement marquée, connotée négativement, et donc contournée de la part d'habitants ne résidant pas le quartier.

L'enjeu est ainsi de pouvoir restructurer le quartier en cohérence avec les ensembles pavillonnaires au nord du quartier, à partir des réflexions proposées par le cabinet Germes, architecte conseil de la DDT sollicité en 2016 (annexe A).

Le Lac, compte tenu de sa configuration enclavée avec une seule voie d'accès au quartier, réunit lui aussi des atouts indéniables : équipements, environnement paysager de qualité, résidences privées et logements locatifs sociaux. Tous les ingrédients sont ainsi apparemment réunis pour une mixité sociale et d'usage. Pourtant, là aussi les résidences privées semblent distinctes du bâti collectif social lui-même « coupé » du site environnemental du lac et avec un peuplement qui s'est peu à peu paupérisé même si les indicateurs ne sont pas aussi alarmants qu'aux Renardières et à Ozon. Le terre-plein en friche au Lac est le symbole de ces dysfonctionnements.

Enfin, l'avenue Camille Pagé, qui coupe le Lac des Renardières, marque la rupture entre ces deux îlots dont la jonction est aujourd'hui uniquement permise par une passerelle construite dans les années 70 et sécurisant les déambulations piétonnes mais dont les usages ont été détournés (incivilités).

L'ouverture des quartiers sur le reste de la ville et leur connexion avec leurs atouts environnementaux passe par la démolition de deux bâtiments aux Renardières, la création d'une voie routière au Lac (dont le piéton reste prioritaire), la réfection des voiries aux Renardières avec une attention toute particulière rues Plessard, Lagrange, Bougainville, et Pagé, facilitant l'accès aux équipements générateurs de flux, puis à plus long terme la création d'une voie traversant et accompagnant la restructuration de l'îlot. En accompagnement de ces réaménagements urbains, les logements collectifs sociaux seront résidentialisés et une partie, requalifiée.

Les Renardières, stigmatisées en partie par ses logements PSR au bâti dégradé et composés d'une population cumulant les indicateurs de précarité les plus importants du territoire, nécessitent l'accompagnement des résidents fortement attachés à l'identité du quartier et une intervention pour favoriser à moyen terme la venue de nouvelles populations.

L'enjeu au Lac est d'inverser la tendance à une paupérisation croissante au sein des logements locatifs sociaux et de fait, à une stigmatisation de ces îlots sociaux, coupés des îlots privés résidentiels. Leur résidentialisation et leur requalification doivent contribuer à rendre le quartier attractif, notamment pour de nouveaux ménages venant s'installer sur le territoire et cherchant des équipements de proximité (écoles, commerces) qui seront eux aussi repensés au service d'une attractivité retrouvée.

Les opérations projetées au titre du projet nécessitent d'être phasées.

Quatre phases sont définies :

- phase 0 : opérations d'engagement du projet au Lac et aux Renardières
- phase 1 : opérations prioritaires pour traiter les besoins les plus urgents et-ou structurants
- phase 2 : opérations garantissant la cohérence et l'équilibre du projet de renouvellement urbain
- Phase 3 : opérations finalisant la cohérence du projet.

Ces phases sont présentées en annexe A.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Le projet de renouvellement urbain vise un objectif fort de mixité sociale.

La typologie de population du quartier des Renardières est pour partie issue de la communauté des gens du voyage, avec d'une part, un fonctionnement clanique et d'autre part, un fort attachement au quartier. En effet, le territoire est historiquement un territoire d'accueil de la population du voyage. Comparativement à la démographie locale, on estime que la population de culture « gens du voyage » au niveau départemental, est la plus implantée dans le châtelleraudais, notamment à Châtellerault et tout particulièrement aux Renardières. En effet, à la fin de la période d'internement des « Gens du Voyage » lors de la seconde guerre mondiale, un certain nombre de familles internées au camp de Montreuil Bellay a été logée dans la cité d'urgence des Renardières.

Par ailleurs, l'étude conduite par Habitat de la Vienne au titre du protocole de préfiguration et restituée en mai 2016, concernant l'évaluation des besoins en relogement, a démontré que sur les 35 ménages résidant dans les PSR, 22 des 25 ménages interrogés habitant le quartier depuis plus de 15 ans, dont la moitié possédant le même logement depuis plus de 10 ans. L'attachement au quartier est tel que

l'ensemble des locataires était majoritairement opposé à la démolition des bâtiments. Ils exprimaient majoritairement le choix de rester dans le quartier (21 familles sur 25).

La poursuite de cet objectif passe par la démolition de deux bâtiments PSR aux Renardières peuplés de populations particulièrement précaires, comme identifié à la fois dans le diagnostic du document cadre des orientations stratégiques en matière d'attribution des logements sociaux et de la CIET devenant CIA en janvier 2019, ainsi que dans l'étude d'Habitat de la Vienne réalisée pendant le protocole de préfiguration.

Au-delà de la démolition de ces deux bâtiments, Habitat de la Vienne propose la reconstitution de 12 Logements Locatifs Sociaux (LLS).

4.3.1. Les réflexions engagées pour la reconstitution

Différentes hypothèses ont été envisagées dans les travaux menés au titre du protocole de préfiguration entre Grand Châtellerault, la ville de Châtellerault, Habitat de la Vienne et la SEM Habitat :

- 12 LLS Maurice Bourgois : hypothèse non atteignable compte tenu du refus catégorique de vente du terrain par le propriétaire
- 6 LLS Maurice Bourgois / 6 LLS Naintré : hypothèse non opportune compte tenu de la configuration de la parcelle de la ville rue Maurice Bourgois qui entraînerait, de fait, un enclavement. Aussi, une reconstitution à Naintré, zone de la Marmoure, semble inadaptée avec les besoins des LLS
- 12 LLS Naintré : hypothèse non opportune compte tenu de l'argument exposé précédemment
- 6 LLS Maurice Bourgois / 6 LLS Sitelles : hypothèse difficile à envisager compte tenu des 6 LLS projetés rue Maurice Bourgois (cf argument précédent)
- reconstitution aux Renardières : cette hypothèse était préconisée par le bailleur social et a fait l'objet d'une demande de dérogation de l'agglomération auprès de l'ANRU mais qui a été refusée par notification officielle au territoire
- 12 LLS aux Sitelles : hypothèse présentée à Action Logement Services et opportune pour le relogement partiel de foyers des PSR, retenue.

Une première reconstitution était en effet proposée en frange des quartiers du Lac et des Renardières, en poursuite d'une petite reconstitution (12 logements) déjà opérée en 2010, dans le cadre de l'ORU d'Ozon, sur un foncier appartenant à la ville de Châtellerault et mis à disposition d'Habitat de la Vienne, rue M. Bourgois - allée de l'oiseau bleu. Il s'agissait de reconstruire 12 pavillons individuels (T3/T4) sur une parcelle de la ville de Châtellerault mais toutefois trop petite en superficie pour y configurer le nombre de logements souhaités et pour un fonctionnement urbain qualitatif. Dans cette hypothèse Châtellerault avait à acquérir un foncier complémentaire pour laquelle la ville a entamé les démarches mais qui n'ont pas abouti positivement.

L'enjeu de cette reconstitution, avec un nombre de logements limité, est de pouvoir garantir un fonctionnement résidentiel aujourd'hui qualitatif sur cet îlot, et donc de ne pas en modifier le fonctionnement.

Une seconde reconstitution était également envisagée à l'échelle intercommunale et sur la commune de Naintré concernée par la pénalité SRU : il s'agissait de reconstruire 6 logements individuels groupés, la taille des logements restant à préciser, et en priorité en centre bourg en réponse à des besoins insuffisants de LLS pour des populations vieillissantes.

L'enjeu ici était de rééquilibrer le peuplement à l'échelle intercommunale, conformément aux orientations de la CIET, et ce particulièrement à Naintré. Pour autant, la seule proposition au sein de cette commune se

situait zone de la Marmours à Naintré, soit, en éloignement des commodités (commerces écoles, ...) nécessaires pour le relogement d'habitants des PSR et en inadéquation avec des besoins exprimés par une population vieillissante au sein de Grand Châtellerault.

L'hypothèse finalement retenue est de proposer la reconstitution à Châtellerault de 12 LLS aux Sitelles, îlot résidentiel en frange est de Châtellerault.

Le marché du logement est détendu à Châtellerault, et confronté à un baisse démographique. Si Habitat de la Vienne connaît des taux très positifs d'occupation de son parc social du fait notamment d'une redéfinition du parc et de son volume lors du premier PRU, ceci l'est pas encore le cas pour l'autre principal bailleur social présent sur le territoire. Un travail interbailleur est nécessaire pour l'accompagnement au relogement. Également la population châtelleraudaise connaît une baisse démographique, malgré une faible reprise récente, qui invite à une limitation du nombre de productions de LLS. L'agglomération châtelleraudaise, au regard des travaux engagés au titre du renouvellement du PLH (article 2.2.2.3.) identifie des objectifs relatifs au renouvellement du parc privé pour la ville-centre et les centres bourgs, mais la production de LLS n'est pas une priorité en sortie de renouvellement urbain de la plaine d'Ozon Ceci s'explique enfin compte tenu d'une vacance de logements des bâtiments à plus de 50% en 2015, et à 66% à la date de la signature de la présente convention. Ainsi Le nombre de reconstitutions de LLS est inférieur au nombre de logements démolis occupés (34%), soit 12 logements.

4.3.2. Une proposition de reconstitution aux Sitelles à l'est de Châtellerault

La reconstitution d'offres aux Sitelles ne vise pas le seul relogement de familles résidant les bâtiments ayant vocation à être démolis. Pour autant, le travail engagé par Habitat de la Vienne pour le relogement de ses locataires démontre qu'une partie de ces foyers (3) n'ont pas pour exigence première le maintien au sein du quartier mais d'autres besoins, notamment ceux d'un logement accessible en réponse à des besoins adaptés du logement. Ce travail engagé par le bailleur, à partir des besoins précis de chaque foyer (proximité des aidants, services commerciaux, publics, scolaires), de leurs ressources et de leurs équipements (notamment en matière de mobilité) permet de projeter prioritairement le relogement de foyers étant véhiculés, exprimant un souhait de logement étendu à l'échelle de la commune de Châtellerault, voire de l'agglomération, et dont la composition et l'âge des occupants ne nécessite pas la proximité d'équipements scolaires.

Une reconstitution d'offres de 12 LLS aux Sitelles a déjà été opérée dans l'ORU d'Ozon et qui fonctionne aujourd'hui particulièrement bien. En effet, parmi les ménages installés au sein de cette offre existante, un seul départ a été enregistré. Ceci souligne la qualité du site proposé et la satisfaction des ménages occupants.

Cette offre de logements sociaux s'intègre au sein d'un ensemble pavillonnaire privé qualitatif. Cet îlot bénéficie d'une ligne de bus, est à moins d'1 km du lycée du Verger, à 1 km de l'école élémentaire J. Ferry, à 2km du centre commercial Leclerc, à 800m de commerces proximité (boulangeries, pharmacie), à 2km du centre socioculturel des Minimes, et à proximité directe du centre hospitalier de Châtellerault.

Cette reconstitution est ainsi proposée sur une parcelle et dans un quartier de Châtellerault résidentiels et pour laquelle les services (scolaires, commerciaux, ...) ne sont pas à proximité immédiate (« en pied d'immeuble ») des logements comme ceci est le cas en quartiers prioritaires à Châtellerault.

Il est à souligner que la reconstitution d'offres hors QPV au service de la mixité sociale à Châtellerault, implique de fait d'être proposée hors des quartiers qui cumulent les services commerciaux, scolaires, publics. En effet, les QPV à Châtellerault concernent l'hyper centre de la commune et y forment un ensemble, autour des bords de rivière traversant la ville. Châtellerault a la particularité d'avoir son centre ville retenu depuis 2015 en QPV.

Cette reconstitution est définie sur les parcelles 500 et 504 de la ville de Châtellerault, de la manière suivante :

- un petit collectif en R+1 composé de : 2 logements en rez de chaussées (un type 2 et un type 3), et à l'étage un type 2 et un type 3,
- un ensemble de maisons composé de 8 pavillons avec 4 type 3 de plein pied, et 3 type 4 et 1 type 5 à l'étage,
- cette reconstitution étant conçue en réponse à des besoins d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite, et adaptée aux personnes âgées en rez de chaussée,
- la création d'une voirie et d'un petit parking pour le petit collectif.

Cette opération se répartit en 4 logement PLUS et en 8 PLAI.

Elle nécessite le transfert d'une parcelle foncière appartenant à la ville de Châtellerault et l'incorporation dans la voirie publique de la ville d'une voirie appartenant à l'APAJH de la Vienne.

Elle participe aux enjeux de la CIET définis dans le « diffus » de Châtellerault : « *accueillir tout type de ménage et tendre à accueillir davantage de ménages prioritaires et-ou précaires, dans une logique de rééquilibrage et dans la mesure où ce territoire est celui qui concentre le moins de difficultés sur la commune.* »

Il s'agira au titre du travail de relogement d'être particulièrement attentif à l'équipement de mobilité des résidents. Les logements aux Sitelles, ne concentrent pas tous les atouts en termes d'équipements commerciaux et scolaires que d'autres quartiers.

Les plans de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre sont proposés en annexe A.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du Groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Au Lac, l'enjeu, comme déjà précisé, est de retrouver sa fonction résidentielle, par sa diversification.

Actuellement, les bailleurs sociaux, pour les nouveaux locataires s'installant à Châtellerault, ont une proposition attractive de résidences au Lac, eu égard à son environnement urbain et paysager. Pour autant, la rotation au sein des logements est une alerte formulée par les bailleurs sociaux pour des nouveaux locataires qui constatent à la fois les désagréments d'une vie au sein de cet îlot (insécurité particulièrement) et des logements qui nécessitent des requalifications comparativement à l'offre territoriale et qui présentent de fait un niveau de loyer élevé.

Les bailleurs sociaux subissent ainsi un défaut de mixité, les résidents qui occupent leur patrimoine ayant tendance à demeurer de seuls résidents aux caractéristiques précaires. Une partie des logements rue St Just, compte tenu de dégradations, sont murés depuis plus de 3 ans et contribuent à l'image négative du Lac. Une maison de la SEM Habitat au 3 rue Vauban a été laissée par le ménage occupant dans un état de détérioration tel que sa requalification et a fortiori sa relocation, ne sont pas envisageables. Cette maison sera démolie afin de rendre le quartier plus poreux.

Une première mesure vise à rassurer et fidéliser la population et à intervenir par des aménagements de désenclavement du quartier et à sa sécurisation (ouverture d'une voie routière au Lac et aménagement d'une esplanade de vie devant les écoles Prévert). C'est ainsi une action volontariste soutenue par l'État hors crédits Anru qui a été engagée fin 2016. C'est en parallèle de premiers travaux de résidentialisation qui ont été menés par les bailleurs sociaux. L'ensemble de ses travaux se sont achevés fin 2017.

A leur suite, les bailleurs sociaux engageront des travaux de requalification de logements comme présenté ci-avant, et poursuivront la résidentialisation tandis que la ville finalisera l'aménagement du quartier pour une lecture plus cohérente des équipements qui y sont implantés et pour une utilisation plus claire et logique. Les résidentialisations et les requalifications ont pour objectif de proposer des produits attractifs en complément d'une offre environnementale encore plus qualitative pour des familles salariées et retrouver ainsi l'occupation initiale du parc social avec une mixité sociale.

Aux Renardières, l'enjeu est bien celui de diversifier la typologie de la population du quartier, en poursuite des travaux initiés dans le cadre de l'ORU d'Ozon. En effet, Habitat de la Vienne avait programmé la réalisation de logements sociaux pour combler les vides inscrits dans la trame urbaine, sur des fonciers en sa possession, rue Léo Lagrange et rue René Cassin. Ces programmes étaient destinés à densifier légèrement le quartier, très aéré dans sa morphologie urbaine initiale, ainsi que cela avait d'ailleurs été mis en évidence très tôt dans l'établissement du schéma d'aménagement des Renardières de 2001.

L'objectif n'était pas de servir au relogement d'habitants d'Ozon, à de rares exceptions près (qui n'étaient d'ailleurs pas demandeurs, car la Vienne constitue une barrière vécue entre les deux quartiers), mais pour « régénérer » le quartier des Renardières, avec l'introduction d'un habitat en financement « PLUS », destiné à « tirer le quartier vers le haut », compte tenu de la population très précaire hébergée dans les immeubles.

Cette reconstitution a eu un effet levier pour les Renardières par l'arrivée de nouvelles populations dans un quartier très refermé sur lui-même et au sein de logements dont la qualité résidentielle est confirmée, tant par le bailleur social que par les résidents (absence de demandes de mutation constatée par exemple).

Il s'agit ainsi de poursuivre cette dynamique, notamment à travers la volonté du territoire de reconquérir le foncier en bords de Vienne en effet miroir à l'opération front de Vienne côté Ozon. Les Renardières bénéficient en effet de bords de Vienne qualitatifs, mais dont l'usage aujourd'hui n'est pas tourné sur le quartier. La démolition des PSR doit permettre de tourner le quartier sur cet environnement.

Après la restitution du foncier d'Habitat de la Vienne à la ville de Châtellerault, il s'agira pour cette dernière de repenser, à partir d'une redéfinition de la domanialité aux Renardières, un fonctionnement résidentiel sur ce quartier, cohérent avec les autres îlots résidentiels attenants, comme ceci a été souligné dans le diagnostic de M. P. Germe durant la phase de protocole de préfiguration, et cohérent en effet miroir avec le quartier d'Ozon, ouvert sur la ville et sur ses bords de Vienne. Une première hypothèse de travail identifiait la proposition d'une partie du foncier libéré à la Foncière Logement. Cette hypothèse n'a pas été possible. Il est ainsi défini de requalifier les espaces libérés en espaces verts.

La reconstitution de logements hors QPV en accompagnement de la démolition des PSR, est définie pour le relogement d'une partie de leurs résidents dont les caractéristiques socio économiques révèlent des situations individuelles très fragiles et qui nécessitent un relogement avec une maîtrise de charges très précise. En effet, comme le révèle l'étude menée par Habitat de la Vienne au titre du protocole de préfiguration et relative à l'évaluation des besoins en relogement des bâtiments PSR des Renardières, le niveau de revenu des locataires démontre une capacité très limitée à être relogés au sein de logements dont les charges sont individuelles et dont le niveau de loyer est a fortiori plus élevé qu'aux Renardières. Pour autant, l'enjeu de mixité sociale vise aussi à permettre aux locataires les plus précaires d'accéder à des modes d'habitat renouvelé.

Ainsi Habitat de la Vienne prévoit une minoration de loyers pour 2 foyers, et pour lesquels il recevra une indemnité de l'Anru.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement,
- 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,2% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 8 droits de réservation calculés sur la base des logements requalifiés et 4 droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. La CIET ayant été formalisée et adoptée pour Grand Châtellerault, ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- en matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement

social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,

- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- en matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La CIET doit être modifiée et complétée pour devenir la Convention Intercommunale d'Attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 23 janvier 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Article 6.1. L'historique de la création de la CIL et des axes de travail de Grand Châtellerault

Par délibération du bureau communautaire intercommunal du 25 janvier 2016, la CAPC a créé une conférence intercommunale (CIL) pour l'élaboration de la convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET), mentionnée à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ce document, annexé au contrat de ville, permet de fixer les objectifs de mixité sociale et d'équilibre des territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte lors de l'attribution de logements sociaux, en tenant compte de la situation spécifique des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Au premier trimestre 2016, la CAPC a rédigé un arrêté de création de la CIL, cosigné de la préfecture, qui en détermine notamment les membres. L'installation de la CIL a été opérée le 21 octobre 2016, qui a statué sur sa volonté de valider un document-cadre des orientations en matière d'attribution des logements sociaux et une CIET à l'échelle, en 2016, des 12 communes membres de la CAPC.

Cette décision était justifiée au regard, à la fois :

- des enjeux territoriaux puisque au 1er janvier 2017, la CAPC s'est étendue à 47 communes et 85 451 habitants tandis que le nombre de logements sociaux n'a augmenté que de 552 logements (pour 4370 logements précédemment), et est devenue Grand Châtellerault,
- des enjeux relatifs à la démarche engagée au titre du projet de renouvellement urbain lui-même, puisque le travail à engager à l'échelle de 47 communes ne permettait pas, s'il se voulait qualitatif, d'être réalisé dans un calendrier compatible avec celui de l'élaboration d'une convention de renouvellement urbain, la CIET en étant une annexe, et devant devenir CIA début 2019.

Un groupe de travail a été constitué, réunissant : les bailleurs sociaux et l'AROSH PC, la CAPC, les communes de Châtellerault et de Naintré (après sollicitation de la CAPC de ses 12 communes membres en 2016), les services de l'Etat (DDT et DDCS), le département de la Vienne et le CCAS de Châtellerault en tant que bailleur social. Ce groupe de travail a permis de clarifier les modalités de réalisation du diagnostic des territoires ciblés, puis d'identifier les orientations stratégiques communautaires, pour enfin décliner des orientations opérationnelles.

Une CIL réunie le 08 décembre 2016 a validé le document-cadre des orientations en matière d'attribution des logements sociaux et la CIET, pour permettre ensuite sa présentation aux organes délibérants de chacun des membres signataires. La CAPC a délibéré ce document le 19 décembre 2016 en bureau communautaire.

Un travail d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs va également être engagé avec pour ambition de définir des orientations en matière de gestion partagée des demandes de logement social et de droit à l'information des demandeurs. La réforme territoriale et l'évolution de l'intercommunalité au 1er janvier 2017, passant de 12 à 47 communes, nécessite de porter une attention toute particulière aux territoires où le non recours est le plus important. Il est ainsi proposé de s'engager pour Grand Châtellerault, plus avant dans cette démarche, avec l'extension de l'intercommunalité à 47 communes.

Grand Châtellerault doit transformer la CIET en CIA d'ici fin 2018. A cette fin, une CIL organisée en mars 2018 a permis de présenter le calendrier d'élaboration de la CIA en conformité avec les textes réglementaires.

Le travail à poursuivre en 2018 consiste en :

- l'actualisation du diagnostic du logement social à l'échelle de Grand Châtellerault, en partenariat avec les bailleurs sociaux,
- la formalisation d'objectifs chiffrés de relogement par territoires-clé.

Un temps de travail et de formalisation du diagnostic, ainsi que de formalisation des propositions d'objectifs chiffrés, sera organisé par l'EPCI mi 2018 avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logement.

L'ensemble de ce travail devra aboutir à une présentation en CIL fin 2018, pour une signature à suivre et une application début 2019.

Article 6.2. Synthèse des situations par territoire-clé

Le travail de diagnostic mené au titre de la CIET laisse apparaître les éléments principaux suivants :

- un déséquilibre entre une population âgée à Châtellerault et des ménages plus jeunes dans les autres communes,
- 59% de la population de la CAPC résidait au sein de la ville centre, tandis que 78% des logements y étaient concentrés pour 87% du parc social,
- une occupation maximale des logements sociaux dans les communes rurales tandis que la vacance commerciale à Châtellerault est de 4%,
- un niveau de ménages en situation d'impayés qui alerte à Châtellerault (14%),
- une demande de logement social importante en proche périphérie de la ville centre,
- une vacance et une rotation faibles hors de la ville centre,
- une commune en déficit SRU au sein de la CAPC : Naintré,
- plus particulièrement à Châtellerault, une baisse démographique rapide depuis 1999,
- le caractère modeste et/ou fragile de sa population,
- un déséquilibre générationnel entre les quartiers prioritaires et le reste de la commune,
- un déséquilibre social important en défaveur des QPV.

Les éléments synthétiques formalisés dans le document cadre et la CIET ont été définis à trois niveaux, celui de la CAPC, celui de la commune centre et de ses quartiers, et enfin celui de la commune de Naintré en déficit SRU.

Cinq enjeux ont été définis pour la CAPC :

- la poursuite du travail engagé dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain d'Ozon,
- l'accompagnement de la requalification des QPV (notamment pour ceux en centres anciens),
- le rattrapage de l'offre en périphérie, dont Naintré,
- la prise en compte de la communauté des gens du voyage,
- le renouvellement du parc existant et de son attractivité.

Article 6.3. Les orientations de la CIET

En traduction opérationnelle des cinq enjeux du document cadre, la CIET vient formaliser les modalités de relogement et d'accompagnement social dans les projets de renouvellement urbain ainsi que les coopérations entre bailleurs sociaux.

Les orientations d'attribution ont été définies prioritairement sur les territoires les plus stratégiques : la CAPC, la ville-centre et ses quartiers, la commune de Naintré, et à travers les 3 axes prioritaires suivants :

- **la mise en œuvre d'actions en matière d'attribution, de mutation et de création, au sein du parc de logements sociaux, ainsi que d'actions connexes,**

- **les modalités du relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales (en particulier les gens du voyage), des personnes considérées comme prioritaires par le DALO, et des personnes relevant de projets de rénovation urbaine,**

A ce titre, la charte relogement, si elle a été visée dans la CIET pour le projet spécifique de renouvellement urbain, n'avait pas à ce stade été formalisée en tant que telle comme document annexe de la CIET.

Ses objectifs et principes, ainsi que les engagements des partenaires, ont été précisés venant la formaliser en tant que document annexe de la présente convention. De premiers travaux spécifiques ont été engagés avec Habitat de la Vienne, la SEM Habitat, Grand Châtellerault et la ville de Châtellerault pour la rédaction de la charte relogement. Ceux-ci ont été réalisés sur la base des enseignements tirés de la charte appliquée dans le cadre de l'ORU d'Ozon ainsi que sur celle élaborée pour le projet de renouvellement urbain des Couronneries de Grand Poitiers, dans un souci de cohérence territoriale.
A ce titre également, l'action visée pour les personnes ayant des difficultés économiques et sociales est relative à la promotion des opérations de création d'habitat adapté, pour une population de culture du voyage, dont les besoins de sédentarisation sont toujours plus importants, engagée depuis les années 80 à Châtellerault aux Renardières et poursuivie à Châteauneuf (c'est à dire au sein des deux quartiers où cette population s'est particulièrement implantée).

Il s'agit ainsi de poursuivre et d'améliorer l'offre qualitative d'offres de logements adaptés et pour une meilleure répartition territoriale vectrice de mixité garantissant en même temps le respect de modes de vie de cette population.

Concernant spécifiquement le relogement des 22 foyers résidant à ce jour au sein des PSR ayant vocation à être démolis, 3 typologies de besoins spécifiques (définis à partir de l'étude menée en 2016 par Habitat de la Vienne) nécessitent un accompagnement particulier :

- les personnes vieillissantes et porteuses de handicap. En effet, 32 % des locataires des PSR ont plus de 60 ans et 18% ont plus de 70 ans et ont des besoins de logement adapté spécifiques. Ces

locataires sont ancrés dans le quartier depuis plusieurs dizaines d'années et ont leurs aidants familiaux (enfants) au sein du quartier ou à très grande proximité (au Lac notamment),

- les ménages avec enfants scolarisés au sein de l'école du quartier. Ces familles nécessitent un relogement en proximité de services équivalents offerts à ce jour, notamment les équipements scolaires, socioculturels, sociaux, et commerciaux,

- les ménages, isolés ou couples, sans enfants.

Indistinctement pour ces ménages, leurs ressources sont globalement très faibles. En effet, le niveau de revenu moyen des résidents des PSR est en deçà de 900€ mensuels. Le niveau de loyer au sein des PSR est le plus bas au m² de Grand Châtellerault. L'étude menée par Habitat de la Vienne dans le protocole de préfiguration a permis de mettre en exergue la nécessité à projeter un relogement au sein de typologies de logement plus petites.

Ces trois niveaux de besoins induisent à définir des parcours résidentiels qui puissent mettre en adéquation les besoins des ménages, les offres de logements existants au regard de la typologie des logements, leur capacité financière à assumer de nouveaux logements et surtout des charges nouvellement à assumer, et l'enjeu de mixité sociale à l'échelle de Grand Châtellerault défini au titre de la CIET.

Le travail mené entre les bailleurs sociaux, la ville de Châtellerault et Grand Châtellerault permet de proposer des préconisations de relogement, également à trois niveaux :

Typologie des locataires	**Nbr estimatif**	**Préconisations pour propositions de relogement**
personnes vieillissantes ou porteuses de handicap	8	Relogement au sein du quartier des Renardières et de la reconstitution d'offres par Habitat de la Vienne, avec une priorité fixée en RDC et aux logements adaptés, et à la proximité des aidants
ménages avec enfants	9	Relogement au sein du patrimoine existant des bailleurs sociaux au sein prioritairement : dans le diffus de la ville de Châtellerault avec priorité fixée à du logement récemment réhabilité dans la mesure du possible et au sein du quartier des Renardières
ménages isolés ou couples, sans enfants	5	Relogement au sein du patrimoine existant des bailleurs sociaux dans du logement récemment réhabilité dans la mesure du possible : prioritairement dans le diffus de Châtellerault et offres périphériques en communes limitrophes notamment à Naintré et au Lac, à Coubertin, aux Renardières

- **les modalités de coopérations entre bailleurs et titulaires du droit de réservation, relatives à l'instruction des demandes de logements sociaux et le traitement par les bailleurs, ainsi qu'au fonctionnement des commissions d'attribution de logement,**

Le déséquilibre entre une population âgée et précaire à Châtellerault comparativement au reste de Grand Châtellerault, et une demande de logement social exprimée hors Châtellerault sans offre disponible, induisent de fait la nécessité d'actions de rééquilibrage du peuplement à l'échelle de Grand Châtellerault en ciblant notamment un traitement plus équilibré des publics prioritaires entre les QPV d'une part et les autres quartiers de Châtellerault et communes d'autre part.

Pour Châtellerault, le déséquilibre générationnel et social entre ses quartiers nécessite des actions de rééquilibrage pour l'accueil de ménages retraités au sein des quartiers les plus jeunes (Châteauneuf et Ozon) et particulièrement bien équipés en services (commerciaux, sanitaires, éducatifs, sociaux) d'une part, tandis que le centre-ville et les Minimes ont pour enjeu l'installation de ménages de moins de 40 ans avec enfants d'autre part.
Pour autant sur l'ensemble des quartiers identifiés en QPV l'enjeu est d'attirer des actifs occupés au service d'une mixité sociale.

Plus spécifiquement au Lac, les actions doivent prioritairement maintenir la répartition entre génération lors des attributions et ainsi favoriser une mixité générationnelle. Elles doivent également veiller au maintien d'actifs occupés et à l'accueil de couples avec enfants, le tout accompagné d'une maîtrise des loyers (ceux-ci étant en moyenne plus élevés qu'aux Renardières et à Ozon) et d'actions d'accompagnement social des ménages en décrochage du paiement des charges. Cet équilibre est également à maintenir, toute typologie de logement confondu (privé et social). En effet, la population est vieillissante au Lac et il convient de viser un équilibre sur l'ensemble du quartier, et de ne pas restreindre les enjeux aux seuls logements sociaux.

Plus spécifiquement aux Renardières, compte tenu d'une population très précaire, les actions doivent en priorité viser des attributions pour des ménages jeunes, et surtout pour l'accueil d'actifs occupés.

Le travail à mener pour la transformation de la CIET en CIA vise à quantifier les objectifs définis en matière de relogement et dans le respect du cadre légal minimal : 50 % des ménages hors de ceux les plus modestes étant à loger en QPV, tandis que 25% des ménages les plus modestes sont à loger hors QPV.

Avant l'échéance réglementaire du 27 janvier 2019, la collectivité s'engage en effet à préciser et quantifier les objectifs définis dans la CIET, à l'échelle des 47 communes la composant.

La collectivité s'engage également à entamer les travaux relatifs au Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD). Le porté à connaissance a été transmis par les services de l'État le 25 mai 2016. Pour autant la collectivité a souhaité que ce plan soit étudié à l'échelle des 47 communes, anticipant le besoin potentiel de l'accès aux offres de la part des demandes notamment en milieu rural. La collectivité a proposé en CIL du 02 mars 2018 d'entamer ces travaux, appuyée par un cabinet, pour une restitution et un aboutissement fin 2019.

Les travaux menés pour l'élaboration de la CIET avaient permis de fixer de premiers axes de travail en faveur du PPGD. Notamment en cohérence avec les travaux pour le projet de renouvellement urbain, avait été identifiée la nécessité d'organiser une commission de traitement des cas particuliers pour lesquels aucune solution de relogement n'était trouvée. Il est convenu que cette commission puisse être organisée avant l'aboutissement des travaux relatifs à l'élaboration du PPGD, pilotée par Grand Châtellerault.

Seront examinées les demandes de personnes ayant refusé trois propositions de relogement. Ceci est pour autant conditionné par la capacité de Grand Châtellerault d'avoir accès aux données non anonymisées des demandes de logement social. Adhérente de l'Afipade, la collectivité a ainsi formulé cette demande à l'AROSH.

7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Avec la nouvelle loi de cohésion sociale de février 2014, l'État affirme plus particulièrement l'échelon intercommunal comme le pilote de la politique de la ville et y ajoute des mesures qui visent à garantir la réalisation de cet objectif.

Si cet objectif est ambitieux au regard d'une existence récente de l'agglomération (création en 2001) étendue depuis 2017 pour l'intégration de territoires ruraux, il a le mérite de l'inviter à définir son projet de territoire avec un volet social qui peut être décliné en axes opérationnels.

L'échelon intercommunal devient donc bel et bien le pilote du projet de renouvellement urbain.

Dans le cadre du nouveau contrat de ville, le rôle de la Préfecture de département est réaffirmé en matière de « politique de la ville » dans le sens d'une approche intégrée du volet social et du volet urbain.

Le président de Grand Châtellerault et la Préfète de département sont les co-pilotes du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain. Ils constituent un comité de pilotage, instance décisionnaire et stratégique. Ce comité de pilotage réunit les représentants institutionnels des signataires au contrat et à la convention ainsi que d'éventuels membres reconnus pour leur expertise au service de la cohésion sociale du territoire.

Le comité de pilotage spécifique et relatif au suivi du projet de renouvellement urbain est constitué des membres suivants :

- le Président de Grand Châtellerault ou son représentant,
- la Préfète du Département, déléguée territoriale de l'Anru ou son représentant,
- le sous-préfet de Châtellerault ou son représentant,
- le délégué territorial adjoint de l'Anru ou son représentant,
- le Maire de Châtellerault ou son représentant,
- le Président du Conseil Départemental ou son représentant,
- le Président du Conseil Régional ou son représentant,
- le Président d'Habitat de la Vienne ou son représentant,
- le Président de la SEM Habitat ou son représentant,
- le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations ou son représentant,
- Le Directeur Régional d'Action Logement Services ou son représentant,
- le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ou son représentant,
- l'Inspecteur Départemental de l'Éducation Nationale ou son représentant.

D'autres instances décisionnaires et stratégiques seront réunies, selon les thématiques du contrat de ville auxquelles elles se réfèrent, notamment le comité de pilotage du Contrat Local de Santé et de l'Atelier Santé ville, le Comité Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

Dans le cadre spécifiquement du projet de renouvellement urbain, seront institués :

- un comité de suivi des objectifs définis au titre de la charte insertion,
- un groupe de travail « relogement » et une commission de traitement des cas particuliers,
- ces instances étant définies respectivement dans les chartes relogement et insertion, annexes de la présente convention.

Article 7.2 La conduite de projet

7.2.1. L'équipe projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet, le pilotage opérationnel est confié par Grand Châtellerault à une équipe de conduite de projet représentée par :

- le responsable du service « maîtrise d'œuvre urbaine » pour Grand Châtellerault
- la responsable du service développement social et solidaire pour Grand Châtellerault
- le chargé de missions des projets urbains et sociaux pour Grand Châtellerault.

Le rôle de l'équipe projet consiste à :

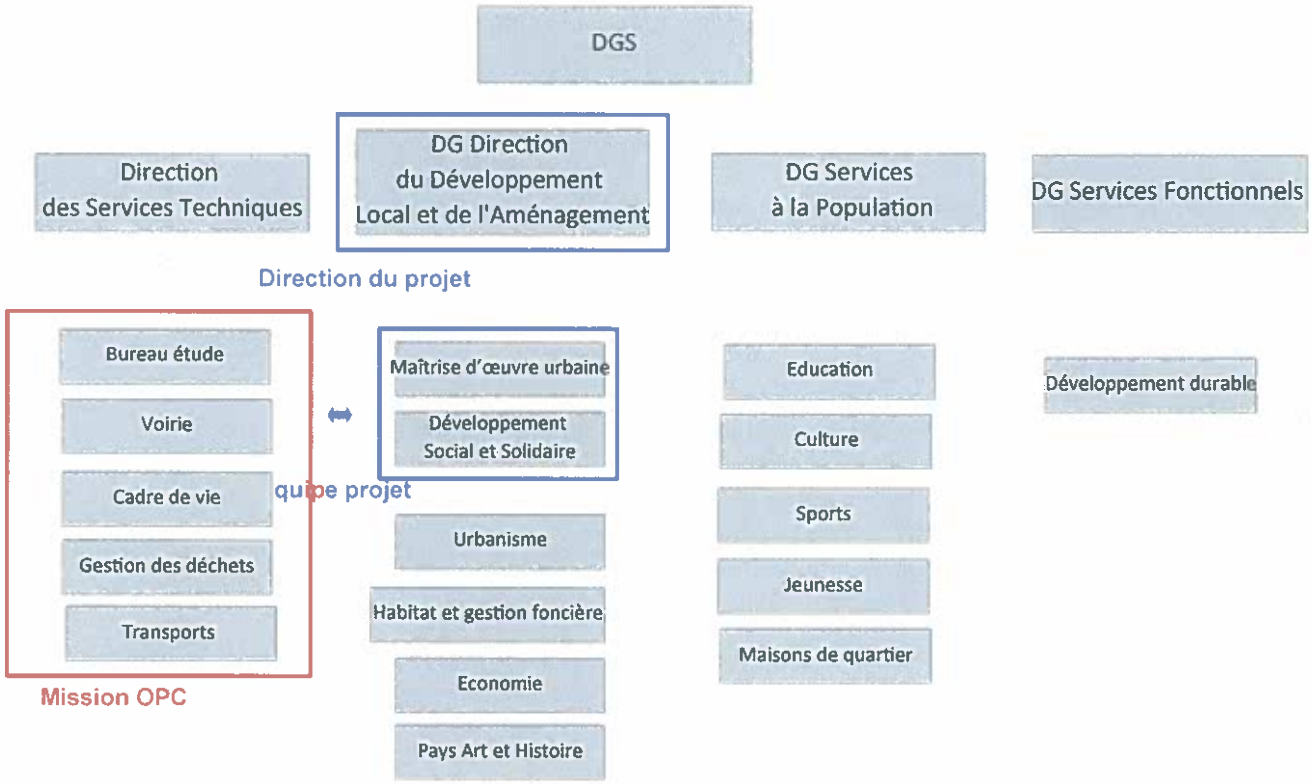
- coordonner la démarche partenariale, organiser la mise au point des projets complexes et partenariaux,
- organiser et animer le cas échéant les groupes de travail thématiques,
- organiser les réunions du comité de suivi et de pilotage,
- examiner les projets des partenaires en cohérence avec les objectifs définis par le comité de pilotage,
- examiner les demandes de financements des partenaires et établir une proposition de programmation annuelle,
- établir les dossiers de financements globaux,
- organiser les calendriers,
- suivre les opérations et les consommations de crédits,
- veiller à la cohérence des actions de gestion urbaine de proximité,
- organiser les modalités d'évaluation,
- proposer les modalités d'association des habitants à travers les conseils citoyens,
- suivre et piloter les modalités de co construction du projet avec les habitants,
- suivre et piloter l'animation de la maison du projet,
- suivre et piloter les actions relatives au développement de la mémoire des quartiers.

L'équipe projet réalise ou fait réaliser un cahier des charges de l'opération définissant les prescriptions particulières en matière de qualité architecturale et de morphologie urbaine. Elle accompagne les demandes d'autorisation d'urbanisme des différents maîtres d'ouvrage. Elle organise la communication avec les habitants et la presse sous le contrôle du comité de pilotage.
L'ensemble des tâches de l'équipe projet sont menées en étroite collaboration avec la délégation territoriale de l'Anru.

L'équipe projet est rattachée directement, au sein de la collectivité, à la Direction du Développement Local. Ce relais facilite la transmission de l'information sur le projet en interne. Le Directeur du Développement Local fait état de l'avancée du dossier et des mesures à prendre, chaque semaine au directeur général des services de la ville et de l'agglomération lors du comité de direction, avec également les autres directeurs généraux adjoints.

Ce fonctionnement doit favoriser une réactivité forte sur toute intervention de la collectivité sur le projet.

L'équipe projet au sein de services mutualisés de la ville et de Grand Châtellerault



7.2.2. Le comité technique

Un comité technique réunissant les principaux partenaires du projet épaule l'équipe projet.
Le comité technique constitue l'instance de base de la coordination et du suivi des opérations inscrites au programme. Il se réunit a minima tous les semestres, son animation étant assurée par l'équipe projet.

Le comité technique assure le suivi de la programmation d'ensemble du projet dans sa phase de réalisation opérationnelle et la coordination des différents opérateurs.

Il est composé de :

- l'équipe projet mutualisée de la ville de Châtellerault et de Grand Châtellerault
- l'équipe projet d'Habitat de la Vienne
- l'équipe projet de la SEM Habitat
- les représentants techniques de l'Anru.

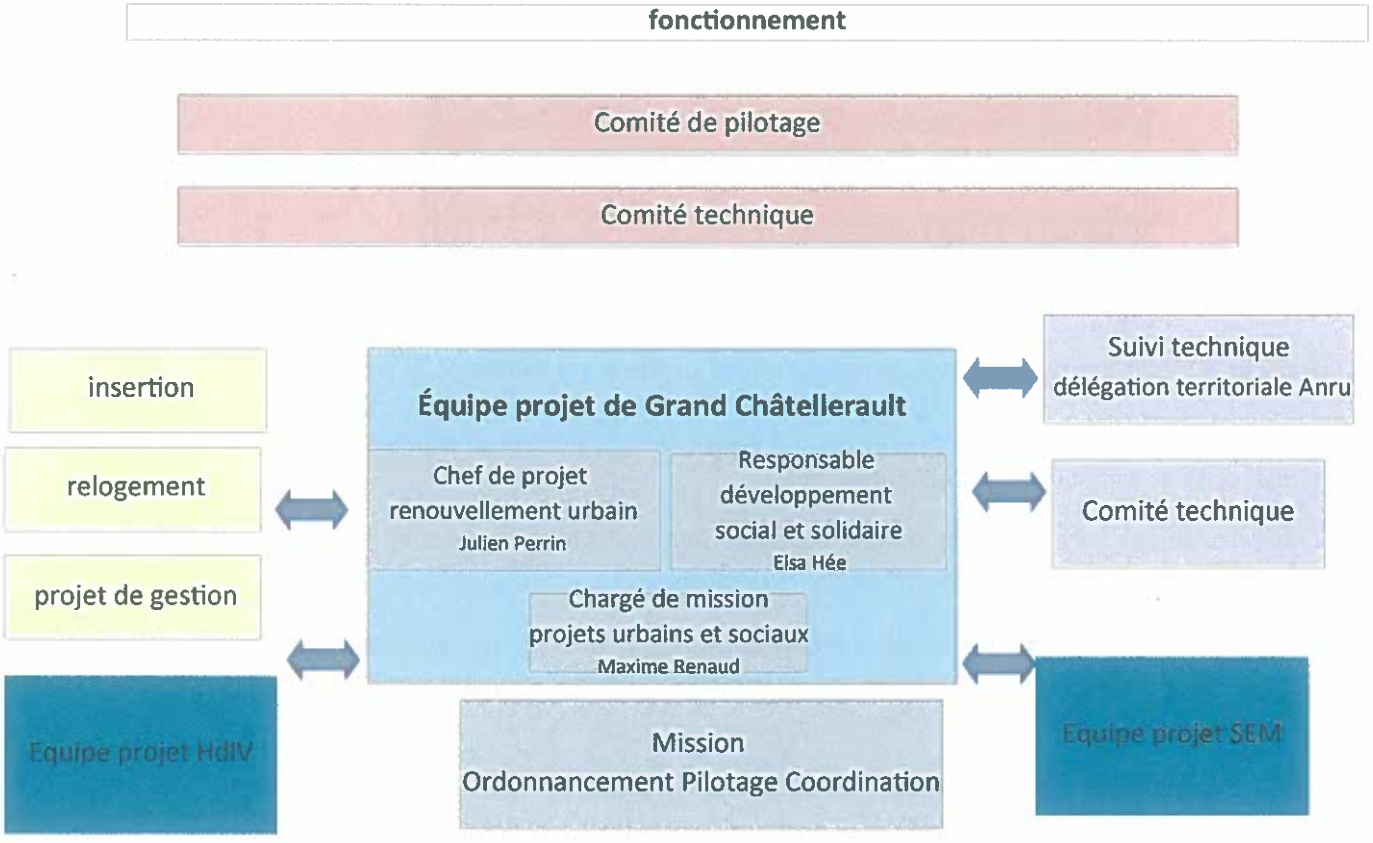
Peuvent être associés en tant que de besoin, les représentants des autres institutions siégeant au comité de pilotage.

Il propose au comité de pilotage toute mesure propre à assurer le bon avancement des opérations dont la réalisation est déterminante pour garantir le calendrier du projet.

La coordination opérationnelle des travaux d'opération est assurée dans le cadre d'une mission Ordonnancement Pilotage Coordination par le bureau d'études de la collectivité sous l'égide du directeur général adjoint des services techniques, et en association avec l'équipe projet.

Chaque maître d'ouvrage assure l'engagement des maîtres d'œuvre et des entreprises, nécessaire à la réalisation de ses projets, sur les emprises foncières qui lui reviennent :

- la ville pour l'espace public, la voirie, les réseaux et les équipements qu'elle se charge de réaliser,
- les bailleurs sociaux pour la construction et la requalification des logements, et d'une manière générale les immeubles dont ils sont propriétaires, ainsi que pour l'aménagement des espaces résidentialisés (voirie, espaces verts et stationnement exclusivement affecté aux logements),
- l'agglomération pour les travaux d'assainissement, les travaux numériques et ses équipements culturels,
- Groupe Action Logement pour les emprises qui lui sont réservées,
- les opérateurs privés.



Pour Habitat de la Vienne, l'équipe projet est composée de :



Pour la SEM Habitat, l'équipe projet est composée de :



Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

L'association des habitants pour les décisions relatives aux aménagements du Lac et des Renardières se traduit à travers l'organisation de différentes modalités :

- les réunions publiques pouvant être qualifiées à un premier niveau de communication à l'attention des habitants : dans un mode de transmission d'informations descendantes et de recueil de l'avis des habitants

- les communications propres aux bailleurs sociaux à leurs locataires au travers de leur journal notamment, et les instances de concertation du conseil des locataires

- le conseil citoyen tel que formalisé dans une charte qui est l'instance de concertation privilégiée, co animée par la ville de Châtellerault et la MJC des Renardières, constitué prioritairement d'habitants et également d'acteurs socio économiques du quartier

- l'organisation d'actions d'accompagnement du projet, éducatives, culturelles, patrimoniales, d'insertion : les habitants pourront être ciblés, selon les actions, par tranche d'âge (ex : enfants, jeunes, seniors, ...) ou par secteur géographique (Lac et Renardières), même si l'enjeu demeure celui de ne pas créer de « frontières » entre les populations,

- l'organisation de la maison du projet implantée au sein du quartier du Lac et des Renardières, en

accompagnement des aménagements en cours,

- l'organisation d'actions sur la mémoire du quartier avec les habitants.

D'ores et déjà, Grand Châtellerault a engagé des actions de concertation, notamment :

- l'organisation de deux balades au Lac et aux Renardières en 2015, et invitant les habitants à réaliser des diagnostics en marchant,
- l'organisation de deux déambulations en 2016 avec les résidents du foyer logement spécifiquement,
- l'organisation de premières réunions en 2016 avec les habitants et acteurs des quartiers au Lac, et aux Renardières distinctement, ces premières réunions étaient préalables à l'organisation des conseils citoyens,
- la réalisation d'actions citoyennes en suite de ces réunions, menées à l'initiative des habitants, notamment pour l'organisation concrète d'une journée propreté du quartier en partenariat avec la MJC des Renardières, l'équipe de prévention, et Grand Châtellerault, et pour une semaine de sensibilisation au tri des déchets en bas d'immeuble, animée par des jeunes des Renardières et Grand Châtellerault.
- deux visites patrimoniales du quartier des Renardières en 2018 organisées, l'une le 8 février à destination des professionnels, et l'autre programmée le 25 avril à destination des habitants.

Le premier conseil citoyen du Lac et des Renardières s'est réuni le 23 janvier 2017. Ses premiers travaux ont consisté en la définition du périmètre d'action du Lac et des Renardières en tant que territoires vécus par les habitants (qui ne correspondent pas nécessairement aux découpages administratifs, des QPV notamment) puis à l'identification de premiers axes de travail prioritaires à engager pour la réalisation d'actions par et pour les habitants.

Le second conseil citoyen a eu lieu le 03 avril 2017 dont l'objet était d'identifier les premières actions à mener pour et par les habitants.

Le troisième conseil citoyen s'est déroulé le 12 juin 2017. Les habitants y ont défini deux axes de travail sur lesquels ils souhaitaient opérationnellement s'investir : la création d'un jardin partagé d'une part et l'organisation d'un marché dans le quartier comme première action d'animation du quartier. Des groupes d'habitants volontaires pour travailler sur ces thèmes se sont constitués. Ils devaient notamment tenir un « stand du conseil citoyen » lors de deux manifestations estivales : le cinéma plein au Lac le 13 juillet et la fête de quartier le 09 septembre.

Le quatrième conseil citoyen a été organisé le 25 septembre 2017 pour poursuivre le développement d'actions, notamment d'implantations de petits mobiliers urbains au sein du quartier.

Un cinquième et un sixième conseils citoyens réunis le 27 novembre 2017 et le 08 février 2018 ont permis d'échanger pour les habitants sur le devenir et les projections du parking du Lac.

Concernant spécifiquement la **maison du projet**, de premières permanences ont été organisées entre le 9 janvier et le 10 avril 2017 au Lac au sein de la base voiles de l'ALM (ayant vocation à être transformée en tiers lieu culturel) avec le démarrage de premiers travaux d'aménagements hors subvention Anru. Elles ont été assurées par l'équipe projets et à laquelle ont été associés tous partenaires désireux ou expert et contribuant à associer les habitants au projet. La MJC des Renardières a ainsi été particulièrement associée à la démarche. En effet, la MJC des Renardières est un acteur clé du quartier, née de la volonté d'habitants en 1963 et dont son action d'accompagnement global lui permet d'être identifiée par ls habitants. Grand Châtellerault s'appuie ainsi sur cet acteur pour mener ses actions de concertation avec la population.

L'enjeu est de poursuivre cette dynamique. La maison du projet sera ainsi installée au sein des locaux de la MJC des Renardières au rue A. de Bougainville. Pour autant, selon les besoins et opérations engagées d'autres lieux de permanence et d'animation pourront être organisés au Lac et aux Renardières. Ces lieux

pourront varier selon les aménagements (tantôt au Lac, tantôt aux Renardières) dans l'objectif d'une grande proximité avec les habitants. Elle sera assurée par Grand Châtellerault, durant toute la durée du projet.

La maison du projet est le lieu repère pour le projet de renouvellement urbain et la GUSP. En tant que lieu ressource en cœur de quartier, elle est ouverte au public et permet aux habitants de poser toutes les questions concernant la rénovation urbaine du Lac et des Renardières et les impacts éventuels concernant leur cadre de vie.

C'est aussi un lieu d'échange et de débat sur le projet d'ensemble et sur ses différentes opérations, permettant l'organisation de permanences d'information, de réunions collectives dans le cadre d'actions de GUSP, d'actions culturelles, patrimoniales, et de tous projets menés à l'initiative des habitants.

La maison de projet sera assurée par Grand Châtellerault. Les présences au sein de la maison du projet de Grand Châtellerault est définie pour un minimum hebdomadaire de 6 heures.

Outre l'organisation de permanences d'information pour les habitants, elle permettra d'organiser des expositions sur l'histoire du quartier mais également sur les projets élaborés avec les habitants. Par exemple, le développement de fresques au sein du quartier en poursuite du parcours architectural street art sera l'occasion d'exposer des œuvres des artistes, des documents relatifs aux arts urbains et d'organiser des temps d'échange avec les acteurs éducatifs et culturels mais aussi avec les acteurs de la prévention et de la sécurité afin d'aborder les dynamiques urbaines, entre pratiques artistiques libres et pratiques vandales dans l'espace urbain.

La maison du projet sera le lieu de départ de la dynamique des balades urbaines, engagée avec les habitants depuis 2015. Celles-ci seront poursuivies avec la volonté de rendre les habitants les premiers acteurs de ces balades et de la connaissance et de la promotion de leur quartier.

Elle sera encore le point de départ de visites de chantier. Ceci a été expérimenté avec la ville de Châtellerault, l'entreprise retenue pour la réalisation de la rue St Just au Lac, et l'école élémentaire Prévert, à destination des enfants du quartier. D'autres écoles de l'agglomération ont également visité ce chantier. L'objectif est de poursuivre cette dynamique avec une priorité fixée pour les développer en direction des enfants et des jeunes. Ceci est déjà une action projetée fin 2018 pour les premiers travaux prévus pour la création d'une aire intergénérationnelle avec l'école Lagrange.

La maison du projet sera animée par Grand Châtellerault. Pour autant, organisée dans les locaux de la MJC des Renardières, ceux-ci seront également utilisés par l'association et d'autres acteurs du quartier pour l'animation de groupes de travail initiateurs d'actions au sein du quartier : notamment en complément de la création d'une aire intergénérationnelle, les acteurs et les habitants ont projeté l'opportunité de travailler à la création d'un jardin des sens. Par expérience (notamment à Ozon), ces initiatives fonctionnement (c'est à dire sans dégradation d'emblée), si elles sont le fruit d'une action concertée, partagée et portée par les habitants.

Il s'agira encore d'utiliser la maison du projet comme lieu de réunion des maîtres d'ouvrage et de leurs partenaires pour préparer et organiser des échanges à thème avec les habitants. La première piste est d'organiser une réunion collective sur la gestion des charges locatives en accompagnement des relogements des foyers des PSR, et des requalifications de LLS.

La maison du projet pourra être support à l'organisation de rencontres entre les maîtres d'ouvrage, les entreprises retenues pour la réalisation des opérations, et les habitants et demandeurs d'emploi, pouvant faciliter la déclinaison des clauses d'insertion. La ville de Châtellerault notamment travaillera au sein de la maison du projet avec les associations du quartier pour développer des chantiers d'insertion.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes selon les principes suivants :

- l'opération urbaine présente des niveaux d'imbrication tels, qu'il est impossible que chaque maître d'ouvrage opère indépendamment, sans interférer sur un autre maître d'ouvrage,

- une telle complexité opérationnelle est source d'imprévus et de points nouveaux non identifiables a priori, qu'il est nécessaire de collecter et de traiter à un niveau précis du schéma opérationnel,

- la nécessité d'une gestion du planning d'enchaînement logique des opérations, y compris dans les contraintes qui peuvent apparaître dans les plannings initiaux (appel d'offres infructueux, etc ...).

Sans remettre en question la responsabilité de chacun, une commission de coordination opérationnelle est ainsi mise en place afin de superviser l'ensemble des opérations relatives à la passation des marchés, de faciliter les notifications et l'exécution des marchés à l'ensemble des maîtres d'ouvrage, et de permettre de réguler les maîtres d'œuvre publics et les maîtres d'œuvre privés, et d'articuler les opérations et les modalités de communication aux habitants locataires et usagers.

Elle sera composée de l'équipe projet du territoire, soutenu le cas échéant de la mission « OPC travaux » et des bailleurs sociaux.

L'organisation des maîtres d'ouvrage est précisée en article 7.2.

Les interlocuteurs désignés pour chacun des maîtres d'ouvrage sont les suivants :

- pour la ville de Châtellerault et Grand Châtellerault : les responsables des sevices « MOU » et « DSS »
- pour Habitat de la Vienne : le directeur
- pour la SEM Habitat : le directeur.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le projet de renouvellement urbain du Lac et des Renardières est un des axes forts constitutifs du contrat de ville et de son pilier « cadre de vie renouvellement urbain ».

Ainsi, les indicateurs d'évaluation du contrat de ville définis annuellement seront les premiers éléments d'évaluation des objectifs poursuivis (annexe A).

Par ailleurs, la formalisation du document cadre sur les orientations en matière d'attributions des logements sociaux d'une part, et de la CIET d'autre part, a permis d'affiner et de substituer certains indicateurs définis dans le contrat de ville, à travers la constitution d'une base de données du logement social à Châtellerault.

Conformément au document cadre et à la CIET validés par la CIL du 08 décembre 2016 et approuvés en bureau communautaire du 16 décembre 2016, cette base de données sera actualisée au moins tous les deux ans. Son analyse servira ainsi à l'évaluation de la situation du logement social dans les territoires du

Lac et des Renardières notamment, comparativement aux autres quartiers et aux territoires, communal et intercommunal.

De plus, parmi les indicateurs clé proposés par l'Anru, 5 sont retenus comme étant ceux qui seront particulièrement suivis pour ce projet : tableau de bord des objectifs urbains en annexe A.

A ces indicateurs s'ajouteront les objectifs à suivre (quantitatifs et qualitatifs) qui seront définis en 2018 dans le cadre de la CIA.

L'équipe projet sera chargée du recueil des données relatives à ces indicateurs qui seront analysées en comité technique puis restituées en comité de pilotage.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de

gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion partenariale est déclinée en annexe de cette présente convention et se décline en quatre axes prioritaires d'intervention.

La gestion des domanialités :

La répartition de la domanialité dans le quartier des Renardières est aujourd'hui complexe puisqu'une très faible partie des espaces appartient à la ville de Châtellerault. La voirie, et la majorité des espaces verts sont la propriété du bailleur social Habitat de la Vienne. Cette répartition complexifie la lecture des espaces privés et publics par les usagers et les habitants du quartier, mais également pour les partenaires de la ville de Châtellerault.

L'opération de rénovation urbaine au regard du projet de gestion partenarial aura pour objectif de clarifier la domanialité en identifiant progressivement et précisément les espaces privés et publics ainsi que leur mode de gestion, tout en garantissant une gestion homogène par les différents maîtres d'ouvrage.

A terme, le patrimoine d'Habitat de la Vienne sera strictement limité aux ensembles bâtis et aux espaces résidentialisés et leurs parkings. La ville de Châtellerault, après rétrocession, deviendra gestionnaire d'espaces verts, de cheminements doux et de l'ensemble des voiries (René Cassin, Léo Lagrange, Jacques Cartier, Charles Perrault). Elle conservera la propriété de la salle polyvalente et de son esplanade. La ville de Châtellerault veillera à assurer une gestion efficace et réactive de ce patrimoine pour garantir sa pérennité.

Une convention sera également engagée entre la ville de Châtellerault et le Conseil Départemental concernant l'utilisation du parking de la maison de la solidarité. Les usages ne révélant pas la nécessité de créer un parking spécifique à l'utilisation de la salle polyvalente, il est envisagé de mutualiser cet équipement existant desservant le service social départemental d'une part et l'équipement municipal d'autre part.

La gestion de l'entretien et de la propreté :

La rétrocession d'une partie des espaces verts, dans le quartier des Renardières, permettra notamment d'assurer un entretien homogène et qualitatif par la ville de Châtellerault. Il s'agira également, pour le bailleur social, d'assurer la bonne gestion de ses futurs espaces résidentialisés. Il conviendra également, dans le cadre de la gestion partenariale, d'impliquer largement la maison de la solidarité sud et le Conseil Départemental, dans la gestion de leurs espaces (parking et cheminement doux), afin qu'ils puissent soutenir la continuité des efforts engagés sur l'ensemble du quartier.

Le bailleur social et la ville de Châtellerault, afin d'assurer le nettoiement complémentaire du quartier et afin de mutualiser les moyens, feront appel au même chantier d'insertion. Outre d'assurer un entretien qualitatif, cette intervention participe à l'insertion économique des habitants du quartier et permet une meilleure appropriation des espaces. Le périmètre d'intervention de l'association sera redéfini conformément à la nouvelle domanialité.

Des actions seront également engagées prioritairement avec les associations implantées au Lac et aux Renardières, particulièrement la MJC des Renardières, les Petits débrouillards, l'équipe de prévention de l'ADSEA. Il s'agira tout autant de développer des actions de sensibilisation et de prévention, que des actions de nettoiement ponctuel en accompagnement d'organisation de différentes manifestations. Dans ce cadre, les habitants seront particulièrement associés, l'objectif étant de les rendre acteurs du respect de leur quartier, et ambassadeurs du tri et de la propreté.

Il s'agira également spécifiquement de réévaluer avec les différents maîtres d'ouvrage la pertinence des lieux d'implantation des conteneurs, ainsi que d'assurer une concertation avec les différents partenaires (bailleurs, Action Ozon, habitants) pour organiser, préciser, ajuster, les modalités de gestion des encombrants et ainsi définir leur périodicité, les lieux de collecte, … Il s'agira encore de traiter les encombrants par le passage régulier du chantier d'insertion Action Ozon, missionné par les maîtres d'ouvrage.

L'implication des habitants :

Préalablement à la réalisation de toutes opérations d'aménagement, la ville de Châtellerault, en partenariat avec la maison de quartier et les bailleurs sociaux, définit la mise en œuvre de la concertation.

A travers les conseils citoyens, la ville de Châtellerault informe, et concerte les habitants sur le projet de rénovation urbaine afin de déterminer et d'affiner le cahier des charges de l'opération.

A ce titre, la MJC des Renardières privilégiera notamment l'accueil de services civiques permettant de recueillir la parole des habitants, recenser leur appréciation du quartier, et des évolutions apportées progressivement par les différents aménagements. Ce recours aux missions de service civique est engagée dès l'année 2018 avec pour mission la réalisation d'une enquête auprès des habitants du Lac et des Renardières, et auprès des habitants de Châtellerault sur l'appréhension et l'appréciation de ces quartiers.

La ville a engagé en 2016 et 2017 l'organisation de marches exploratoires de femmes. Les principes résident dans le fait que les femmes sont actrices de leur sécurité et se réapproprient l'espace public. La démarche débute par un diagnostic de terrain sur les situations non sécurisantes (éclairages défectueux, environnement dégradé, etc.) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville réalisé par un groupe de femmes résidentes, en lien avec les instances locales concernées (bailleurs, services techniques…), pour ensuite formaliser des axes opérationnels de changement. L'enjeu est de déployer ce dispositif sur d'autres quartiers, et notamment au Lac et aux Renardières.

Des permanences sont également assurées dans les quartiers du Lac et des Renardières afin de recenser l'ensemble des besoins de la population.

Des temps informels seront effectués dans les quartiers afin de rencontrer les publics non captifs des maisons de quartiers.

Pendant la phase de travaux, Grand Châtellerault animera la maison du projet afin de recevoir les habitants et usagers du quartier et de s'assurer que le déroulement des travaux s'effectue en créant le moins de désagréments possibles.

Après les travaux, Grand Châtellerault s'engage à assurer le « service après vente » de l'opération de renouvellement urbain. Il s'agit en effet de garantir la pérennité des investissements engagés et la remise en fonctionnement du quartier dans son nouveau contexte. Aussi, le projet de gestion partenarial, doit permettre d'accompagner, au mieux, la population concernant l'évolution du quartier, et conformément aux exigences fixées par le contrat de ville.

Divers projets culturels, d'amélioration du cadre de vie (propreté, tri sélectif, développement durable), de prévention et de sécurité urbaine, ou encore sportifs et d'insertion, seront engagés en partenariat avec la maison de quartier, les bailleurs sociaux et tous les acteurs associatifs et institutionnels du quartier.

La gestion du respect des équipements publics :

La « remise en fonctionnement » du quartier nécessite de faire évoluer les modalités historiques de gestion. La soutenabilité d'un projet de renouvellement urbain repose notamment sur la faculté des partenaires à préserver les investissements réalisés.

Il s'agit notamment d'articuler la gestion partenariale avec les orientations de la stratégie territoriale de prévention de la délinquance. L'optimisation des interventions des acteurs de la prévention et de la sécurité urbaine doit permettre de garantir un contrôle social, de réduire les délits commis dans l'espace public ou privé, de diminuer substantiellement les dégradations sur les infrastructures et de fait, de pacifier le climat du quartier. Ces éléments sont essentiels au regain d'attractivité des quartiers concernés par le projet.

Des actions coordonnées seront renforcées entre le services de la ville de Châtellerault compétents en terme de sécurité urbaine, l'équipe de la prévention spécialisée et la médiation. Il s'agira également de poursuivre le partenariat avec la Police Nationale, à travers les groupes territoriaux de prévention de la délinquance.

Le maintien et le renforcement de ces actions permettent d'éviter les dégradations à répétition sur les infrastructures publiques et privées qui impliquent des dommages souvent lourds, financièrement, pour la collectivité et les bailleurs sociaux. Ces actions permettent également d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier et participent de fait à l'attractivité du parc locatif proposé par les bailleurs mais aussi à l'attractivité de la zone pavillonnaire privée attenante.

La nouvelle répartition de la domanialité participera de fait à la soutenabilité financière, puisqu'elle rationalisera et mutualisera les actions concernant l'entretien et la préservation des espaces.

Le bon fonctionnement des équipements publics est assuré par les services des collectivités territoriales.

Une attention toute particulière sera portée à la salle polyvalente du quartier des Renardières dans son nouveau contexte. En effet, suite à la démolition des PSR 1 et 2, celle-ci bénéficiera d'une ouverture directe sur les bords de Vienne qui participera à son attractivité. Il s'agira alors de développer le partenariat avec la maison de quartier et l'ensemble des partenaires associatifs pour y développer des activités, au-delà des locations de salles ordinaires, notamment des animations culturelles et de sensibilisation. Il s'agit également de préserver cet équipement des nombreuses dégradations qu'il a pu subir.

Suite à l'aménagement de l'aire intergénérationnelle, la maison de quartier des Renardières et le groupe scolaire Léo Lagrange seront au centre du pôle d'attractivité du quartier. Cette attractivité aura pour effet, à

long terme, d'augmenter la fréquentation de ces équipements et notamment de la maison de quartier (MJC).Celle ci a bénéficié en 2017 de travaux de réhabilitation afin d'améliorer son fonctionnement et de garantir un accueil qualitatif pour les usagers. L'aménagement de l'aire intergénérationnelle participera également à l'amélioration du fonctionnement des écoles et de la MJC puisque des esplanades sécurisées seront réalisées pour ces équipements afin de permettre une gestion optimales des parents d'élèves, usagers et professionnels. La transformation en voie partagée de la rue Antoine de Bougainville doit aussi permettre de régler les problématiques de sécurité routière, liées à la vitesse et au stationnement de véhicules motorisés. Le partenariat avec les acteurs de la prévention et de la sécurité urbaines seront maintenus afin de préserver un climat apaisé sur ces espaces.

S'agissant du dispositif de **coordination**, de **pilotage**, de **suivi** et d'**évaluation du projet de gestion**, la coordination du projet de gestion partenarial sera assurée par le chargé de projets urbains et sociaux de la ville et Grand Châtellerault. Il est l'interlocuteur privilégié des bailleurs sociaux, des partenaires associatifs et institutionnels intervenant dans le cadre du projet de rénovation mais également des habitants.

Il est notamment chargé de la concertation des habitants et des partenaires en amont du projet. Il veille également à la bonne exécution du projet et effectue le suivi des travaux. Il est aussi chargé d'assurer le « service après vente » des aménagements une fois les travaux effectués.

Il participe aux instances décisionnaires et stratégiques sur l'ensemble des thématiques liées à la politique de la ville et au renouvellement urbain, notamment le suivi du groupe territorial de sécurité et de prévention de la délinquance.

Une instance spécifique de coordination du projet de gestion partenarial pourra être créée selon les besoins.

Le suivi du projet de gestion partenarial s'inscrit dans le comité de pilotage spécifique relatif au suivi du projet de renouvellement urbain.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

8.2.1. Le cadre d'intervention

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

L'agglomération compte 7 chantiers d'insertion, une entreprise d'insertion et une association intermédiaire dont la majorité sont sous structuration associative (seuls deux chantiers d'insertion sont sous gestion communautaire).

Les secteurs d'activité sont les suivants :

- le bâtiment second œuvre
- l'entretien et le balisage de sentiers de randonnée
- l'entretien d'espaces verts
- le tri et la valorisation textile, le lavage et le repassage textiles

- le maraîchage biologique
- les petits travaux de menuiserie
- le ramassage des encombrants.

Ce sont au total 92 ETP à entrée et sortie permanente en 2015, soit plus de 200 salariés, qui bénéficient annuellement de ces structures d'insertion. Parmi ces bénéficiaires remplissant les conditions d'éligibilité (DELD, bénéficiaires minima sociaux, ...), près du tiers résident en QPV selon les informations énoncées par les structures. Pour autant, ces données sont évaluées approximativement par les structures. Les indicateurs définis dans le contrat de ville prévoient de les quantifier plus objectivement.

L'enjeu est de pouvoir faire participer les SIAE au projet de renouvellement urbain. Pour autant, pour les lots les plus techniques, ce recours ne sera pas d'emblée privilégié. Il le sera par contre pour certaines opérations ciblées et pour les actions du plan de gestion partenariale, notamment pour l'entretien du cadre de vie du Lac et des Renardières (application des articles 15 et 30 du code des marchés publics).

D'ores et déjà, le chantier d'insertion Action Ozon (avec les femmes pour public cible) intervient deux heures par semaine aux Renardières en complément des missions assurées par les services techniques municipaux et également au Lac sur le patrimoine d'Habitat de la Vienne à raison de dix heures par semaine. L'évolution et la transformation progressives du quartier devront privilégier ce type de co-intervention. Également, dès lors que des compétences seront requises pour l'enlèvement de gravats, de petits travaux d'entretien de bâtiment, de pose et d'entretien de mobilier urbain, de nettoiement de cages d'escalier, d'espaces verts, d'enlèvement d'encombrants, etc, le recours à ce type de structures sera privilégié.

Les travaux seront identifiés par opérateur pour lesquels seront précisés explicitement les nombres d'heures d'insertion réalisables en pourcentage, par Grand Châtellerault.

Concernant les opérations plus techniques, les marchés incluront une clause sociale qui sera un des critères prioritaires pour l'examen des réponses aux appels d'offres. Le suivi des heures d'insertion attribuées, sera assuré par le service « économie » de Grand Châtellerault (sous la direction du DGA DDLA) qui reprend à compter du 1er janvier 2017, les missions auparavant assurées au titre de l'ORU d'Ozon par la Maison de l'Économie de l'Emploi et de la Formation. Ces missions consisteront à mettre en relation les entreprises avec les demandeurs d'emploi et leurs accompagnateurs et-ou prescripteurs, et à suivre les heures d'insertion effectives, comme précisé dans la charte insertion en annexe.

Une attention toute particulière devra être portée en complément pour ces chantiers au public féminin, conformément aux orientations du contrat de ville.

Une attention toute particulière sera également portée à la réalisation de missions d'insertion par les jeunes.

8.2.2. Les publics bénéficiaires

Les personnes bénéficiaires de la présente charte sont ainsi prioritairement les habitants du quartier du Lac et des Renardières, inscrits dans le quartier prioritaire « Ozon-Renardières-Lac ».

Les autres résidents des quartiers politique de la ville de Châtellerault, soit d'Ozon, de Châteauneuf et du centre-ville, pourront également en être bénéficiaires compte tenu de la proximité géographique des quartiers et de l'histoire des Renardières particulièrement, avec les autres quartiers (Châteauneuf et Ozon notamment).

La population des quartiers politique de la ville de Châtellerault reste discriminée à l'emploi, en particulier les jeunes issus de ces quartiers. Les maîtres d'ouvrage se doivent de mobiliser au maximum les ressources à leur disposition, pour agir en faveur de la diminution des inégalités entre ces quartiers et le reste du territoire.

Les projets de renouvellement urbain, notamment à travers la clause d'insertion, constituent un levier important pour favoriser le développement de l'emploi.

Au vu des travaux à mener aux Renardières et au Lac et d'un nombre d'habitants relatif sur ces deux quartiers et donc également de demandeurs d'emploi qualifiés présents sur ces quartiers, il sera important de viser la proposition des heures d'insertion à l'ensemble des résidents des quartiers politique de la ville, notamment dans l'objectif d'aller au-delà du taux minimum de 5% prévu dans la charte nationale d'insertion.

Parmi ces personnes, seront particulièrement ciblés :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (DELD) de plus de 12 mois d'inscription au chômage, en particulier les plus de 50 ans, les jeunes et les femmes,
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi,
- Les bénéficiaires de l'Allocation de Solidarité Spécifique (ASS), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de la pension d'invalidité, du Revenu de Solidarité Active (RSA)
- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi,
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ayant plus de 6 mois d'inscription au chômage,
- Les bénéficiaires des structures d'insertion par l'activité économique définies à l'article l-5132-4 du code du travail,
- Les personnes en dispositifs d'alternance,
- Les personnes employées dans les GEIQ.

Ce projet de renouvellement urbain doit participer à la poursuite de cet enjeu.

Ceci devra également se décliner à travers le développement de :

- chantiers rémunérés organisés par l'Équipe de Prévention Spécialisée de l'ADSEA en partenariat avec Action Emploi
- missions organisées par la MJC des Renardières
- chantiers loisirs organisés par l'Équipe de prévention et la MJC des Renardières.

D'ores et déjà, la ville de Châtellerault, l'agglomération et les bailleurs sociaux font appel à ces différents types de chantiers, contribuant à la découverte du milieu professionnel pour des jeunes souvent déscolarisés.

Les activités identifiées, si elles ne se veulent pas exhaustives, sont les suivantes : distribution d'invitations à des réunions publiques et aux conseils citoyens, petite réparation de mobilier urbain, nettoyage de bâtiment publics, opération de nettoiement des abords du site environnemental du lac, tenue d'une buvette lors de manifestations ponctuelles au lac, etc.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent également à favoriser dans la mesure de leurs possibilités le recrutement de personnes résidant dans les quartiers prioritaires et pour des missions liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements, aux actions d'accompagnement liées au déroulement du projet (portage de courses, déménagement, actions d'information, médiation et relation avec les habitants, ...), en partenariat avec les acteurs locaux de l'emploi (notamment Pôle Emploi).

Au-delà d'une approche spécialisée en matière d'insertion, des liens seront à créer tout au long du projet, entre les publics prioritaires d'une part et les entreprises et commerces implantés sur ce QPV d'autre part. Si le Lac et les Renardières ne sont pas de grandes zones d'activité économique, y est toutefois implanté un centre commercial Auchan. Un travail est engagé entre le directeur local de ce centre commercial et l'équipe projet afin de l'associer aux réflexions, depuis 2015. La MJC des Renardières a également entamé des démarches afin de créer des partenariats.

8.2.3. Les instances de suivi et de pilotage

Des partenariats sont à engager et des plans de formation de résidents des QPV à anticiper avec les structures d'accompagnement à l'emploi (Mission Locale, Équipe de Prévention, Pôle Emploi, ...) et les organismes de formation (Greta, AFPA, École de la 2ème chance, ...).

Afin de favoriser une mobilisation optimale des demandeurs d'emploi résidant dans les quartiers prioritaires, l'agglomération travaillera en lien étroit avec les partenaires emploi-insertion présents dans les quartiers (notamment, le centres socioculturel de la MJC des Renardières, mais aussi les autres centres socioculturels du territoire, l'équipe de prévention de l'ADSEA, les chantiers d'insertion de l'agglomération, notamment, Action Ozon, Action Emploi, le Chantier d'insertion des Minimes, et, la Mission Locale, l'E2C, Médiation 86, les MDS et en particulier l'équipe Vienne Emploi Insertion du Département, et Pôle Emploi).

Il s'agira à travers cette démarche partenariale :

- d'informer et de mobiliser les habitants des quartiers prioritaires sur les secteurs d'activités, les métiers et les offres d'emploi générés par les clauses sociales, notamment par l'organisation de réunions spécifiques d'information collectives sur les marchés « clausés » (activités, métiers, emplois, formation),

- de diffuser l'ensemble des offres d'emploi « clausées » à tous les partenaires,

- de veiller à la coordination et à la continuité des parcours des personnes accompagnées dans le cadre du dispositif,

- de veiller à l'articulation entre les instances de concertation relatives aux clauses sociales, et les instances de coordination et d'animation de l'IAE,

- de mobiliser les dispositifs favorisant l'optimisation des parcours vers l'emploi par ailleurs impulsés en faveur de la politique de la ville, notamment le charte « entreprises et quartiers », « 100 chances /100 emplois »,

- de réaliser un suivi des bénéficiaires pendant leur parcours.

Le suivi qualitatif et quantitatif de cette démarche d'insertion (conformément à la nouvelle charte d'insertion de l'Anru) sera assuré à deux niveaux :

- **le comité de pilotage du projet**

Une instance de pilotage annuelle suivra et évaluera l'ensemble des marchés d'insertion du territoire, sous la forme d'un comité de pilotage, co présidé par Grand Châtellerault et par la délégation territoriale de l'ANRU pour la partie insertion du projet urbain.

Cette instance réunira les représentants des institutions ou structures suivantes :

- les acteurs du service public de l'emploi (Mission locale, Pôle Emploi, CAP Emploi, Département)
- les représentants des entreprises du BTP (FFB, SDTP, CAPEB)
- les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (Action Ozon, Action Emploi, Audacie, Relais, Chantier d'insertion des Minimes, Emploi Pluriservices, Entraide pour l'Emploi, Biosolidaire, ACI Pleumartin, ACI Lencloître)

- Grand Châtellerault et la ville de Châtellerault
- Habitat de la Vienne et la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais
- les services de l'État (la Sous-préfecture, DIRECCTE, DDCS, la déléguée de la préfète et la délégation territoriale de l'ANRU),
- Pourront également être invités selon les ordres du jour, d'autres partenaires tels que les clubs d'entreprises.

Son rôle est :

- d'impulser la politique d'insertion en déterminant les modalités de mise en œuvre des clauses et de contribuer à un développement harmonieux sur le territoire de l'agglomération ;
- d'initier et de mettre en œuvre des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville et faciliter leur accès aux marchés en s'appuyant sur les actions emploi programmées dans le cadre du volet emploi du contrat de ville ;
- de veiller à l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain ;
- d'évaluer la démarche à travers les indicateurs de suivi définis à l'article 5 et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant ;
- d'anticiper les besoins à venir, notamment en termes de formation, pour permettre aux organisations professionnelles de mettre en œuvre les mesures nécessaires (information, formation, ...).
- **le comité technique de suivi de la charte insertion.**

Un comité technique composé des représentants techniques des institutions citées préalablement pour le comité de pilotage pourra se réunir autant que de besoins.

Sa composition pourra être élargi à d'autres partenaires, acteurs du contrat de ville, dès lors que son ordre du jour dépassera les seules questions afférentes au suivi de la charte d'insertion, eu égard au suivi des objectifs opérationnels du pilier « développement économique-emploi » dans le contrat de ville.

Au titre de l'animation et de la coordination régulières de la charte d'insertion, le service économie de l'agglomération est identifié comme la structure support.

Le comité technique se réunit pour réaliser la coordination des parcours des personnes accompagnées dans le dispositif.

8.2.4. Les objectifs quantitatifs et qualitatifs

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement :

Dans le cadre des opérations d'investissements, les **objectifs d'heures d'insertion** à atteindre sont les suivants, définis sur un taux moyen de 5% :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
VILLE	2 318 360 €	27 048	5%	1352
HABITAT DE LA VIENNE	3 275 698 €	38 216	5%	1911
SEM HABITAT	3 308 671 €	38 601	5%	1930
GRAND CHATELLERAULT	0	0	5%	0
TOTAL	8 902 729 €	103 865	5%	5193

Pour l'ORU d'Ozon, les objectifs définis par l'Anru ont été dépassés puisque le nombre d'heures d'insertion réalisées a atteint l'ambition supérieure que s'était fixé le territoire à la date de lancement du projet.

C'est à partir et en poursuite de cette expérience que Grand Châtellerault et les maîtres d'ouvrage du projet de renouvellement urbain souhaitent poursuivre leur ambition en matière d'insertion.

En cohérence avec le volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, et la politique plus globale de l'agglomération en matière de développement économique et d'emploi, l'enjeu est de généraliser progressivement la mise en place des clauses d'insertion dans l'ensemble des projets des maîtres d'ouvrage et des signataires de la présente convention, et ainsi de porter une politique exemplaire en la matière.

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru intègrent tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

Ceci se déclinera particulièrement par le recours aux SIAE du territoire (chantiers et entreprises d'insertion et association intermédiaire), comme décliné en article 8.1.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru, s'organisent pour réserver une partie des embauches liés à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ceci concerne tout particulièrement Grand Châtellerault dans le travail de coconstruction du projet, de travail sur la mémoire des quartiers, de pilotage et de communication. Cet objectif sera poursuivi par le travail étroit mené avec la MJC des Renardières et autres centres socioculturels, et avec l'équipe de prévention spécialisée de l'ADSEA, pour permettre d'embaucher des jeunes et habitants des QPV aux différentes actions développées.

	Montant d'ingénierie	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
GRAND CHATELLERAULT	211220	2464	5%	123
TOTAL	211 220	2464	5%	123

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Concernant les publics cibles prioritaires, considérant que :

- selon le RP INSEE 2012, 54% des résidents de Châtellerault sont des femmes, 16% ont entre 15 et 30 ans à Châtellerault et 7% ont entre 18 et 25 ans,
- 41% des résidents en QPV ont moins de 25 ans pour 28,3% dans la commune et 28,8% au sein de l'EPCI (données SGCIV),
- 12% des salariés du bâtiment (chiffres FFB) sont des femmes, et 8% des salariés du bâtiment sont des jeunes de moins de 25 ans,

il est défini un objectif de 15% de femmes bénéficiaires des clauses d'insertion et 16% de jeunes de moins de 25 ans en âge de travailler.

Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, les objectifs qualitatifs locaux poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru pour l'insertion par l'activité économique des publics sont les suivants :

Objectif	Indicateur	Cible
S'assurer de l'embauche de publics prioritaires et de résidents des QPV dans les opérations du projet	Contrôle par échantillonnage	Publics prioritaires
Assurer des parcours d'insertion grâce aux différentes opérations du projet et à d'autres opérations des maîtres d'ouvrage	Suivi de parcours cibles	Jeunes
Mobiliser et coordonner les partenaires de l'emploi et de l'accompagnement au service de l'insertion des publics cibles	Nombre de réunions de coordination, nombre et diversité de participants	Acteurs de l'emploi et de l'accompagnement

La charte insertion, annexée à la présente convention, précise les modalités d'application des mesures en faveur de l'insertion économique des habitants.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à sonr évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

L'accompagnement et la valorisation de la mémoire des quartiers seront assurés par la MJC des Renardières, soutenue par la ville de Châtellerault et Grand Châtellerault.

La ville de Châtellerault a d'ores et déjà contractualisé avec la MJC des Renardières dans le cadre du renouvellement de leur contrat de projet (2016-2019) pour la poursuite d'objectifs visant à promouvoir les actions portées par les habitants du Lac et des Renardières et en accompagnement du projet de renouvellement urbain. Également, Grand Châtellerault soutiendra plus spécifiquement au titre du projet, la MJC des Renardières pour la réalisation d'actions de valorisation de la mémoire des quartiers.

A ce titre, 4 actions principales pour les Renardières sont en cours de construction du fait même du projet, ainsi que du fait de l'incendie volontaire de la salle polyvalente en juin 2016 qui a en même temps détruit intégralement une exposition faite par les habitants dans les années 2000 sur l'histoire et la mémoire de leur quartier :

- la réalisation d'une nouvelle exposition à la demande expresse des habitants, indignés face à l'incendie
- le recueil de la parole d'anciens du quartier en association avec le CCAS et le foyer logement des Renardières
- la réalisation d'une action culturelle avec les enfants, promouvant leur quartier dont l'histoire est liée à celle d'un autre quartier (Chateauneuf) avec une perception souvent en opposition à Ozon, et intégré à la ville et à l'agglomération. Un projet réunit l'Éducation Nationale, la MJC des Renardières, les services municipaux et communautaires démarré sur l'année scolaire 2016-2017 par la réalisation d'une fresque au sein de l'école Lagrange, intégrée au projet de parcours architectural street art à Châtellerault.

- la réalisation d'une action avec les parents d'élèves des écoles Lagrange « les Renardières j'en suis fier », comme déjà présentée en paragraphe 4.1.3.,

- la pleine intégration des Renardières et du Lac au programme de valorisation patrimoniale de Grand Châtellerault.

Au Lac, l'identité du quartier y est ressentie de manière moins prégnante qu'aux Renardières. Pour autant, des actions, si ce n'est pas tant sur la mémoire du quartier que sur sa promotion, sa richesse et son identité qui se construit, sont à mener. Ainsi, de premières propositions qui restent à préciser, se dessinent autour d'un projet photos, réunissant les écoles Prévert, l'École d'Arts Plastiques de Grand Châtellerault et la MJC des Renardières. Ce projet vise une approche singulière photographique avec des enfants où l'humour et la pertinence, voire l'impertinence, redéfinissent cette enfance où les paroles ne sont jamais

entendues, peu écoutées. Selon les propos du directeur de l'EAP, l'idée de réinitialiser le processus photographique avec les scolaires et leur quartier en renouvellement est intéressante où la nouvelle géographie des lieux serait arpentée par les enfants. L'enfant devient "étalon" et donne une mesure "physique" et "pensée" à différents points, lieux, carrefours, pignons, éclairages...

L'étape suivante serait la réalisation d'une carte de quartier avec ses points forts, permettant de présenter son quartier. Enfin, une exposition en plusieurs lieux pourrait conclure ce projet.

Les travaux menés en faveur de la valorisation de la mémoire des quartiers pourront servir de supports de communication du projet.

Globalement, la ligne directrice définie ici est celle de soutenir des actions humbles et de moyen terme qui accompagnent le projet, plutôt que de concevoir des actions événementielles ponctuant certaines opérations. Autrement dit, la priorité fixée est celle de l'appropriation des transformations et évolutions par les habitants et des usagers du quartier, avant la communication éphémère pouvant en être réalisée. La première priorité doit servir la seconde, et non l'inverse.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle

9.1.1. La présentation des opérations cofinancées par l'Anru au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Article 9.1.1.1. Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Outre la définition du projet par les équipes de la ville de Châtellerault et les études menées au titre du protocole de préfiguration par Habitat de la Vienne, l'opération financée par l'Anru au titre des études, et des moyens d'accompagnement du projet est la suivante :

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier	771 - 608600 1-14-0001-001	QP086001	086/CA GRAND CHATELLERAULT/24860041300012	35 000 €	35%	12 250 €	date de signature de convention	S 1 2018	14

- **L'accompagnement des ménages**
  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Au titre du protocole de préfiguration, Habitat de la Vienne a mené une étude visant à qualifier et préciser les besoins en relogement des ménages concernés par une opération de démolition de deux bâtiments,

PSR 1 et 2. A la date de la signature du protocole de préfiguration, 35 foyers étaient consultés pour définir leurs besoins en matière de relogement.

22 foyers sont à reloger et doivent ainsi bénéficier d'un accompagnement. S'ajoute une association locataire d'un logement. Ainsi, 13 foyers ont été relogés entre la date de l'étude EOHS et la date de la signature de cette présente convention.

Parmi ces 13 foyers relogés, deux sont partis dans le parc privé hors département, les autres foyers ayant été mutés dans le parc d'Habitat de la Vienne, dont 5 hors QPV, et 6 au sein du QPV « Ozon Renardières Lac ». Seul pour deux foyers, le bailleur social a connaissance du revenu par unité de consommation. Parmi ces deux foyers, un seul avait un revenu par UC au 1er quartier et qui a été relogé hors QPV.

Parmi les 22 foyers à reloger dans le cadre précis de la charte relogement, au jour de la signature de la convention, le bailleur social a connaissance du niveau de revenu par UC pour 8 foyers. Parmi ceux-ci, 2 ont un revenu au 1er quartile.

Cet accompagnement au relogement, comme précisé dans la charte relogement, annexe à la présente convention, est effectué en interne par Habitat de la Vienne, un poste étant dédié à cette mission, compte tenu de l'expérience acquise pour le relogement mené dans l'ORU d'Ozon : la chargée de clientèle de l'agence commerciale de Châtellerault a en effet une partie de ses missions dédiées à l'accompagnement social et au relogement. Ce poste a notamment accompagné le relogement de la T8 dans l'ORU d'Ozon, en collaboration étroite avec la conseillère sociale en charge du secteur.

Cette mission est ainsi intégrée dans l'opération de démolition, cofinancée par l'ANRU.

Des actions partenariales permettront également de mener un relogement qualitatif, avec les partenaires relais que sont les centres sociaux, la CAF, les associations de locataires, avec les acteurs de l'action en faveur du logement, et de l'action sociale.

Une attention toute particulière sera portée sur les capacités financières des foyers à assumer les loyers ainsi que leurs charges. L'individualisation de cet accompagnement sera en effet essentiel pour permettre aux foyers d'assumer une nouvelle gestion de leurs frais de logement qui ne seront plus en toutes charges comprises.

Cette mission sera réalisée à proximité du quartier, l'antenne commerciale d'Habitat de la Vienne étant localisé au sein du QPV « Ozon Renardières Lac ». Il sera également envisagé de prévoir des permanences dans un logement vacant des PSR (ex : logement actuel utilisé par l'association Bon Accueil).

Le suivi du relogement est partenarial. Il repose sur un groupe de travail « relogement » issu de « l'équipe projet » élargie aux partenaires signataires de la charte relogement annexée qui suit la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières.

Ce groupe de travail « relogement » est chargé :

- d'examiner les bilans annuels des opérations de relogements menées par les bailleurs afin de s'assurer du respect des objectifs globaux de la convention de mise en œuvre du programme de renouvellement urbain ;
- de suivre l'avancée des relogements et l'application des principes définis par la présente charte ;
- de construire un partenariat efficace entre les intervenants du champ social et les organismes bailleurs ;

- de faciliter l'accueil des habitants dans leurs nouveaux logements en informant et en mobilisant les institutions respectives en fonction de leurs compétences ;

- de faciliter le partenariat inter bailleurs pour la recherche de logements.

Il est précisé que le groupe de travail « relogement » n'a pas vocation à se substituer aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CAL).

Le groupe de travail « relogement » se réunit autant que de besoins, en fonction du phasage des démolitions au moins une fois par an.

Il pourra être réuni à la demande d'un de ses membres. Cette demande devra être formulée auprès du Président de Grand Châtellerault qui s'engage à organiser cette réunion dans un délai de 1 mois suivant la réception de la demande.

Il pourra se réunir en groupe restreint par trimestre, entre les bailleurs, Grand Châtellerault et le représentant de l'Anru.

Il est précisé que le groupe de travail « relogement » n'a pas vocation à débattre des situations individuelles. Il est ainsi distinct de réunions qui pourront être organisées suite à la saisine de Grand Châtellerault dans l'instance de traitement des les cas particuliers sans solution de relogement trouvée. Cette instance doit être une émanation du futur Plan Partenarial de Gestion de la Demande. Comme ceci a été présenté à la CIL du 02 mars 2018, Le PPGD ayant vocation à être réalisé fin 2019, l'instance spécifique de traitement des cas particuliers sera installé en amont, en accompagnement des travaux pour l'évolution de la CIET en CIA.

Les réunions du groupe de travail « relogement » seront l'occasion d'informer les partenaires sur l'avancée du programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières.

Le groupe de travail « relogement » devra rendre compte régulièrement de son action au comité de pilotage du programme de renouvellement urbain.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Il est prévu le relogement de 2 foyers dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans avec un loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de

l'aide personnalisée au logement, et devant prévoir une indemnité pour minoration de loyers. Les logements projetés correspondent à 1 T4 et 1 T5.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition PSR 1&2 les Renardières 80 logements - 2 à 8 et 10 à 16 rue Charles Plessard CHATELLERAULT	711-6086001-21-0001-001	086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	22	2	711-6086001-15-0001-001

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1 T2	T3 T4	T5 +				
minoration de loyers liée à la démolition des immeubles PSR 1 et 2 (1 T3-4) (1T5)	711-6086001-15-0001-001	QP086001	086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013		1	1	9000 €	date de signature de convention	2018 S1	5

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Au titre du protocole de préfiguration, une équipe mutualisée au sein de la direction du développement local et de l'aménagement (direction de la ville et de l'agglomération mutualisée), les services « développement social et solidaire » et « maîtrise d'œuvre urbain » de la ville de Châtellerault étaient dédiés à la conduite du projet, en collaboration avec les autres services de la ville et de l'agglomération.

Deux postes ont été financés pour la ville de Châtellerault dans le protocole de préfiguration :

– chargé de projets urbain et sociaux

– chef de projets de renouvellement urbain.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet, le pilotage opérationnel du projet est confié à une équipe de conduite de projet représentée par :

– le responsable du service « MOU », pour Grand Châtellerault

– la responsable du service développement social et solidaire pour Grand Châtellerault

– le chargé de missions des projets urbains et sociaux pour Grand Châtellerault.

Cette mission est cofinancée par l'Anru à hauteur de 0,7 ETP, pour une durée de 7 ans :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef projet renouvellement urbain	711-6086001-14-0001-002	QP086001	086/CA GRAND CHATELLERAULT/24860041300012	176 218€	50%	88 109 €	date de signature de convention	S 1 2018	14

  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Aucune mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage n'est prévue en complément des missions effectuées en interne par la collectivité.

- La coordination interne des organismes HLM

Aucun poste de coordination du projet urbain n'est créé, ni pour Habitat de la Vienne, ni pour la SEM Habitat.

Article 9.1.1.2. Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Deux opérations de démolition sont prévues au titre du projet de renouvellement urbain pour les quartiers du Lac et des Renardières :

– **Démolition PSR 1 et 2 Renardières**

Le quartier des Renardières connaît depuis son origine une précarité de sa population résidente. Celle-ci est particulièrement polarisée au sein de bâtiments PSR dont les espaces communs intérieurs et extérieurs sont dégradés.

Ces bâtiments étaient occupés à 50% à l'origine du projet de renouvellement urbain (2014) ; ils sont à ce jour occupés à 38%. Cette vacance commerciale était due à la fois à un quartier « répulsif » pour de nouveaux locataires au sein du territoire, et également à une stratégie alimentée par certains locataires anciens au sein du quartier d'inciter au départ.

Une étude au titre du protocole de préfiguration faisait état de 35 foyers présents en 2016 au sein des bâtiments PSR. Cette phase de protocole de préfiguration a également permis de définir le cadre d'une charte relogement, conforme aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Équilibre Territoriale.

Pendant cette phase transitoire 13 foyers ont été relogés, dans une volonté de résoudre les besoins de relogement des locataires, ainsi que de viser les objectifs d'équilibre territoriaux. Parmi ces 13 foyers, 5 foyers ont été relogés en 2016, 6 en 2017 et 2 en 2018. Également parmi ces 13 foyers et comme déjà précisé, deux sont partis dans le parc privé hors département, les autres foyers ayant été mutés dans le parc d'Habitat de la Vienne, dont 5 hors QPV, et 6 au sein du QPV « Ozon Renardières Lac ».

22 foyers sont à reloger. Parmi ceux-ci et à la date de la signature de la convention, le bailleur social a connaissance du niveau de revenu par unité de consommation pour 8 foyers. Parmi ces 8 foyers, 2 foyers ont un revenu au 1er quartile. Ces 2 foyers, isolés avec 1 enfant, avaient énoncé à la date de l'étude

(2016), un besoin de relogement aux Renardières. Un travail est ainsi à réaliser afin de rendre compatible les objectifs de la CIET et la satisfaction des besoins des foyers.

– **Démolition 3 rue Vauban**

Le quartier composé d'habitat social du quartier du Lac s'est au fur et à mesure dégradé et ses espaces ont été en partie occupés par l'organisation de trafics. Les habitants vivent ainsi depuis près de 10 années des actes d'incivilités quotidiens.

Les logements sociaux du parc de la SEM Habitat attenant à la rue St Just se sont au fur et mesure désertifiés.

L'élément le plus révélateur et condensant l'ensemble de ces constats en est la dégradation d'une maison au 3 rue Vauban par ses locataires occupants, au carrefour du patrimoine St Just et du patrimoine Vauban, de la SEM, et pour laquelle sa requalification par la bailleur était inenvisageable.

La ville de Châtellerault a engagé en phase 0 une première opération de désenclavement et au service de l'attractivité du quartier en ouvrant la rue St Just en voie routière. Il s'agit de démolir ce pavillon afin de rendre le quartier plus poreux.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition PSR 1&2 les Renardières 80 logements - 2 à 8 et 10 à 16 rue Charles Plessard CHATELLERAULT	711-6086001-21-0001-001	QP086001	086/OPH DE LA VIENNE/27860000100013	1 475 698 €	70%	1 032 988,6 €	date de signature de convention	S1 2018	8
DEMOLITION D'UN PAVILLON 3 rue VAUBAN – CHATELLERAULT	711-6086001-21-0002-001	QP086001	086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	84 669 €	70%	59 268,3 €	date de signature de convention	S2 2018	3

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Aucune opération de recyclage de copropriétés dégradées n'est définie au titre de ce projet de renouvellement urbain.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Aucune opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé n'est définie au titre de ce projet de renouvellement urbain.

- **L'aménagement d'ensemble**

Les opérations d'aménagements d'ensemble définies au titre de la présente convention sont les suivantes :

– la création d'une aire intergénérationnelle

– la redéfinition et traitement des voies en accompagnement des équipements valorisés aux Renardières.

Les habitants des Renardières vivent un sentiment de relégation :

- ne bénéficiant pas a priori des mêmes équipements que les autres quartiers (notamment celui d'Ozon à proximité, et bénéficiaire d'une ORU qualitative de 10 années, et Chateauneuf également à proximité, bénéficiant d'une intervention patrimoniale sur l'ensemble du site de la Manufacture pour des équipements à rayonnement communautaire, et d'une OPAH-RU)
- leur quartier n'étant jamais fréquenté, voire même contourné,
- les équipements de loisirs (aire de jeux, terrain de basket) qui ont été installés par le passé ont subi des dégradations telles que les pouvoirs publics ont progressivement décidé de ne pas les remplacer. En parallèle les équipements (salle polyvalente, Maison de la solidarité) ont également

été dégradés. Ces dégradations ont amenés les pouvoirs publics à sécuriser leurs équipements renvoyant un sentiment d'exclusion de certains habitants,

– les lieux de vie partagés au sein du quartier sont d'une part aux abords du groupe scolaire Lagrange et de la MJC pour un usage lié aux activités des enfants et des familles, et du foyer logement pour un usage sénior, et aux abords de la salle polyvalente « occupés » historiquement comme le cœur du quartier.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création d'une aire intergénérationnelle	711-6086001-24-0001-001	QP086001	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	349 160 €	25%	87 290€	date d'accord de démarrage anticipé 16 avril 2018	S 1 2018	3
Redéfinition et traitement des voies en accompagnement des équipements valorisés aux Renardières	711-6086001-24-0001-002	QP086001	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	805 199,85 €	25 %	201 299,96€	date de signature de convention	S 1 2019	12

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	4	4	0		4
PLUS AA					
Total PLUS	4	4	0		4
% PLUS sur le total programmation	33%	33%			
PLAI neuf	8	8	0		4
PLAI AA					
Total PLAI	8	8	0		4
% PLAI sur le total programmation	67%	67%			
Total programmation	12	12	0		4

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Construction de 12 logements à Châtellerault - 4PLUS 8PLAI	711-60860 01-31-0001-001	QP086001	086/OPH DE LA VIENNE/ 27860001000013	PLUS	4	49200€		49200€	date de signature de convention	S 2 2018	5
				PLAI	8	78400€	62400€	140800€			
				total	12	127600 €	62400€	190000€			

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Aucune opération d'acquisition et/ou d'aménagement de locaux en vue de produire une offre de relogement temporaire nécessaire (exigences techniques du chantier de travaux de démolition ou de requalification lourde de logements, danger encouru au regard notamment de la santé ou de la sécurité des ménages) à la mise en œuvre du projet urbain, n'est prévue.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Les opérations de requalification de logements locatifs sociaux au titre de la présente convention sont les suivantes :

– **Requalification thermique et patrimoniale des ensembles bâtis St Just et Vauban**

Les logements sociaux du parc de la SEM Habitat attenant à la rue St Just se sont au fur et mesure désertifiés et ont subi des actes de vandalisme importants. Ainsi au sein de la résidence St Just, une seule cage d'escalier est aujourd'hui occupée par un seul locataire.

Une cage d'escalier est condamnée et des logements sont murés, suite à dégradations.

La perte financière pour la SEM Habitat est évaluée à 80 000€ / an et ces dégradations et logements non occupés participent au sentiment d'insécurité et d'abandon des habitants.

La ville de Châtellerault a engagé en phase 0 une première opération de désenclavement et au service de l'attractivité du quartier en ouvrant la rue St Just en voie routière. En accompagnement, la SEM Habitat a réalisé en phase 0 le retournement des 3 entrées des bâtiments situés rue St Just (n°6, 4, 2 rue St Just) et Habitat de la Vienne le retournement d'une entrée (1 rue St Just).

Afin de retrouver une qualité résidentielle au Lac, la SEM Habitat requalifie ses deux résidences en BBC rénovation, St Just et Vauban.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification thermique et patrimoniale de l'ensemble bâti St Just – 55 logements	711-60860 01-33-0001-001	QP86001	086/SOCECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/827220070000037	prêt bonifié	1 571 990€		volume de prêt bonifié	644 005€	date de signature de convention	S1 2019	5
				subvention	1 021 990€	20%	Subvention	204 398€			
							Total concours financier	848 403€			

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification thermique et patrimoniale de l'ensemble bâti Vauban – 31 logements	711-60860 01-33-0001-002	QP86001	086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	prêt bonifié	1 372 749€		volume de prêt bonifié	528 323€	date de signature de convention	S1 2019	5
				subvention	1 062 749€	20%	Subvention	212 549,8€			
							Total concours financier	740 872,8€			

- **La résidentialisation de logements**
  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Une première résidentialisation du patrimoine de la SEM Habitat, au Lac, interviendra en accompagnement des opérations de requalification des résidences sociales St Just et Vauban.

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation des ensembles bâtis St Just - Vauban (86 logements) – fermeture parcelle AK 289	711-6086 001-34-0001-001	QP86001	086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	279 263 €	40%	111 705,2€	date de signature de convention	S 1 2018	8

  - La résidentialisation de copropriétés dégradées

Aucune opération de résidentialisation de copropriétés dégradées n'est définie au titre du projet.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Aucune opération de portage massif de copropriétés dégradées n'est définie au titre du projet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Aucune opération d'accession à la propriété n'est définie au titre du projet.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Les opérations d'équipement public de proximité, au service du changement d'image des quartiers sud de la commune de Châtellerault, de leu attractivité et de leur ouverture, concernent la **restructuration des équipements d'accueil de loisirs et jeunes**, par :

– **la création d'un secteur jeunes sud ville aux Renardières**

- **la création d'un ALSH pôle enfance sud ville au Lac**
- **la création d'un tiers lieu culturel.**

Les enjeux sont les suivants :

- Contribuer à la mixité sociale sur tout le secteur sud de la ville quelques soient les tranches d'âge
- Faire rayonner tous les équipements du secteur sud à l'échelle de la ville en garantissant des services de proximité pour les résidents des quartiers
- Améliorer les conditions d'accueil de tous les bénéficiaires
- Favoriser les connexions entre les Renardières et la ville (côté nord avenues Pagé, Graveline, et Coubertin).

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création d'un secteur jeunes sud ville aux Renardières	711-6086001-37-0001-002	QP86001	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	184 000,3 €	25%	46 000,08€	date de signature de convention	S 2 2021	3
Création d'un ALSH pôle enfance sud ville au Lac	711-6086001-37-0001-001	QP86001	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	400 000,7 €	25%	100 000,18€	date de signature de convention	S 1 2020	4
Création d'un tiers lieu culturel	711-6086001-37-0001-003	QP86001	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	580 000,3 €	25%	145 000,08€	date de signature de convention	S 1 2019	4

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Aucune opération de diversification fonctionnelle pour un immobilier à vocation économique n'est prévue dans le projet.

Article 9.1.2. Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence

Aucune opération ne bénéficie d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence et les conditions d'attribution de cette majoration.

Article 9.2. Les opérations du programme non-financées par l'Anru

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

Aucune convention de partenariat territorial n'est signé entre l'Anru et la région (ou le département).

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Aucune opération n'est financée par l'Anah au titre du projet.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de subventions de la Caisse des dépôts et consignations

Aucune opération n'est financée sous forme de subvention par la Caisse des Dépôts.

Article 9.3 Les opérations financées par le PIA VDS

Aucune opération n'est financée par le PIAVDS au titre du projet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont

précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle, et par notification de Madame la Préfète de Département, déléguée territoriale de l'ANRU, en date du 09 janvier 2018 :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 3 672 187,2 €, comprenant 2 372 259,2 € de subventions, et 1 299 928 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur le quartier concerné de la façon suivante :

  - 3 672 187,2 € concours financiers prévisionnels comprenant 2 372 259,2 € de subventions et 1 299 928 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional.

- la participation financière du Conseil départemental s'entend pour un montant de 451 519,82 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Cette participation financière concerne des opérations d'aménagement et d'équipement.

- La participation financière de Grand Châtellerault s'entend pour un montant de 845 660 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C5.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention.

Au titre du protocole :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Ozon Renardières Lac	27 740 €		27 740 €
Total	27 740 €		27 740 €

Au titre de la convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Ozon Renardières Lac	2 372 259,2 €	1 299 928 €	3 672 187,2 €
Total	2 372 259,2 €	1 299 928 €	3 672 187,2 €

Au total :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Ozon Renardières Lac	2 399 999,2 €	1 299 928 €	3 699 927,2 €
Total	2 399 999,2 €	1 299 928 €	3 699 927,2 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

Aucune aide de l'Anah n'est prévue au tire du projet.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts

Aucun financement spécifique de la Caisse des Dépôts n'est prévu au titre du projet.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires associés

Les modalités de financement du Conseil départemental de la Vienne sont définies dans le contrat de territoire signé avec Grand Châtellerault. Cette convention figure en annexe C5.

Les modalités de financement de Grand Châtellerault sont définies dans le règlement d'attribution d'aides au logement social voté en bureau communautaire du 11 décembre 2017. Ce règlement figure en annexe C6.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions, sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 13. Les modalités du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément au règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiées ou édictées postérieurement à la

date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le semestre 1 de l'année 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le semestre 1 de l'année 2025.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[1] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

1Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date[2] : 11 JUIN 2018

Signatures :

La Déléguée territoriale de l'Anru **I. DILHAC**	**La Préfète du Département de la Vienne** **I. DILHAC**
Le Directeur Régional d'Action Logement Services **J.F. LEU**	**Le Président de Grand Châtellerault** **JP ABELIN**
La 1ère Adjointe au Maire de Châtellerault **M. LAVRARD**	**Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts** **P. BODIER**
Le Président du Conseil Départemental de la Vienne **B. BELIN**	**Le Président d'Habitat de la Vienne** **H. COLIN**
Le Directeur de la SEM Habitat **F. DELACROIX**	**En présence du Préfet de Région Nouvelle-Aquitaine** **D. LALLEMENT**

2Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

- Cartographie de Grand Châtellerault au 1er janvier 2017
- Cartographie des QPV au sein de la commune de Châtelleraut
- Zoom sur le Lac et les Renardières

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM

- Évolution urbaine du Lac et des Renardières
- Les équipements structurants du Lac et des Renardières
- Inventaire des logements sociaux au sein du QPV

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

- Évaluation des besoins en relogement par Habitat de la Vienne
- Note concernant le désenclavement et l'embellissement urbain par le cabinet Germe
- Étude énergétique de la SEM Habitat pour les résidences St Just et Vauban au Lac
- Étude énergétique d'Habitat de la Vienne pour les résidences Valois et Médicis au Lac

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Convention d'équilibre territorial

D2 Contrat de Territoire entre le Département de la Vienne et Grand Châtellerault

D3 Règlement d'attribution d'aides de Grand Châtellerault en faveur du logement social

D4 Charte Relogement

D5 Charte insertion

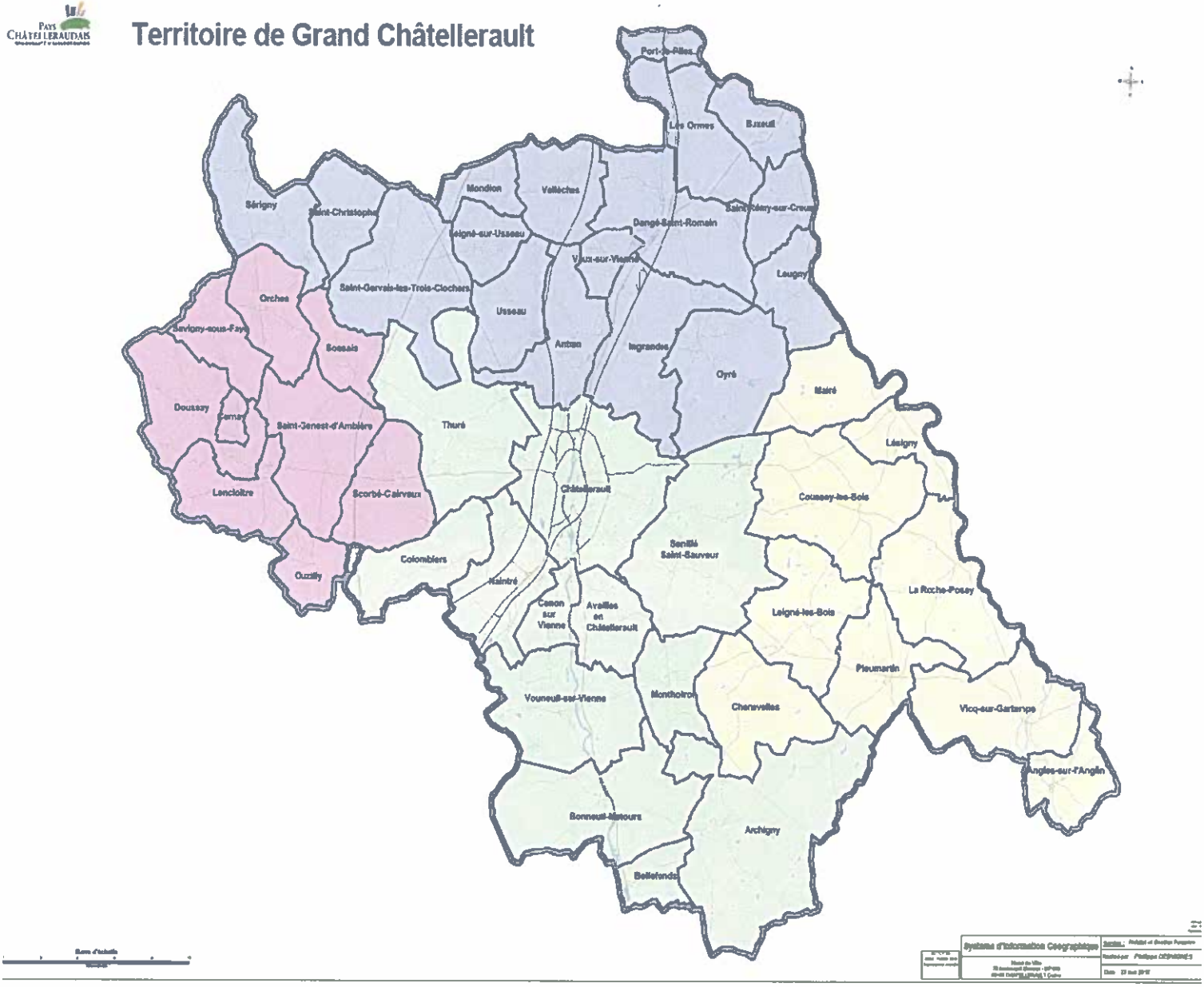
D6 Projet de gestion

A1. Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

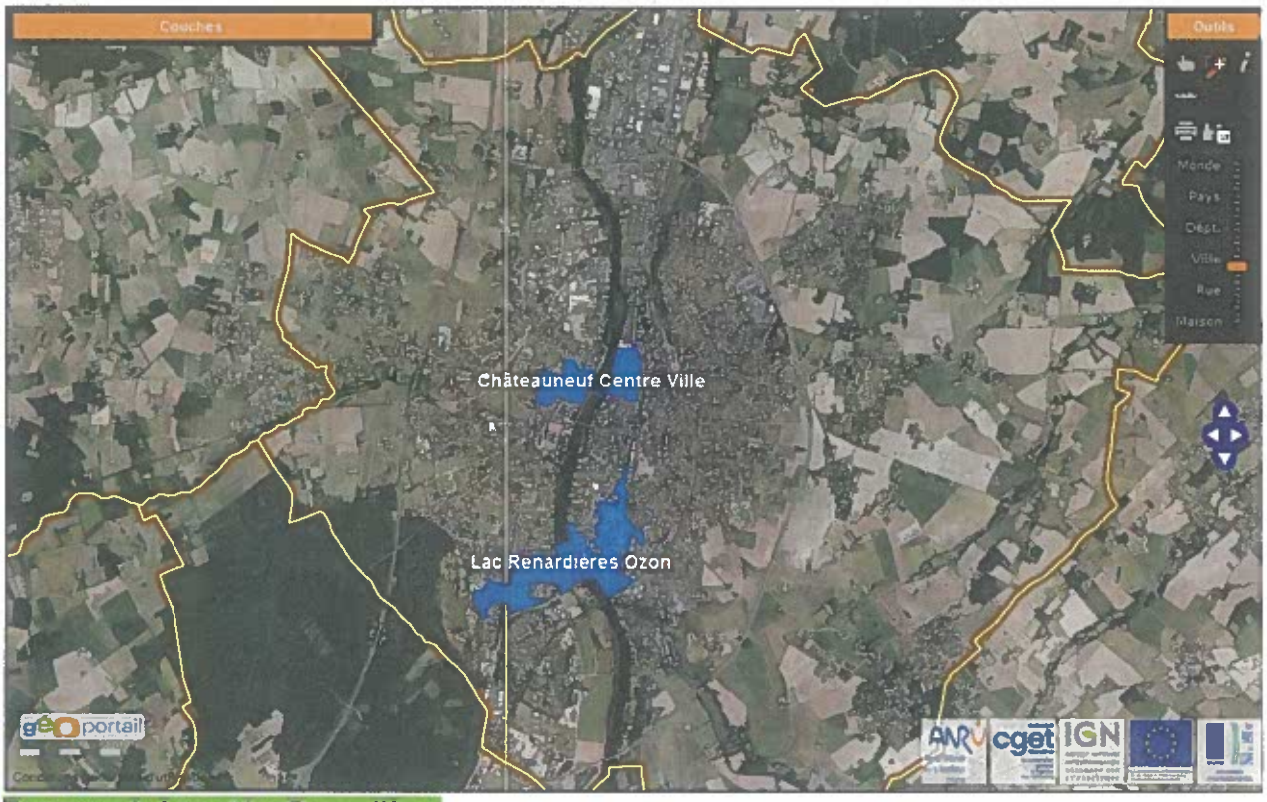
cartographie de Grand Châtellerault au 1er janvier 2017

Pays Châtelleraudais

Territoire de Grand Châtellerault



cartographie des QPV au sein de la commune de Châtellerault



Zoom sur le Lac et les Renardières



A 2. Cartes de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM

Évolution urbaine du Lac et des Renardières

Carte de Cassini secteur des Renardières :



carte actuelle du quartier comparée à la carte de l'état major 1820-1850 :

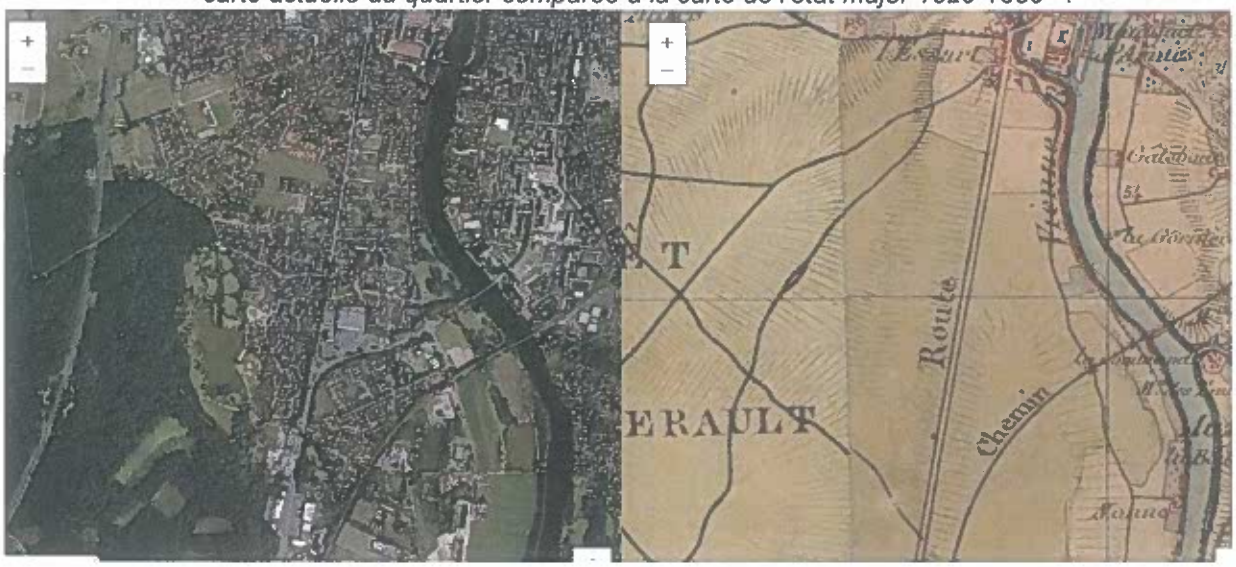
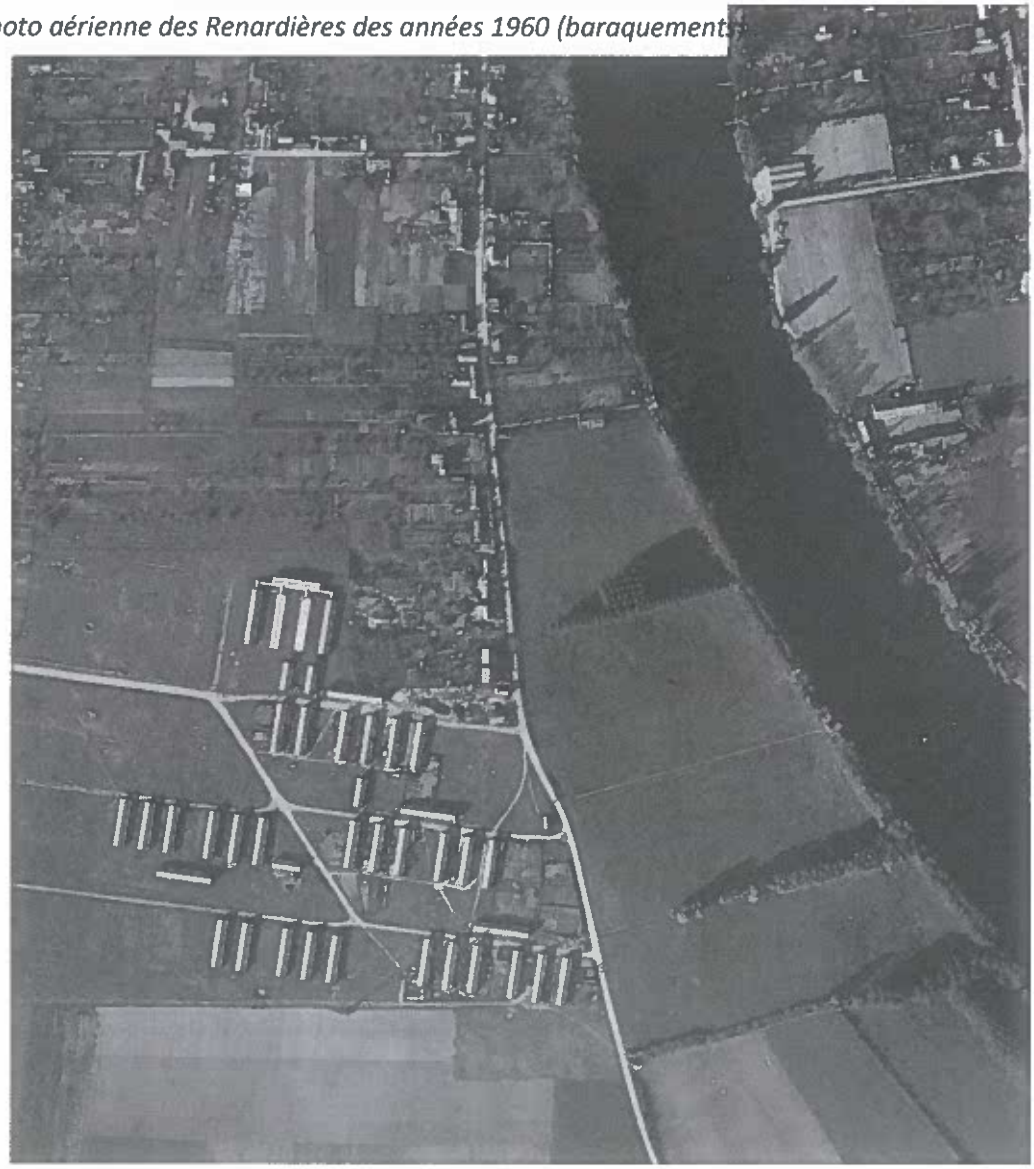


Photo aérienne des Renardières des années 1960 (baraquement

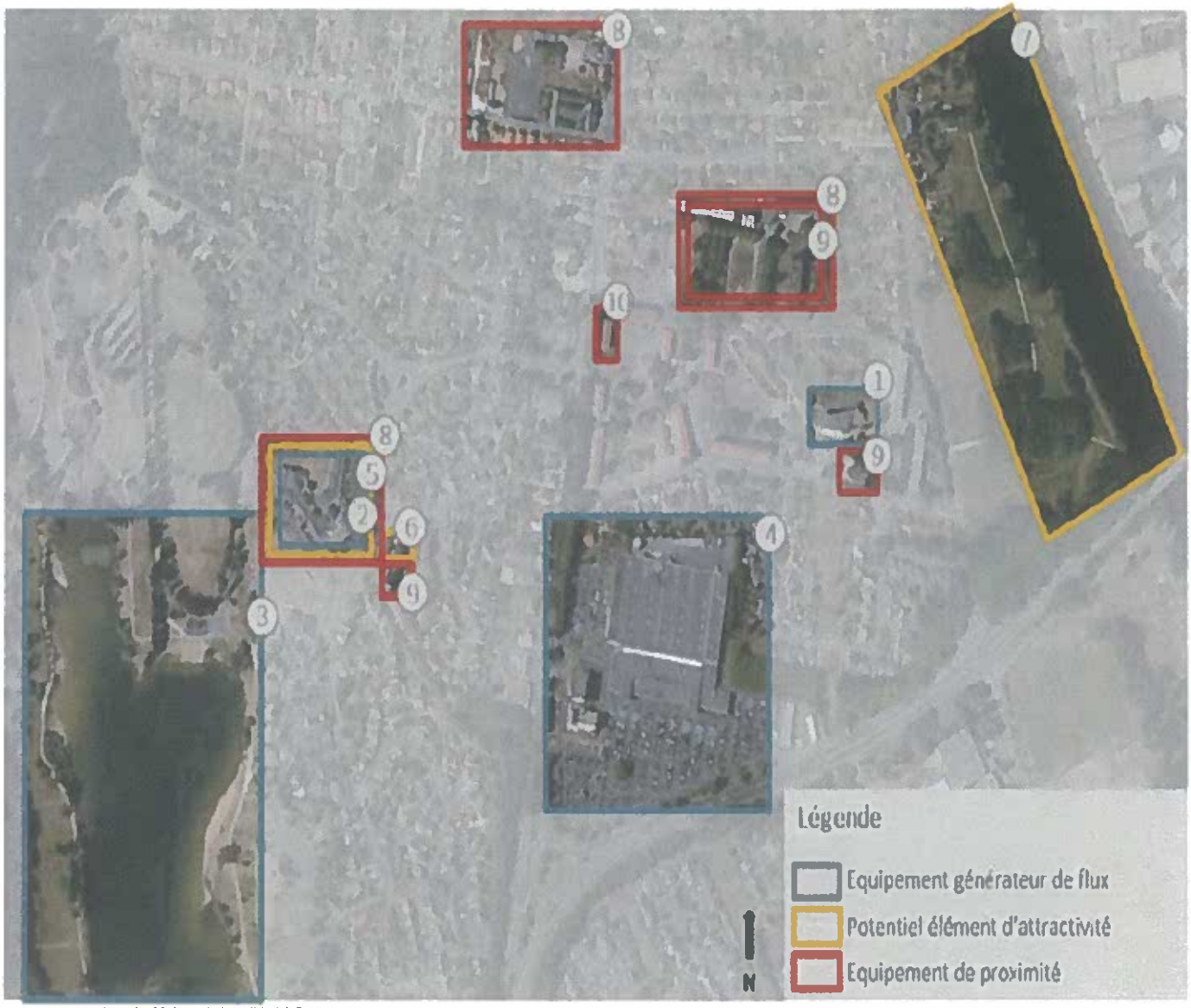




Construction du pont Lyautey, jonction des Renardières et d'Ozon :



Les équipements structurants du Lac et des Renardières :



1. La Maison de la solidarité Sud
2. le centre de loisirs municipal
3. le lac artificiel
4. le centre commercial Auchan
5. la médiathèque du Lac
6. la ludothèque
7. les bords de Vienne
8. les équipements scolaires
9. la MJC des Renardières + salle polyvalente
10. les commerces en pied d'immeuble avenue C. Pagé

Inventaire des logements sociaux au sein du QPV :

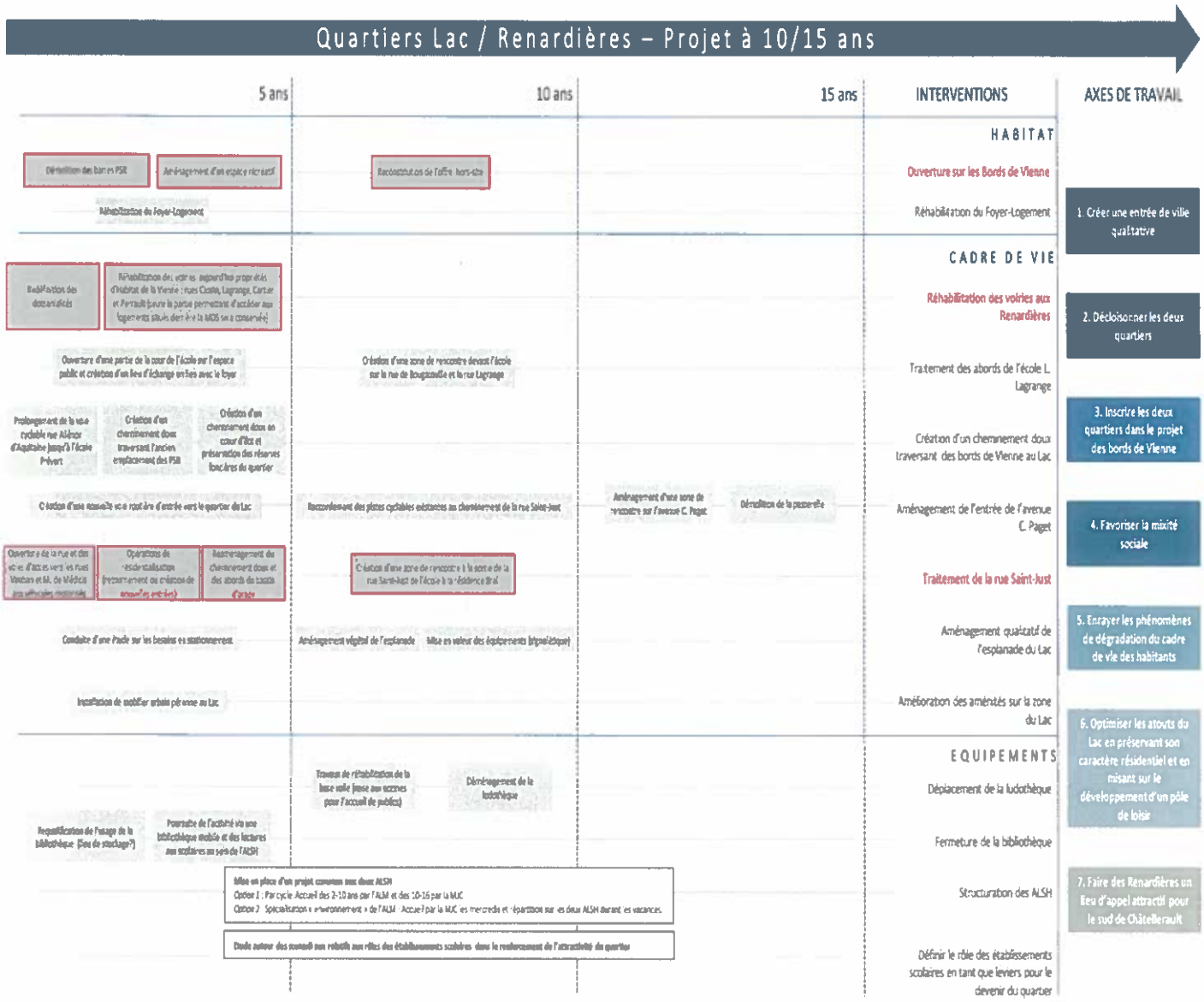
Inventaire des logements sociaux

Châtellerault - Quartier Le Lac / Les Renardières / Ozon

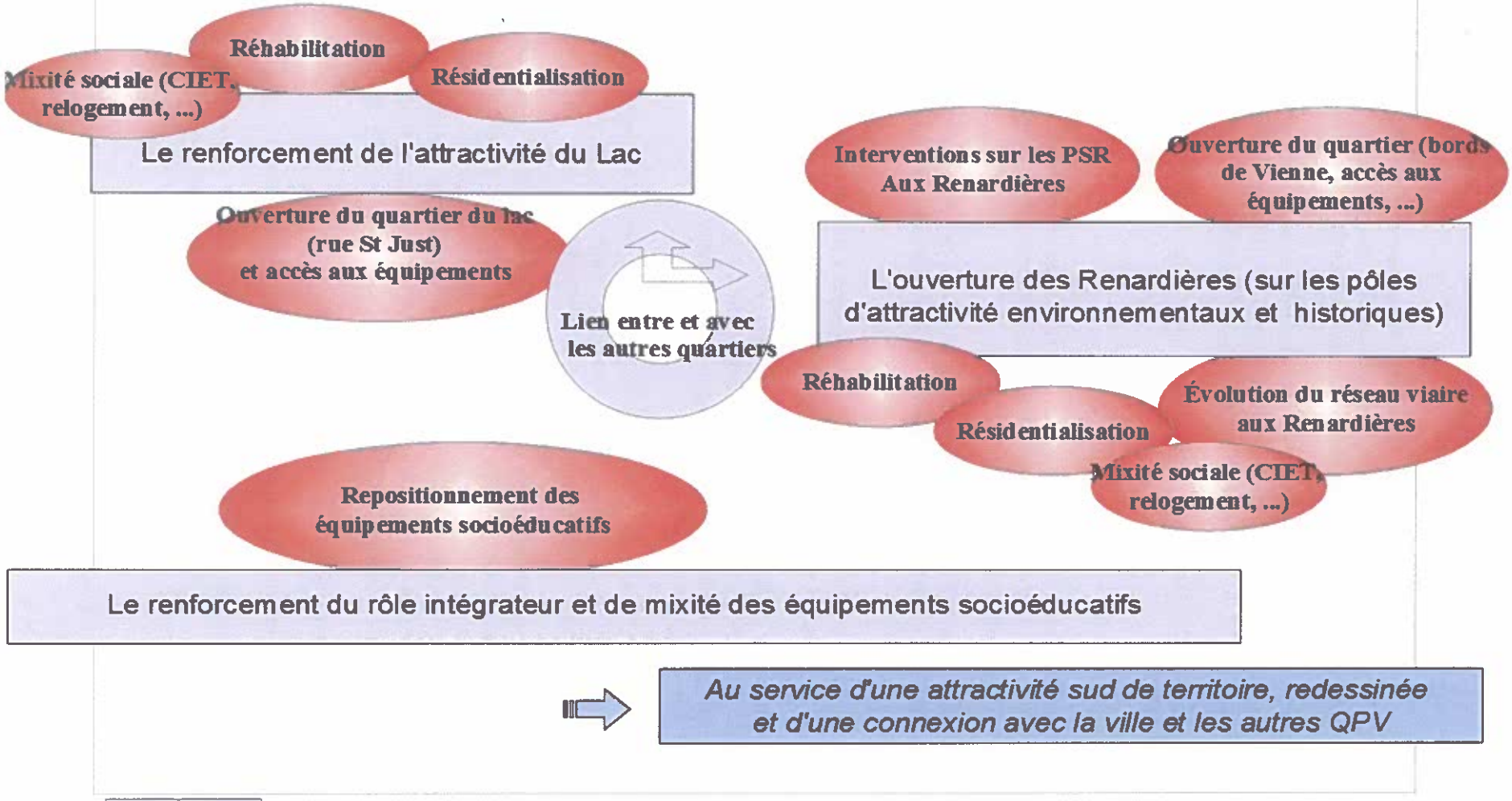


A 3. Cartes ou schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Synthèse Eneis Conseil – élaboration du plan stratégique Local :



Les enjeux à 15 ans pour l'entrée sud de Châtellerault



A 4 - Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Un **diagnostic sur la réhabilitation du foyer des Renardières** était défini au titre du protocole de préfiguration. Cette opération étant conduite avec des co financements distincts de l'ANRU, ce diagnostic n'a pas été réalisé, comme cela a été présenté au comité de pilotage de l'OIR du 16 novembre 2016.

Le **diagnostic relatif au relogement des résidents des PSR** a été réalisé par le cabinet EOS au premier semestre 2016 sous forme d'entretiens individuels auprès de tous les locataires et interrogeant : leurs situations, leur position par rapport au projet, et leurs souhaits de relogement enfin.

Sur 35 locataires, 25 ont été rencontrés avec une bonne disposition de leur part. Cette enquête conclue à :

- des ménages de petites tailles,
- une répartition par tranche d'âge assez homogène avec 4 locataires de plus de 70 ans dont le relogement sera à suivre particulièrement, et une situation de handicap sévère dont le relogement est à envisager rapidement,
- une situation face à l'emploi très précaire et un niveau de ressources très faibles et qui viennent corroborer les données relatives au quartier déjà présentées (plus de 2/3 des ménages disposent de moins d'un SMIC)
- un fort ancrage dans le quartier : 22 des 25 ménages y habitent depuis plus de 15 ans, avec des mouvements mais au sein du seul quartier, marquant un parcours résidentiel autocentré,
- une difficulté à projeter un départ du quartier et des bâtiments, compte tenu aussi d'une conscience de charges très faibles, et donc des souhaits quasi unanimes et exclusifs de rester sur le quartier. Seuls 7 ménages ont exprimé un second souhait pour des quartiers à proximité directe (Ozon, Lac, Etang, Coubertin),
- une conscience d'une projection nécessaire sur de plus petites typologies compte tenu de la taille des ménages ainsi que de charges qui seront plus importantes et surtout nouvelles à assumer. Les logements des PSR étaient toutes charges comprises.

Le **diagnostic relatif à la réhabilitation des deux zones pavillonnaires des Renardières** précise la nécessité de réaliser des travaux sur des bâtiments conçus dans les années 90, à l'époque innovants, autant dans les modes de conceptions (en réponse aux besoins d'habitat des populations issues de la communauté gens du voyage) que dans la gestion énergétique (énergie solaire).
Ces ensembles pavillonnaires créés en lieu et place des « PSR 3 » démolis, ont ainsi été conçus a minima sans placo, avec une isolation par l'extérieur, ... Ceci correspondait aux premiers besoins d'habitat adapté.
La réhabilitation de chaque pavillon est estimée à 30 000 €.

Opérationnellement, les enjeux prioritaires cités ci-dessus ont été précisés.

Un **diagnostic complémentaire** a également été réalisé par le cabinet Germe et restitué en février 2016, à la demande la DDT, **relatif au désenclavement et à l'embellissement urbain du Lac et des Renardières**. En synthèse, certains axes plus particulièrement, parmi ceux proposés, ont été retenus par Grand Châtellerault :

- le respect de la hiérarchie urbaine et la requalification de la qualité urbaine et paysagère de leur profil, rues Cassin et Lagrange notamment le désenclavement du Lac et le développement du maillage paysager Est Ouest

- la clarification de la desserte intérieure de l'îlot Lagrange Cassin par une ouverture du réseau viaire et une résidentialisation
- le lotissement des délaissés de manière à assurer la continuité du tissu pavillonnaire et la restructuration résidentielle du patrimoine d'Habitat de la Vienne.

En effet, cette étude a été particulièrement enrichissante pour le territoire dans son ambition à définir à long terme le projet de renouvellement urbain et ainsi de phaser de premières opérations à court terme en cohérence avec le schéma global.

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86

Le schéma de maillage retenu permettra d'identifier différents délaissés, soit à privatiser dans le cadre de résidentialisations, soit à lotir avec le souci de la continuité et de la mitoyenneté urbaine du tissu pavillonnaire et de la valeur paysagère de la rue.
La réhabilitation du pavillonnaire situé au sud de la Cassin peut s'intégrer à la double action de revalorisation des rues et de développement de la continuité du tissu pavillonnaire.

→ **Les restructurations résidentielles**

La priorité nous semble le traitement des conflits d'orientation de certains bâtiments notamment la « barre » de la rue Cassin (à réadresser ?) ou le front de Vienne des bâtiments PSR.
Dans le cadre du prolongement éventuel de la rue Aliénor d'Aquitaine dans Renardières, la délimitation des espaces paysagers ouverts et leur statut pourraient être revus, pour partie construits, pour partie « résidentialisés »



En jaune le parcellaire

L'intégration d'Auchan aux quartiers du Lac et des Renardières

L'ouverture du centre commercial sur l'avenue Camille Pagé et son accès pourraient être revus en cohérence avec l'ouverture de la rue Saint Just :

- l'entrée principale d'Auchan pourrait se faire sur le même carrefour,
- une contre-allée de l'avenue pourrait faciliter les échanges avec le centre commercial.

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture - territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Evaluation des besoins en relogement

Résidence la Renardière - Châtellerault

Premiers éléments d'analyse

18 mai 2016

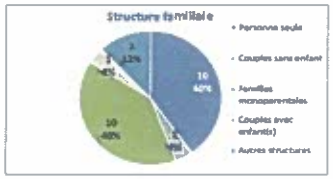
Les éléments de cadrage

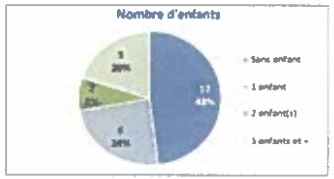
Le contexte de l'intervention

La structure familiale

- Des ménages de petite taille
  - 2/3 de ménages de 1 ou 2 personnes
  - Une forte part de familles monoparentales et de personnes seules
  - 5 familles nombreuses, (relogement plus compliqué)

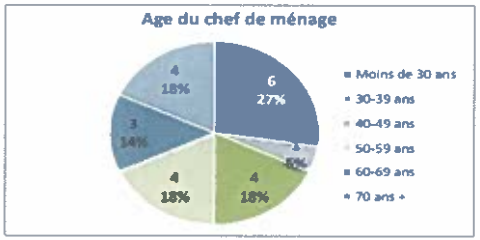






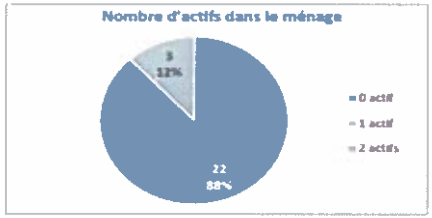
L'âge du titulaire du bail

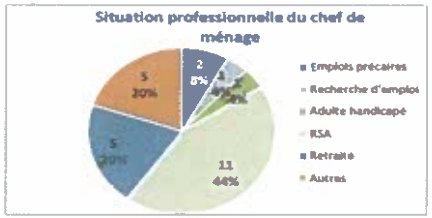
- Une répartition par tranche d'âge assez homogène
  - 4 locataires de plus de 70 ans dont le relogement sera à suivre plus particulièrement
  - Une situation d'handicap sévère dont le relogement est à envisager très rapidement (situation signalée)



Les situations face à l'emploi

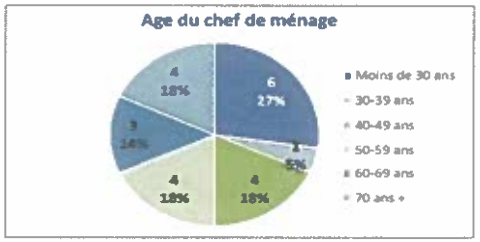
- **Une situation face à l'emploi très précaire**
  - 3 actifs recensés, 11 bénéficiaires du RSA





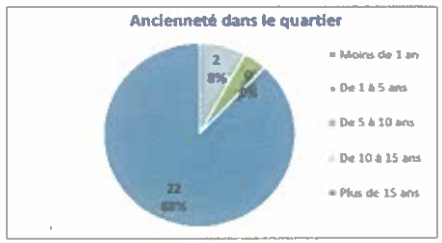
L'âge du titulaire du bail

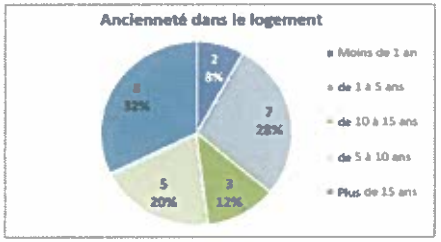
- **Une répartition par tranche d'âge assez homogène**
  - 4 locataires de plus de 70 ans dont le relogement sera à suivre plus particulièrement
  - Une situation d'handicap sévère dont le relogement est à envisager très rapidement (situation signalée)



Les parcours résidentiels

- **Un fort ancrage dans le quartier**
  - 22 des 25 ménages habitent le quartier depuis plus de 15 ans
  - Des mouvements au sein du quartier (parcours résidentiel dans le quartier)
  - Des appartements plutôt en bon état





Le rapport au projet

- **La grande majorité des ménages opposés à un projet de démolition**
  - Du fait de l'ancrage des locataires (deux familles présentes depuis 70)
  - Une opposition plus prononcée pour les locataires du 2 au 16 rue Perrault
  - Pour les autres, un souhait de rester à proximité, dans le bas du quartier pour des questions de charges (plus élevées dans le haut)

- **Des difficultés pour amener les locataires à exprimer un souhait en matière de relogement**
  - Tous ont cependant exprimé un souhait

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Les secteurs souhaités (1er choix)

- **Un souhait quasi unanime pour rester dans le quartier**
  - Un souhait de départ pour les Pyrénées
  - 21 souhaits pour rester sur le quartier
- **Seuls 7 ménages ont exprimé un deuxième souhait**
  - 2 pour la Plaine d'Ozon, 1 pour le Lac, l'Etang, Minimes, Coubertin et A pour la Renardière





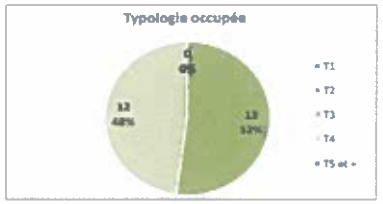
Les typologies souhaitées (1er choix)

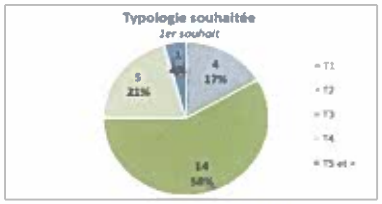
- **Un report sur de plus petites typologies**
  - 14 ménages souhaitent conserver la même typologie (10 T3 et 4 T4)
  - 6 locataires occupant actuellement un T4 souhaitent un logement plus petit (dont 2 pour un T2) .
  - Seuls 2 locataires souhaitent une plus grande typologie : 1 T3 pour un T4 et un T4 pour un T5

	typologie souhaitée					
typologie actuelle	T2	T3	T4	T5	nsp	Total
T2						0
T3	2	10	1			13
T4	2	4	4	1	1	12
T5						0
Total	4	14	5	1	1	25

Les typologies souhaitées (1er choix)

- **Un report sur de plus petites typologies**
  - La majorité souhaite un T3, en lien avec la typologie actuellement occupée (52% occupent un T3)
  - Moins de demande pour des T4 par rapport à la situation actuelle, en réponse aux situations de sous-occupation (10 ménages - 40%)
  - Apparition des demandes pour des T2





Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86

20 février 2016

Le Lac les Renardières

Note concernant le désenclavement et l'embellissement urbain

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86





Cette note fait suite à notre visite de site du 17/02/2016

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Le Lac et les Renardières sont situées de part et d'autre de la D901, rive gauche de la Vienne, à l'opposé d'Ozon rive droite sur Pierre Abelin dans le prolongement de a ville centre

Ozon peut être rattaché à une urbanité centrale complémentaire et en continuité avec le centre-ville

Les Lac-Renardières sont des urbanisations résidentielles récentes de faible densité et sans fonction centrale si ce n'est un centre commercial périurbain.

Si l'on considère la nécessité de lutter contre l'étalement urbain notamment pour soutenir l'activité et l'attractivité du centre-ville, Ozon et les Lacs Renardières doivent relever d'objectifs d'urbanisation différenciés

Présentation générale du site

→ L'urbanisation de la D901 avenue Camille Pagé

L'urbanisation de la D901, s'est formée peu à peu le long de l'ancienne route de Poitiers à partir du noyau urbain historique constitué rive gauche de la Vienne.

Des lotissements pavillonnaires réguliers et d'une certaine qualité ont étendu et étalé cette urbanisation dans les années 50. On en trouve deux beaux exemples rue Flandres Dunkerque et rue des Cerisiers qui forment la limite nord du quartier des Renardières.



Lotissement Rue Flandres Dunkerque, au fond l'école élémentaire Jean Zay sur Camille Pagé (D901)

Les lotissements sont accompagnés plus au Sud d'un habitat social collectif en plots et barrettes (Habitat 86) formant l'îlot Léo Lagrange/René Cassin formant de fortes bâtisses de trois étages sur socle de pierre ou de r+2, construites à l'alignement des voies publiques. Ce bâti est adressées systématiquement en façade ouest et nord de telle sorte que dans certains cas, il tourne le dos à la rue (rue jacques Cartier et René Cassin). Les intérieurs d'îlot résultant de cette disposition forment une sorte de parc ouvert sans véritable statut. Deux barrettes dite PSR ont refermé l'îlot en façade sur les berges de Vienne.

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86



Plots et barrettes de l'îlot Léo Lagronge/René Cassin un espace ouvert sans statut

Conflit d'orientation du bâti et adressage opposé à la rue René Cassin



La croissance urbaine s'est déplacée dans les années 60 rive droite avec la construction de la plaine d'Ozon

→ Les années 80

Les années 80 ont apporté de nouvelles constructions souvent compliquées et moins attentives à l'existence d'un ordre urbain et d'une hiérarchie et d'une orientation structurant le rapport entre voie publique et espaces privés :



Un pavillonnaire récent par fragments isolés peu structurant de la rue.

Habitat social collectif aux Renardières,

L'îlot compris entre les rues Lagrange et René Cassin s'est rempli peu à peu de rangées pavillonnaires de trois à six maisons formant des fragments isolés de quelques maisons, n'obéissant pas ou mal aux règles urbaines d'alignement et de continuité ordinaires telles qu'on les trouve pourtant tout à côté résidence des Cerisiers notamment

La politique de la ville a complété le remplissage de l'îlot par des équipements de proximité, salle des Renardières et « maison de la solidarité »

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

s ajoutant au centre social et au beau groupe scolaire Léo Lagrange dont les terrains de sports enherbés prolonge visuellement dans l'axe de la rue Jacques Cartier l'espèce de « parc résidentiel » ouvert que forme l'îlot Lagrange/Cassin.



La maison de la solidarité au milieu de l'îlot Lagrange-Cassin

Conflit d'orientation et hiérarchies urbaines dégradées sont dus à l'urbanisation récente





Adressage inversé, stationnement en bataille, absence de trottoir, discontinuité du bâti disqualifient la voie publique

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86

Enclave du commerce périurbain et de route

Auchan est tourné vers l'extérieur de la ville se donnant à voir et pourtant peu visible en arrivant depuis Poitiers. Le centre commercial s'est installé en rapport à la route à l'opposé des Renardières. Il forme aujourd'hui une entrée de la ville.
Si cet équipement commercial profite nécessairement à ses riverains c'est sans aucun doute un commerce périurbain dont l'intégration urbaine dans le quartier fait question et notamment celle de son parking et ses trois grandes façades aveugles : à l'Est (malgré un débouché de la galerie commerciale), au Nord (desserte des poids lourds) et à l'Ouest (en façade de l'avenue Camille Pagé).
Il participe ainsi de l'enclavement des Renardières comme de l'affaiblissement des valeurs urbaines de la ville-centre et d'Ozon.

Composants du tissu urbain des Renardières

Le tissu urbain des Renardières est formé de trois éléments principaux :

- → **la voirie publique**, une voirie maillée mais de qualité médiocre, souvent sans trottoir, sans plantation, dont le bâti est discontinu



- → **le parcellaire**, celui des lotissements pavillonnaires qui forme un urbanisme de rue régulier et celui du pavillonnaire en grappe des années 80 qui forme une croissance par fragment hétérogènes et isolés altérant la hiérarchie des voies.



- → **L'espace paysager ouvert** de l'habitat collectif social dont le statut n'est pas clairement défini

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France



Compléter et clarifier les interactions de ces trois parties peut être une option d'aménagement pragmatique et positive.

Lotissements résidentiel au quartier du lac

Ce quartier propose un ensemble de lotissement en raquette dont le centre monumental est formé par l'école et le centre de loisir ouverts sur une plateforme faisant terrasse belvédère sur le lac artificiel en bordure de forêt. Lotissement et pôle de loisirs sont reliés à l'ensemble urbain que par une seule voie.
Ces lotissements comme le centre de loisir sont en cul de sac.

Une stratégie différente pour Ozon et pour le Lac/les Renardières

Il y a selon nous une opposition dans la signification urbaine et l'effort d'aménagement à développer rive gauche pour le Lac les Renardières et rive droite pour Ozon :

- → D'un côté il s'agit d'améliorer le maillage viaire et paysager afin de consolider et de valoriser la qualité résidentielle existante.
- → De l'autre il s'agit d'engager une stratégie de développement urbain d'un quartier porteur d'une vocation centrale bien équipé et bien situé à l'intérieur de l'agglomération.

On pourra considérer ces deux actions comme complémentaires visant au recentrement de l'aménagement sur la ville la plus dense et à la stabilisation du périurbain purement résidentiel.

Le lac/les Renardières comme ensemble urbain

Ces deux quartiers forment un ensemble urbain purement résidentiel charpenté et réunis par la D 90, avenue Camille Pagé caractérisé par la faible densité son habitat individuel et la qualité du paysage naturel qui le borde, forêt domaniale à l'Ouest, bord de Vienne à l'Est.
Nous considérerons ici l'ensemble Le lac les Renardières comme un seul ensemble urbain de nature résidentielle dont les deux parties sont à relier et à réunir de part et d'autre de la D 901 dans un paysage urbain maillé cohérent et unifié.

germe
téléphone: +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr

architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86

Hypothèses d'aménagement

L'avenue Camille Pagé interface du Lac et des Renardières

La D 90, avenue Camille Pagé, peut être valorisée peu à peu comme une avenue paysagère, puis de faubourg, structurant l'entrée de la ville et qui réunisse ses deux rives.
L'avenue Camille Pagé est une voie à pacifier en restructurant son profil :

- aménagement du stationnement longitudinal afin de modérer la vitesse ;
- aménagement de larges trottoirs plantés ;
- restructuration des plantations d'alignement.







germe
téléphone: +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr

architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France



Le désenclavement du quartier du Lac

Ouvrir le cul de sac du quartier et créer un lien d'Ouest en Est entre le pôle de loisir du Lac et les bords de Vienne au moyen d'une voirie urbaine et paysagère en rapport avec la valeur résidentielle du quartier sont des actions qui permettront de qualifier et de traiter un seul ensemble urbain de part et d'autre de l'avenue Camille Pagé.

- → Ouvrir et en urbaniser la rue Saint Just en structurant l'angle formé avec l'avenue d'entrée de ville Camille Pagé
- → Prolonger la rue Saint-Just en franchissant de plain-pied l'avenue Camille Pagé et en restructurant l'accès au centre commercial
- → Prolonger la rue Aliénor d'Aquitaine dans les Renardières

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86



La requalification et l'aménagement paysager des rues des Renardières débouchant sur les bords de Vienne

Nous suggérons de restaurer la hiérarchie des voies est-ouest.
Nous suggérons de donner toute sa valeur urbaine et paysagère aux voies publiques Est-Ouest et de rompre avec un aménagement enclavant les équipements à l'intérieur des îlots en laissant à la rue une stricte fonction automobile.
Les voies publiques Cassin et Lagrange doivent primer dans la structuration paysagère du quartier sur les espaces de desserte intérieure de l'îlot.

- → Créer de larges trottoirs plantés comme des promenades conduisant au bord de Vienne
- → Supprimer le stationnement en bataille, systématiser le stationnement longitudinal en bord de voie
- → Traiter les conflits d'orientation du bâti
- → Bâtir les délaissés en développant la continuité du tissu pavillonnaire.



germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France





Variantes de maillage

En jaune pâle, la « place des équipements »

La composition de l'îlot Lagrange Cassin

→ Clarifier la voirie de desserte interne

La desserte intérieur de l'îlot est incohérente en termes de maillage et d'orientation du bâti (telle la rue du Petit Essart créée pour desservir une rangée pavillonnaire en arrière de la maison de la solidarité), pour partie privée, pour partie en impasse, créée coup par coup suivant des besoins ponctuels.

Nous recommandons d'expliciter et de choisir un schéma de maillage de la desserte et de s'y tenir.

Différent scénarios de maillage nord sud sont possible comprenant :

- le prolongement de la rue de Bougainville,
- le prolongement de la rue du Petit Essart
- la desserte et la valorisation de « l'espace public déjà aménagé autour de la salle polyvalente permettant de donner une meilleurs situation urbaine aux équipements sociaux

→ La démolition des bâtiments PSR

Nous déconseillons une démolition qui nous paraît principalement motivée par une question de peuplement.

La position de ces deux barrettes en front de Vienne est intéressante et facile à valoriser en créant par exemple des balcons à l'est donnant vue sur le bord de Vienne.

Le développement du pavillonnaire comme un tissu urbain continu et la construction des délaissés

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr

architecture territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Patrick Germe Architecte Conseil de l'Etat/DDT 86

Le schéma de maillage retenu permettra d'identifier différents délaissés, soit à privatiser dans le cadre de résidentialisations, soit à lotir avec le souci de la continuité et de la mitoyenneté urbaine du tissu pavillonnaire et de la valeur paysagère de la rue.

La réhabilitation du pavillonnaire situé au sud de la Cassin peut s'intégrer à la double action de revalorisation des rues et de développement de la continuité du tissu pavillonnaire.

→ Les restructurations résidentielles

La priorité nous semble le traitement des conflits d'orientation de certains bâtiments notamment la « barre » de la rue Cassin (à réadresser ?) ou le front de Vienne des bâtiments PSR.

Dans le cadre du prolongement éventuel de la rue Aliénor d'Aquitaine dans Renardières, la délimitation des espaces paysagers ouverts et leur statut pourraient être revus, pour partie construits, pour partie « résidentialisés ».



En jaune le parcellaire

L'intégration d'Auchan aux quartiers du Lac et des Renardières

L'ouverture du centre commercial sur l'avenue Camille Pagé et son accès pourraient être revus en cohérence avec l'ouverture de la rue Saint Just :

- l'entrée principale d'Auchan pourrait se faire sur le même carrefour,
- une contre-allée de l'avenue pourrait faciliter les échanges avec le centre commercial.

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr

architecture territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

- Un développement commercial pourrait s'affirmer en façade d'avenue et s'inscrire dans la continuité des deux quartiers.

Le développement du site du Lac

Le développement du pôle de loisir nous paraît être un enjeu d'agglomération moins important pour le quartier que le maillage et la requalification des voiries, projet déjà ambitieux s'il veut être réellement qualitatif.

L'aménagement des bords de Vienne rive gauche

la « Vienne naturelle » rive gauche nous paraît moins stratégique que la restructuration urbaine des berges rive droite qui sont dans le prolongement de celles du centre-ville.

Synthèse

1. Valorisation urbaine et paysagère de l'avenue Camille Pagé
2. Respect de la hiérarchie urbaine et requalification de la qualité urbaine et paysagère de leur profil (trottoir, stationnement longitudinal, plantation), rue Cassin et Lagrange notamment
3. Désenclavement du Lac et développement du maillage paysager Est Ouest
4. Aménagement urbain de la rue Saint -Just en liaison avec l'accès du centre commercial
5. Prolongement de la rue Aliénor d'Aquitaine dans les Renardières
6. Clarification de la desserte intérieure de îlot Lagrange Cassin
7. Lotissement des délaissés de manière à assurer la continuité du tissu pavillonnaire et restructuration résidentielle du patrimoine Habitat 86
8. Intégration urbaine du centre commercial et développement de sa façade commerciale sur l'avenue Camille Pagé

germe
téléphone : +33 1 43 43 31 10
télécopie : +33 1 43 43 36 62
courriel : germe@architecture-territoires.fr
architecture . territoires
20 passage Saint Sébastien
75011 Paris, France

Résidence St Just

Requalification patrimoniale

Châtellerault (86)

Etiquettes énergie RT Rénovation AVANT et APRES travaux

Méthode et logiciel de calcul

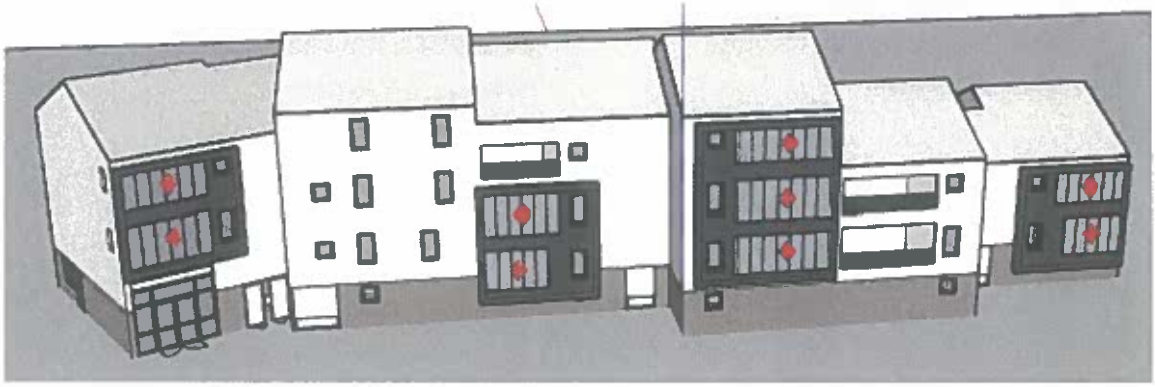
Même si le projet de réhabilitation des bâtiments de la résidence St Just n'est pas soumis à la réglementation thermique dans l'existant « globale », nous avons modélisé le bâtiment B, dans le moteur de calcul RT Rénovation, afin de vérifier l'atteinte du niveau BBC Effinergie Rénovation.

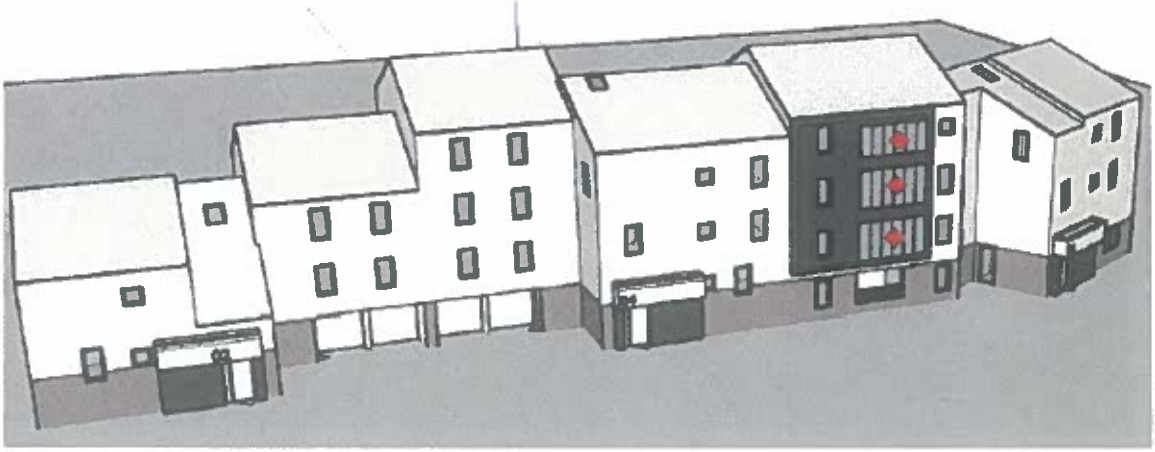
Le logiciel utilisé pour les calculs réglementaires est Perrenoud.

Actions d'amélioration

Nous sommes repartis des calculs préalablement réalisés par Climat Conseil, lors de sa mission d'audit énergétique, de la façon suivante :

- Scénario 4 proposé en audit :
  - Isolation des planchers bas sur locaux non chauffés
  - Mise en place de chaudières à condensation
  - Mise en place de robinets thermostatiques
  - Mise en place d'une VMC hygroréglable de type B
- Fermeture de certaines loggias (indiquées par un losange rouge sur les images ci-dessous)
  - Parois neuves en ossature bois avec 12 cm de laine de verre
  - Menuiseries neuves performantes (Uw ≤ 1,4)



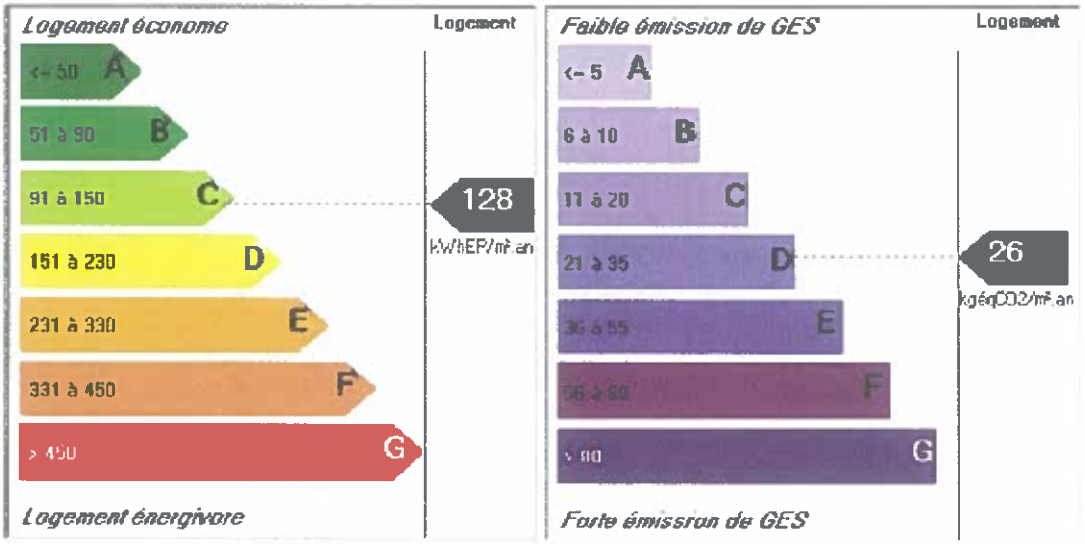


Situation initiale – Bâtiment B

Le tableau suivant représente les résultats de l'état initial (Ubât et Cep) pour le bâtiment B de la résidence St t. Just.

Ubat du bâtiment	*1,027*
Cep (kWh énergie primaire/ m²)	*127,51*

Les étiquettes ci-dessous sont les étiquettes énergie et climat de l'état initial pour le bâtiment B.



mes

SEM Habitat
PAYS CHÂTELLERAUDAIS

CLIMAT CONSEIL

Audit Energétique

Résidences Vauban

86 100 CHATELLERAULT



Bureau d'études

Février 2017

CLIMAT CONSEIL

89 bis, route de Poitiers
86 280 SAINT BENOIT
Tél : 05.49.03.18.42

Rédacteur : Fabrice GUIGNARD

CLIMAT CONSEIL

V.3 SCENARIO 1 : niveau réglementaire avec la performance BBC rénovation

Ce scénario rassemble toutes les préconisations permettant d'atteindre le niveau réglementaire avec la performance BBC rénovation soit 80 kWhep/m² Srt.an. Seul le logement A n'atteint pas ce niveau (y compris avec toutes les préconisations).

SCENARIO 1 : Niveau BBC Rénovation (Cep<80 kWhEP/m²SHON)								
N°	Préconisations	Investissements € TTC	Gain financier € TTC	TRB années	TRA années	Gain kWh EP	MWh Cumac	Téq CO_2 évités
3	Mise en place d'une ITE	462 000	8 620	>30	27	147 800	11 923	31,1
4	Chaudières à condensations	75 600	5 620	13	11	96 300	1 606	20,3
5	Robinets thermostatiques	21 360	3 150	7	6	54 400	262	9,4
6	VMC hygro B	36 000	5 590	6	6	96 900	874	15,1
	Toutes les actions	594 960 €	16 500	>30	21	283 200	14 664	58,4

⇨ Investissement par logement moyen : **19 832 € TTC**

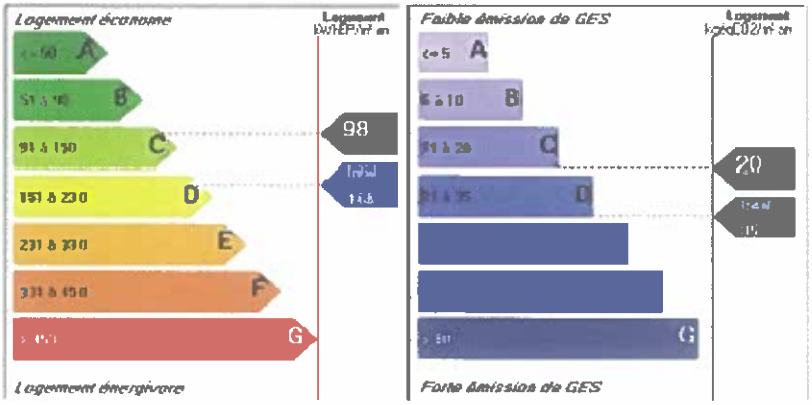
⇨ Réduction de charge annuelle par logement moyen : **550 € TTC**

V.3.1 Logement A

Avec l'ensemble de ces préconisations, nous obtenons les résultats suivants :

Ubat	0,542	Ubat Max	0,581	6,77%
Cep	98,23	Cep Réf	135,05	27,26%
Cep initial	168,45	Cep projet	98,23	41,68%

De plus, nous pouvons noter que la température intérieure conventionnelle est conforme.



Logement après travaux

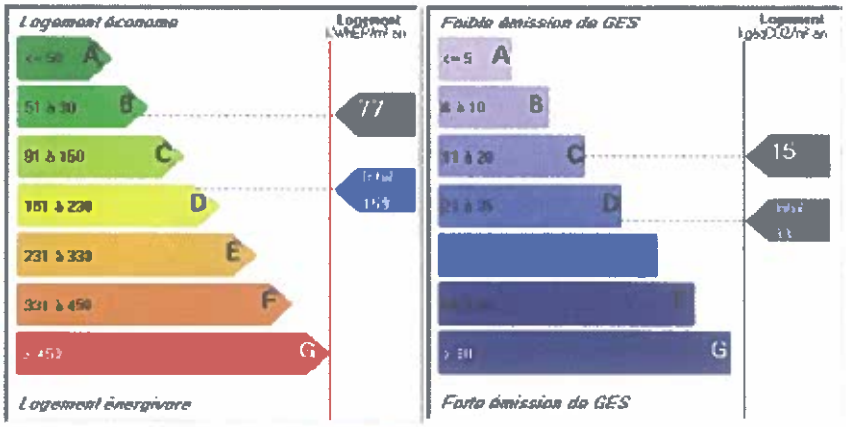
CLIMAT CONSEIL

V.3.2 Logement B

Avec l'ensemble de ces préconisations, nous obtenons les résultats suivants :

Ubat	0,467	**Ubat Max**	0,701	33,37%
Cep	77,12	**Cep Réf**	128,8	40,13%
Cep initial	158,94	**Cep projet**	77,12	51,48%

De plus, nous pouvons noter que la température intérieure conventionnelle est conforme.



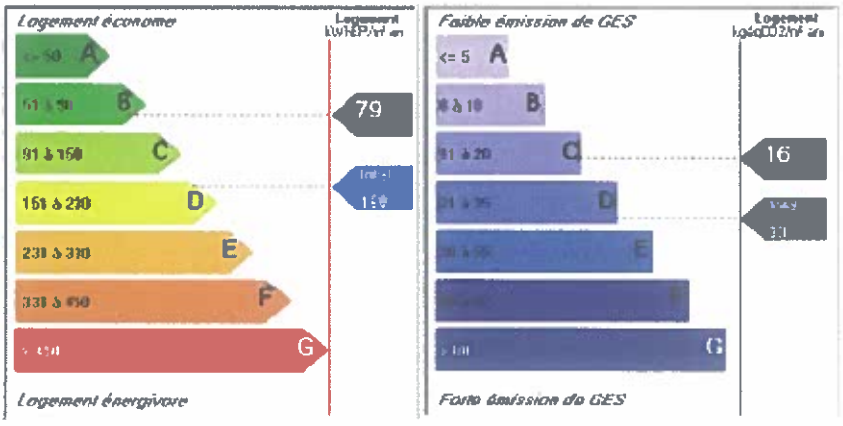
Logement après travaux

V.3.3 Logement C

Avec l'ensemble de ces préconisations, nous obtenons les résultats suivants :

Ubat	0,484	**Ubat Max**	0,679	28,70%
Cep	79,04	**Cep Réf**	132,73	40,45%
Cep initial	160,3	**Cep projet**	79,04	50,69%

De plus, nous pouvons noter que la température intérieure conventionnelle est conforme.



Logement après travaux

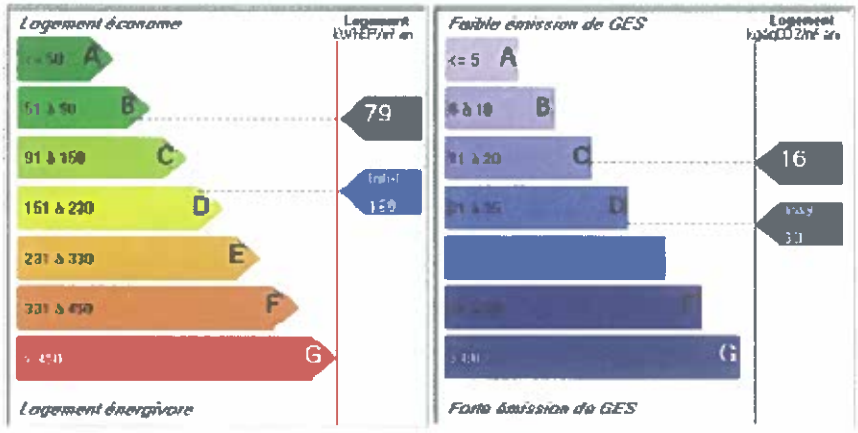
CLIMAT CONSEIL

V.3.1 Logement D

Avec l'ensemble de ces préconisations, nous obtenons les résultats suivants :

Ubat	0,486	Ubat Max	0,655	25,86%
Cep	79,29	Cep Réf	123,58	35,84%
Cep initial	159,6	Cep projet	79,29	50,32%

De plus, nous pouvons noter que la température intérieure conventionnelle est conforme.



Logement après travaux

Étude énergétique d'Habitat de la Vienne pour les résidences Valois et Médicis au Lac :

HABITAT DE LA VIENNE
L'habitat en toute sérénité

ÉTUDE DE REHABILITATION

DES RESIDENCES MEDICIS ET VALOIS

A CHATELLERAULT

1) Présentation des deux résidences

Les résidences Médicis et Valois sont situées dans l'ancienne ZAC de la Forêt dans le quartier « Le Lac », à Châtellerault.
Ces bâtiments ont été construits de 1978 à 1980, ils sont composés de 16 blocs juxtaposés constitués de bâtiments de différentes hauteurs.

La cité Valois possède des bâtiments plus hauts considérés comme du collectif.
Elle dispose de 45 logements décomposés en 18 type 2, 20 type 3 et 7 type 4, soit une surface habitable de 2 926 m².

La cité Médicis rentre dans la catégorie des semi-collectifs (individuels juxtaposés).
Elle contient 40 logements décomposés en 8 types 3, 25 type 4 et 7 type 5, soit une surface habitable de 3 427 m².

2) Diagnostics thermiques et conception des bâtiments

HABITAT DE LA VIENNE a procédé aux diagnostics thermiques de ces deux résidences ce qui a indiqué que les performances énergétiques ne sont pas similaires entre les deux sites.

Résidence	DETAIL DES LOGEMENTS	
	NB Logements	Kwhep/m² an
VALOIS	28	216
45 logements en étiquette	6	220
D (150 à 230 Kwhep/m²an	11	230
	NB Logements	Kwhep/m² an
MEDICIS	12	216
40 logements dont :	5	227
17 en étiquette D	4	233
23 en étiquette E	8	237
	4	240
	4	242
	3	253

CI- dessous, le DPE du logement le mieux classé et celui du moins bien classé :

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Numéro client : 01400001 Valable jusqu'au : 12/11/2018 Type de bâtiment : Logement T2 Année de construction : < 1975 Surface habitable : 45 m² Adresse : T2 no 0001, cage Porte n° 1, 4 RESIDENCE IN DE VALOIS, RDC 86100 CHATELLERAULT	Date : 13/11/2008 QUALIDIAGNOSTIC ESPACE PERFORMANCE Rue Alessandro Volta LA FLEURIAYE B.P 709 DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER CERTIFIE M DE TONQUEDEC Signature
Propriétaire : Nom : HABITAT 86 Adresse : 33 Rue du Plessy 86180 BUXEROLLES	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : HABITAT 86 Adresse : 33 Rue du Plessy 86180 BUXEROLLES

Ce document a été produit selon l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments résidentiels à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine

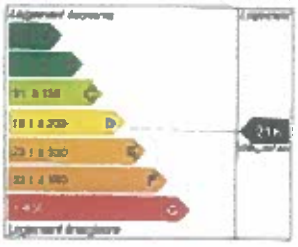
Consommations annuelles par énergie

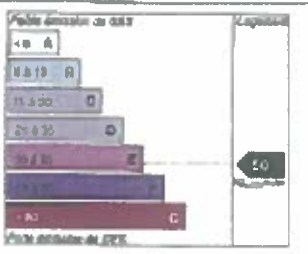
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3a, aux conditions des énergies relevés au 18 août 2008.

	Consommation en énergies finales Détail par énergie et par usage en kWh$_{ep}$	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh$_{ep}$	Frais annuels d'énergie
Chauffage	8 091 kWh$_{EP}$/an	8 091 kWh$_{EP}$/an	372 € TTC[1]
Eau chaude sanitaire	1 658 kWh$_{EP}$/an	1 658 kWh$_{EP}$/an	76 € TTC[1]
Refroidissement	0 kWh$_{EP}$/an	0 kWh$_{EP}$/an	0 € TTC[1]
Consommation d'énergie pour les usages recensés	9 749 kWh$_{EP}$/an	9 749 kWh$_{EP}$/an	467 € TTC[1]

(1) Prix moyennes des énergies TTC

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Estimation des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 216 kWh$_{EP}$/m².an	Estimation des émissions : 50 kg eqCO2/m².an





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Numéro client : 01405067 Validité jusqu'au : 12/11/2018 Type de bâtiment : Logement T3 Année de construction : < 1975 Surface habitable : 73 m² Adresse : T3 no 0067, cage Porte n°67, 2 RES M DE MEDICIS, RDC 86100 CHATELLERAULT	Date : 13/11/2008 QUALICONSULT ESPACE PERFORMANCE Rue Alessandro Volta LA FLEURIAYE B P 709 DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER CERTIFIE M DE TONQUEDEC Signature :
Propriétaire : Nom : HABITAT 86 Adresse : 33 Rue de Planty 86180 BUXEROLLES	Propriétaire des installations communes (le cas échéant) : Nom : HABITAT 86 Adresse : 33 Rue du Planty 86180 BUXEROLLES

Ce document a été produit sous l'article R. 134-3 du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine

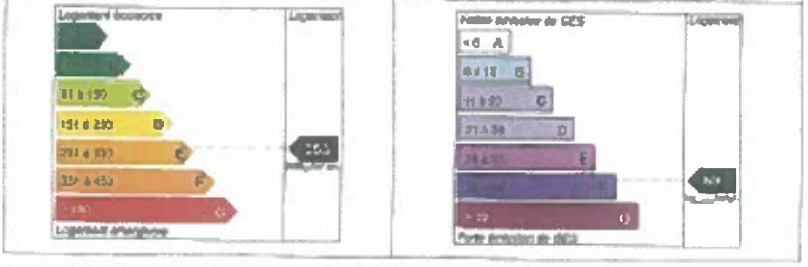
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2008

	Consommation en énergies finales Détail par énergie et par usage en kWh$_{ep}$	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh$_{ep}$	Frais annuels d'énergie
Chauffage	15 819 kWh$_{ep}$/an	15 819 kWh$_{ep}$/an	728 € TTC[1]
Eau chaude sanitaire	2 690 kWh$_{ep}$/an	2 690 kWh$_{ep}$/an	124 € TTC[1]
Refroidissement	0 kWh$_{ep}$/an	0 kWh$_{ep}$/an	0 € TTC[1]
Consommation d'énergie pour les usages recensés	18 509 kWh$_{ep}$/an	18 509 kWh$_{ep}$/an	902 € TTC[2]

(1) Frais théoriques, ET Abonnements inclus

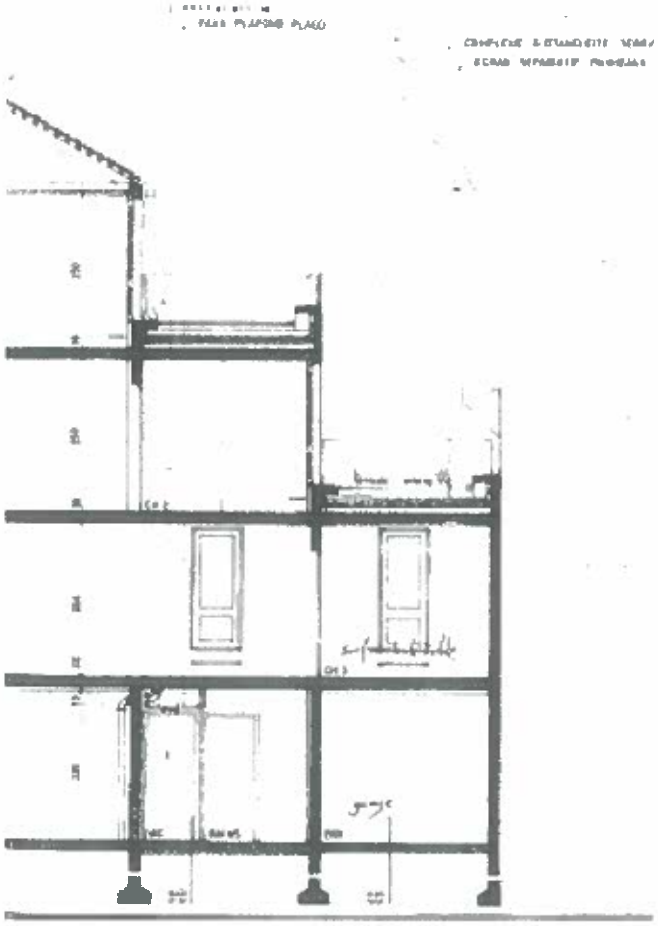
Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 253 kWh$_{ep}$/m².an	Estimation des émissions : 59 kg $_{eqCO2}$/m².an



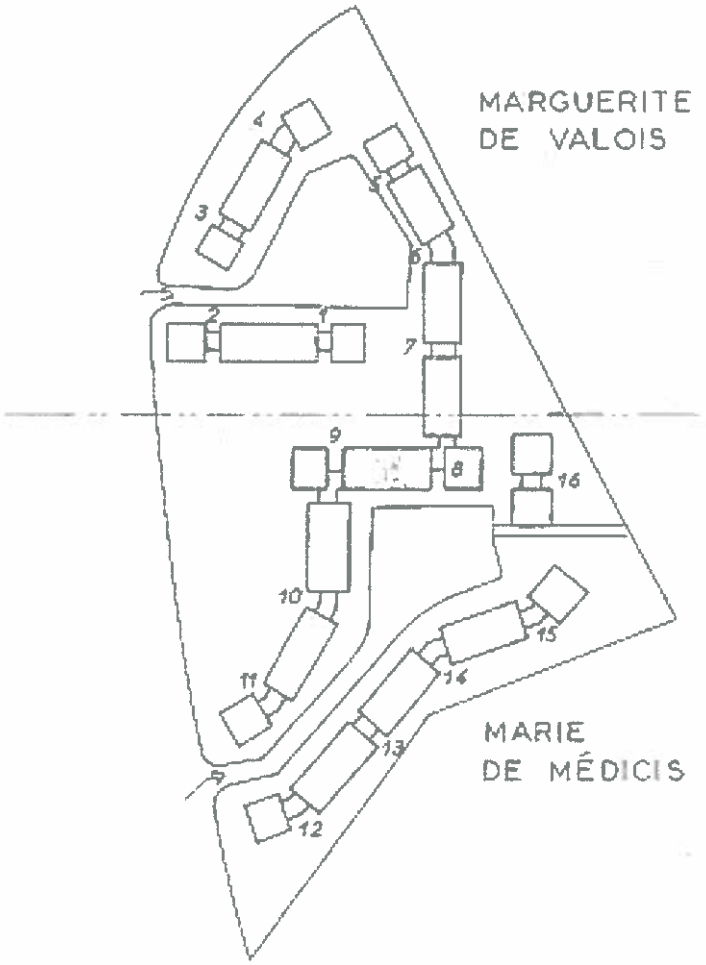
Le logement moyen de Valois est à 220 kwhep/m² an (étiquette D) alors que celui de Médicis est à 235 kwhep/m² an (étiquette E).
La différence de performances est dûe à la configuration des locaux et au découpage architectural des volumes.

Ces bâtiments sont conçus avec des couvertures partielles en tuiles, des terrasses sur différents niveaux dont certaines sont accessibles ainsi que des grands pignons pour partie aveugles (voir photos ci-après)
Lors de la conception de ces bâtiments, il n'a pas été tenu compte de l'orientation des façades et des ouvertures, aussi, certains logements sont défavorisés.

Les logements les moins performants (sur la résidence Médicis) sont ceux qui sont situés au-dessus de garages individuels et en dessous de terrasses accessibles pour les résidents de l'étage supérieur.
Le niveau de ces terrasses ne peut donc être modifié, il n'est donc pas possible de mettre en place de l'isolant plus épais mais seulement de changer la qualité de l'isolant.
Même en ré-isolant le plafond des garages de façon maximale, ces logements restent défavorisés et subissent de nombreux ponts thermiques provoqués par les structures béton et les décalages de façades et de volumes habitables (voir plans ci-dessous)



REPÉRAGE DES CAGES









7



8



A1



A2

3) Travaux d'amélioration thermique envisagés : hypothèse HPE

Grâce aux travaux thermiques envisagés, les logements de la résidence Valois devraient enregistrer une diminution d'environ 80 kwhep/m² an de la consommation, avec l'objectif d'obtenir le label HPE RENOVATION, soit un niveau inférieur à 150 kwhep/m² an (Etiquette C).

Par contre, les logements les plus défavorisés (Etiquette E) de la résidence Médicis, malgré le gain de 80 kwhep/m² an, se situeront à 170 kwhep/m² an, donc supérieur à l'objectif de 150 kwhep/m² an.
Il faudrait rajouter des éléments spécifiques sur ces 23 logements défavorisés (en étiquette E) pour atteindre l'objectif HPE : isolation complémentaire et amélioration chaudière.

Détail des travaux :

TRAVAUX niveau HPE RENOVATION	Résidence Médicis	Résidence Valois	
Nombre de logements	40	45	HT
Remplacement de menuiseries anciennes défaillantes ou suivant les cas, changement de vitrages (double vitrage performant dans les menuiseries aluminium actuelles).	180 000 €	180 000 €	360 000 €
Réfection de l'isolation des terrasses (sans augmentation d'épaisseur car terrasses accessibles) pour les logements situés entre garages et terrasses.	62 000 €	70 000 €	132 000 €
Isolation par l'extérieur partielle des façades pour supprimer des ponts thermiques et uniquement sur les parties habitables.	208 000 €	224 000 €	432 000 €
Isolation des plafonds des garages, porches et parties communes.	42 000 €	46 000 €	88 000 €
Remplacement des radiateurs mal dimensionnés et installation de robinets thermostatiques sur l'ensemble des radiateurs.	85 000 €	95 000 €	180 000 €
Amélioration de la ventilation VMC gaz.	19 000 €	79 000 €	98 000 €
Remplacement des portes palières non isolantes.	15 000 €	45 000 €	60 000 €
Travaux spécifiques pour niveau HPE (isolation et chaudières).	80 000 €		80 000 €
TOTAL TRAVAUX THERMIQUES	691 000 €	739 000 €	1 430 000 €

Remplacement des portes d'entrées.	40 000 €	85 000 €	125 000 €
Rénovation électrique.	155 000 €	170 000 €	325 000 €
Rénovation plomberie, sanitaires réseaux.	100 000 €	110 000 €	210 000 €
Réfection des salles de bains.	70 000 €	80 000 €	150 000 €
Peinture et sols.	95 000 €	105 000 €	200 000 €
Travaux accès et réseaux extérieurs.	25 000 €	35 000 €	60 000 €
TOTAL AUTRES TRAVAUX	485 000 €	585 000 €	1 070 000 €
TOTAL GENERAL HT	**1 178 000 €**	**1 324 000 €**	**2 500 000 €**
COÛT HT PAR LOGEMENT	29 400 €	29 422 €	
COÛT TTC PAR LOGEMENT (10%)	32 340 €	32 364 €	

Détail du plan de financement :

FINANCEMENT travaux HPE RENOVATION	Résidence Médicis	Résidence Valois		au logement
Subvention ANRU	77 600 €	87 400 €	165 000 €	1 941 €
Subvention Grd Chatellerault	120 000 €	135 000 €	255 000 €	3 000 €
Prêt Bonifié	628 000 €	707 000 €	1 335 000 €	15 706 €
Fonds propres HDLV *	350 400 €	394 600 €	745 000 €	8 765 €
TOTAL FINANCEMENT	**1 178 000 €**	**1 324 000 €**	**2 500 000 €**	29 412 €

* niveau de fonds propres à valider par CA HDLV dans le cadre du PSP de la CUS

4) Hypothèse label BBC RENOVATION (soit 80 kwhep/m² an)

Concernant la **résidence Valois**, sa compacité supérieure permet d'atteindre cette performance en rajoutant de l'isolation par l'extérieur sur la totalité des surfaces de façades (6 226 m²), en remplaçant la totalité des chaudières gaz (45 unités) et en transformant totalement les systèmes de VMC collective.
Cela représente une somme globale de 917 000.00 € HT de plus.
Le montant des travaux pour la résidence Valois passerait de 1 324 000.00 € HT en version HPE à 2 241 000.00 € HT en BBC RENOVATION, soit 55 000.00 €/logement en TTC.

TRAVAUX niveau BBC RENOVATION	Résidence Valois
Nombre de logements	45
Total des travaux envisagés (HPE Rénov)	1 324 000 €
Complément pour obtention du label BBC RENOVATION	
Isolation extérieur	522 000 €
Chaudières gaz individuelles	225 000 €
VMC collective	70 000 €
TOTAL HT	2 241 000 €
COÛT HT PAR LOGEMENT	49 800 €
COÛT TTC PAR LOGEMENT (10%)	54 780 €

Plan de Financement BBC rénov :

FINANCEMENT travaux BBC RENOVATION		au logement
Subvention ANRU	358 200 €	7 960 €
Subvention Grd Chatellerault	135 000 €	3 000 €
Prêt Bonifié	986 400 €	21 920 €
Eco Prêt (estimé)	600 000 €	13 333 €
Fonds propres HDLV*	161 400 €	3 587 €
TOTAL FINANCEMENT	2 241 000 €	49 800 €

En fonction des études thermiques qui seront menées, une troisième ligne de quittance est envisagée à hauteur de 50% des gains de charges dégagés par ces investissements.

Ces mêmes études permettront de déterminer le montant total de l'eco prêt qui pourra être mobilisé.

La résidence Médicis, qui atteint déjà difficilement le niveau HPE, ne peut pas être concerné par cette hypothèse, car malgré la mise en place d'isolation par l'extérieur supplémentaire, du remplacement de toutes les menuiseries par des châssis haute performance et de toutes les chaudières, le label BBC RENOVATION ne pourra être obtenu sur chaque logement, condition d'obtention du label.

Comme cela est évoqué au paragraphe 2, la conception du bâtiment concentre les difficultés sur certains logements, orientés nord avec des garages dessous et/ou des terrasses au-dessus, qui n'obtiendront pas ce label.

Sauf à obtenir la certitude que les subventions ANRU majorées à 20% puissent être attribuées sur la base d'un « niveau » BBC RENOVATION, comme semble l'envisager la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais sur ses bâtiments rue de Turenne (ex rue St Just), l'opération est inenvisageable.

Cependant, le règlement Général ANRU précise que seules « *les opérations obtenant le label BBC Rénovation* » bénéficieront de la majoration de subvention.

A 5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

un travail engagé dans le cadre de l'élaboration du plan stratégique local en sortie d'ORU pour le quartier d'Ozon tandis que la géographie prioritaire évoluait pour le contrat de ville de nouvelle génération et pour constituer un nouveau quartier « Ozon, Renardières, Lac » - Extrait de l'étude d'Eneis Conseil relative au Plan Stratégique Local

Introduction

UNE EVOLUTION DE LA GEOGRAPHIE PRIORITAIRE QUI A AMENE UN TRAITEMENT DIFFERENCIE DU QUARTIER D'OZON ET CEUX DU LAC ET DES RENARDIERES

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire de l'agglomération châtelleraudaise. **Le secteur du Lac a ainsi été intégré à un vaste quartier prioritaire réunissant également Ozon et les Renardières.** Le PSL qui vise à faire un bilan du projet de rénovation urbaine (PRU) d'Ozon ne pourra donc pas ignorer les deux autres quartiers. L'agglomération compte également un second quartier prioritaire : Châteauneuf – Centre ville.



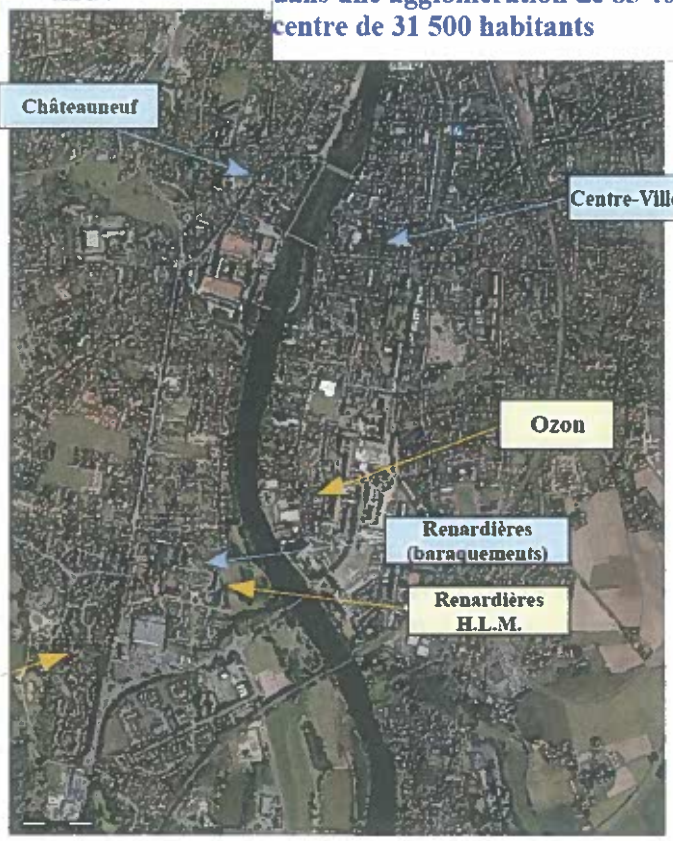
Parallèlement à la refonte de la géographie prioritaire, **les quartiers du Lac et des Renardières ont été sélectionnés pour bénéficier d'un projet de renouvellement urbain au titre d'une opération d'intérêt régional (OIR).** Le volet Cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de ville de la CAPC élaboré au premier semestre 2015 a permis de définir les premiers principes d'aménagement urbain des deux quartiers prioritaires de l'agglomération. Pour le quartier Lac / Renardières, la réalisation d'un PRU implique la formalisation de deux documents complémentaires : le protocole de préfiguration et la convention de renouvellement urbain.

Le calendrier de la mission d'élaboration du Plan stratégique local s'est ainsi télescopé avec celui de l'élaboration du protocole de préfiguration. La démarche s'est peu à peu axée sur le quartier qui bénéficiera d'un PRU avec l'organisation de deux groupes de travail spécifiques. Notre intention était ainsi d'accompagner la ville et l'agglomération à la définition de la vocation de ce quartier à 10/15 ans et à dessiner les contours du projet urbain qui sera mis en œuvre sur le secteur.

Ce Plan stratégique local comprend donc un double niveau de lecture autour de la pérennisation des investissements du premier PRU à Ozon et de la définition du projet urbain pour Lac / Renardières qui se décline pour chacun des quartiers en orientations/recommandations et en objectifs opérationnels.

GRAND CHÂTELLERAULT

Un projet de renouvellement urbain dans une agglomération de 85 400 habitants et une ville centre de 31 500 habitants



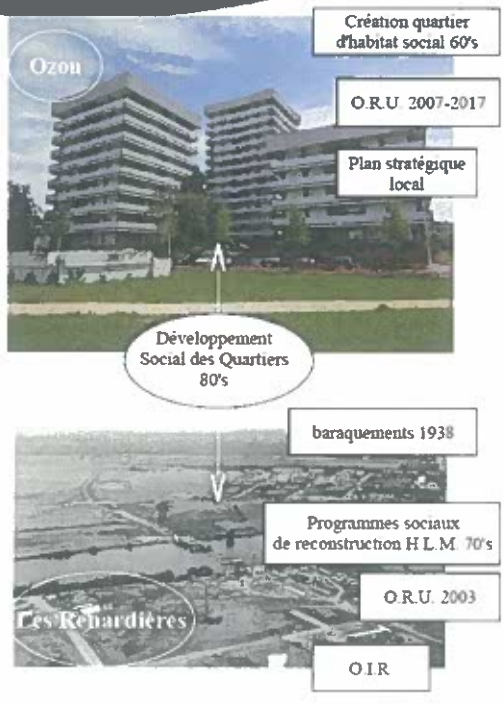
Jusqu'aux années 60 – 70 une ville tournée vers le nord et la Manufacture (une citée ouvrière)

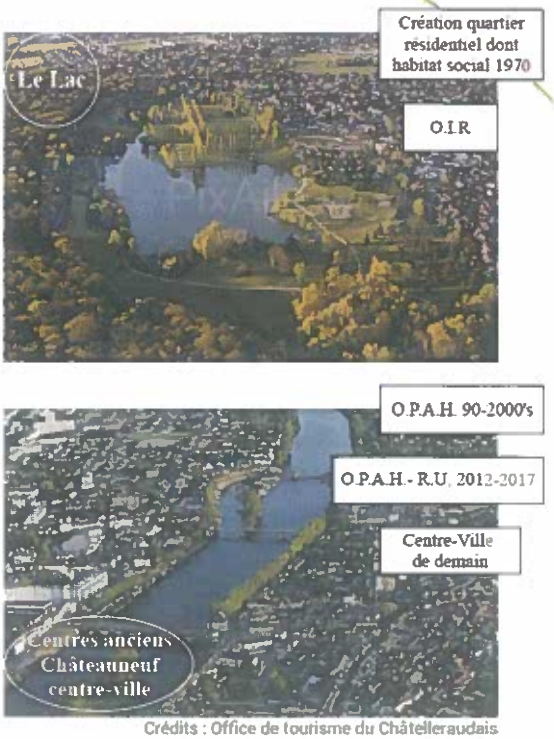
Une ville densifiée qui s'ouvre progressivement par le nouveau quartier d'ozon

Pays Châtelle TERRITOIRE DE TALENT

Histoire du renouvellement urbain

PAYS CHÂTELLERAUDAIS COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION





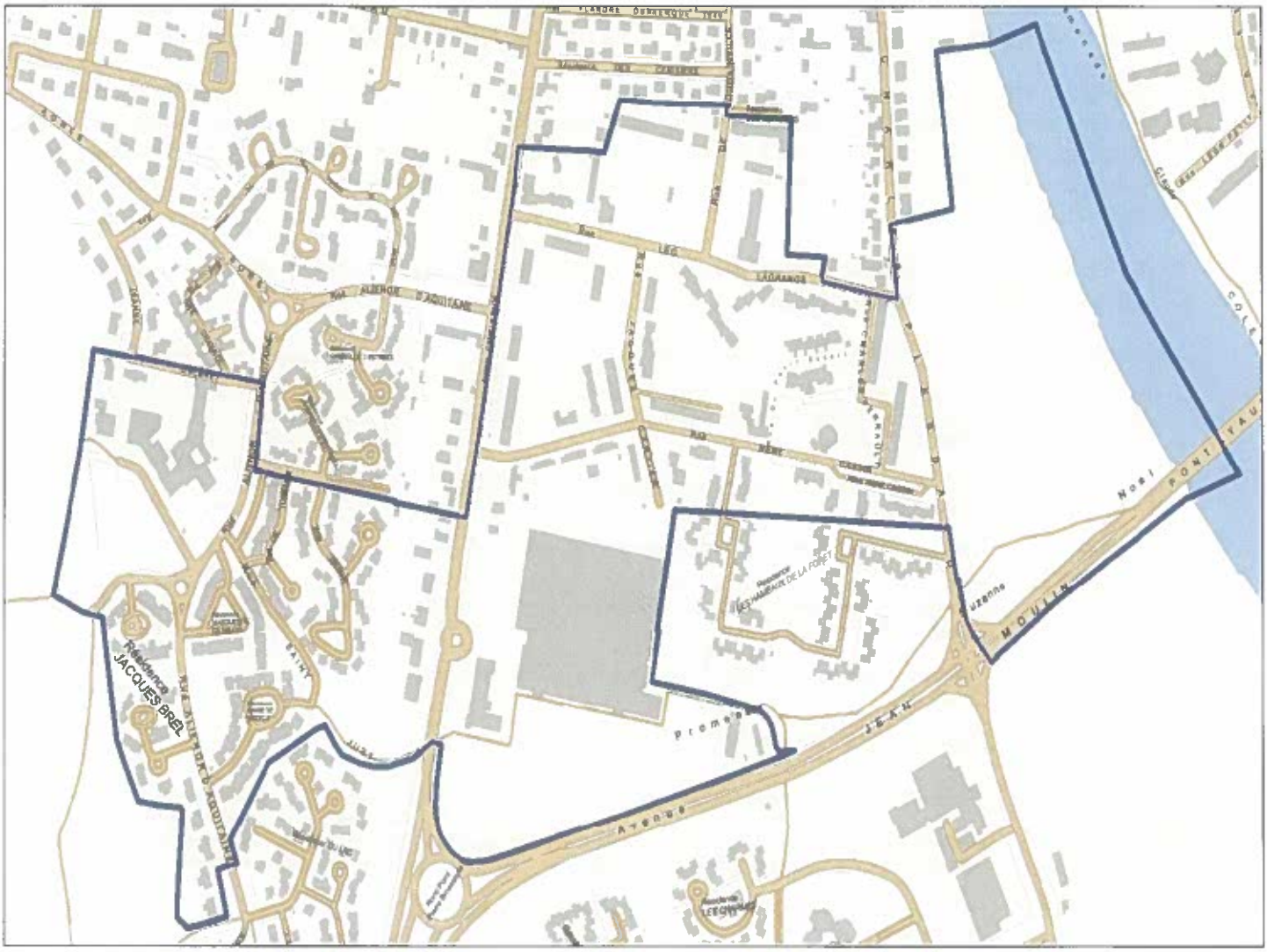
Crédits : Office de tourisme du Châtelleraudais

périmètre d'intervention NPNRU retenu au titre du projet

Châtellerault

Opération d'Intérêt Régional

Périmètre d'Intervention du projet de Renouvellement Urbain



Systèmes d'Information Géographiques

A 6 - Tableau de bord des objectifs urbains

Le projet de renouvellement urbain du Lac et des Renardières est un des axes forts constitutifs du contrat de ville et de son pilier « cadre de vie renouvellement urbain ».

Ainsi, les indicateurs d'évaluation du contrat de ville définis annuellement seront les premiers éléments d'évaluation des objectifs poursuivis (cf annexe).

Par ailleurs, la formalisation du document cadre sur les orientations en matière d'attributions des logements sociaux d'une part, et de la CIET d'autre part, a permis d'affiner et de substituer certains indicateurs définis dans le contrat de ville, à travers la constitution d'une base de données du logement social à Châtellerault.

Conformément au document cadre et à la CIET validés par la CIL du 08 décembre 2016 et approuvés en bureau communautaire du 16 décembre 2016, cette base de données sera actualisée au moins tous les deux ans. Son analyse servira ainsi à l'évaluation de la situation du logement social dans les territoires du Lac et des Renardières notamment, comparativement aux autres quartiers et aux territoires, communal et intercommunal.

De plus, parmi les indicateurs clé proposés par l'ANRU, 5 sont retenus comme étant ceux qui seront particulièrement suivis pour ce projet :

N° indicateurs	Indicateurs	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE – RPLS, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE – RP, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
16	**Offre d'équipements dans le quartier** nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y compris les équipements scolaires (source : INSEE- BPE, INSEE – RP, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (source : RPLS, données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

D'autres indicateurs enfin sont ajoutés eu égard aux 4 enjeux définis dès le protocole de préfiguration :

Enjeux	Indicateurs	Référents	Périodicité
Attractivité du Lac	-perte financière par exercice -montant des dégradations	Bailleurs sociaux	Annuelle
Ouverture des Renardières	-suivi du nbr de commerces -estimation flux routiers	Grand Châtellerault ville	Annuelle à définir
Renforcement du rôle intégrateur et de mixité des équipements	-suivi des effectifs scolaires -situation déclarée des parents d'élèves des écoles du secteur -suivi de la situation socio économique des usagers des ALSH du secteur (au regard des critères de la CAF), ainsi que des secteurs jeunes quand ceux-ci ne sont pas déclarés ALSH	ville	Année scolaire

A ces indicateurs s'ajouteront les objectifs à suivre (quantitatifs et qualitatifs) qui seront définis en 2018 dans le cadre de la CIA.

L'équipe projet sera chargée du recueil des données relatives à ces indicateurs qui seront analysées en comité technique puis restituées en comité de pilotage.

Dans le cadre du contrat de ville et pour le second pilier « cadre de vie – renouvellement urbain » des indicateurs-clé ont été identifiés afin de suivre les évolutions structurelles de la transformation des quartiers.

Il s'agit d'identifier quelques indicateurs exhaustifs à une périodicité proche et permettant de comparer la situation à l'échelle de différents territoires (QPV, communal, intercommunal) :

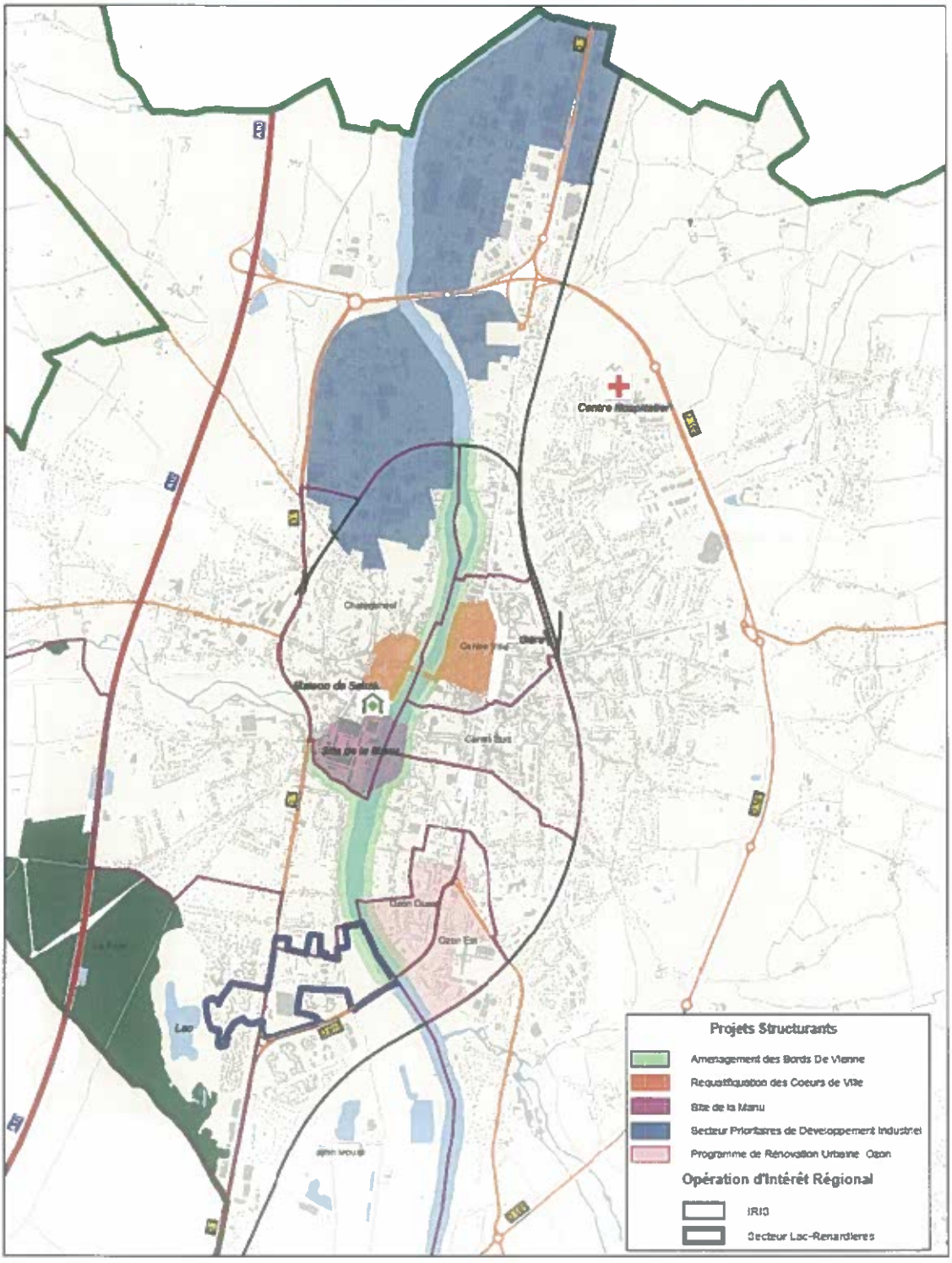
Axes	Indicateurs	Périodicité	Modalités de réalisation
Objectifs territoriaux	Suivi de la vacance des logements sociaux	annuel	Ville - Grand Châtellerault bailleurs sociaux
	Suivi de la vacance des logements dans le parc privé dans le périmètre OPAH-RU	Annuel	Ville - Grand Châtellerault
	Suivi des impayés dans le parc public	annuel	Ville - Grand Châtellerault bailleurs sociaux
	Suivi des expulsions des logements dans le parc privé et public	annuel	Sous Préfecture
	Suivi du taux de rotation dans le parc public	Annuel	Ville bailleurs sociaux

Objectifs territoriaux	Suivi du revenu médian par QPV (sous réserve)	À définir	DDT
	Suivi des caractéristiques du peuplement dans le cadre des attributions de logement	Annuel	Ville bailleurs sociaux
	Suivi des demandes de logement social par QPV	Annuel	DDT
Mobilité	Suivi de la typologie des bénéficiaires du pôle mobilité (par quartier, répartition jeunes/autres)	Annuel	ADSEA-SISA
Sécurité	Enquête de sentiment de sécurité des acteurs de terrain ou enquête de victimation des habitants (sous réserve)	2 sur la durée du contrat	Ville
GUSP	Enquête de satisfaction auprès des habitants des différents quartiers et auprès des acteurs	2017 et 2020	Ville
	Identification de la fréquentation des équipements (extérieurs et intérieurs) par QPV (à préciser)	Annuel	ville
GUSP	Enquête qualité sur les services auprès d'un panel de locataires	Tous les 3 ans	Habitat de la Vienne SEM Habitat

A 7 - Schémas de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

Le Lac et les Renardières, au cœur des projets urbains de l'agglomération et de sa ville-centre :

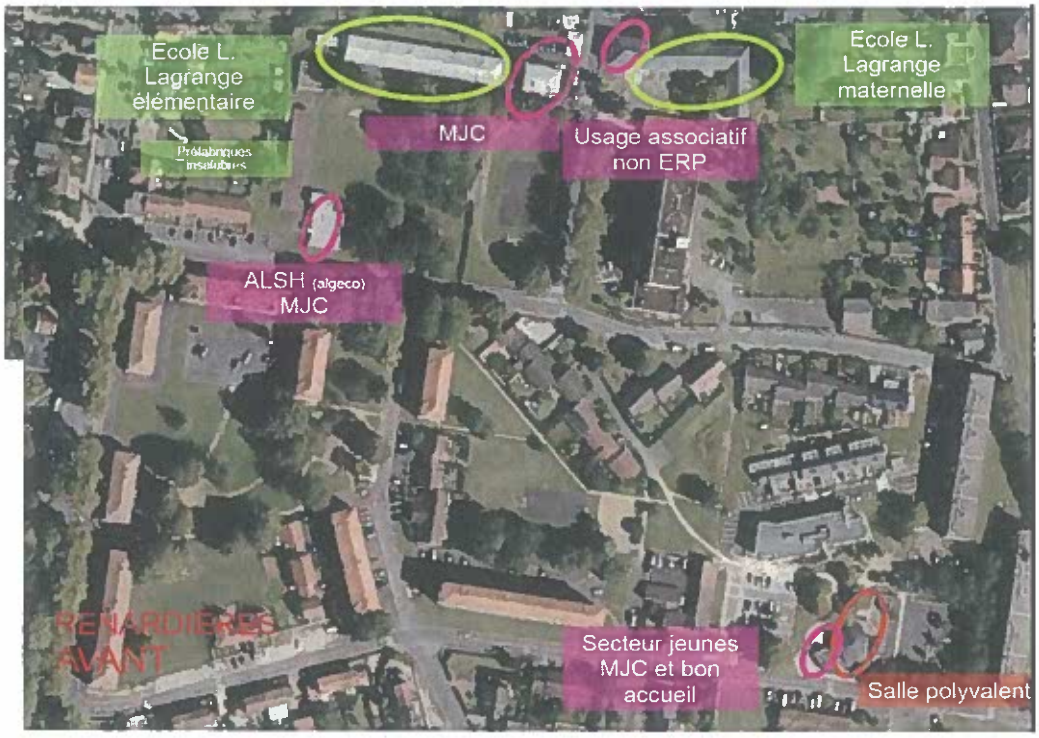
Opération d'Intérêt Régional
Projets Structurants



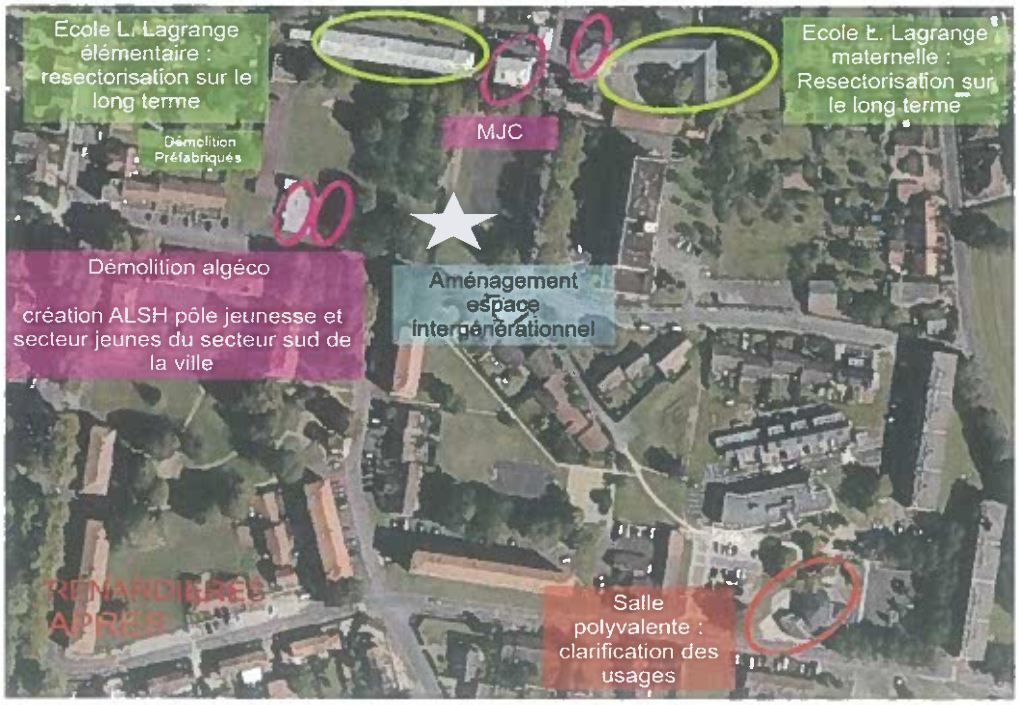
Projection sur les équipements éducatifs du Lac et des Renardières :

Renardières

avant

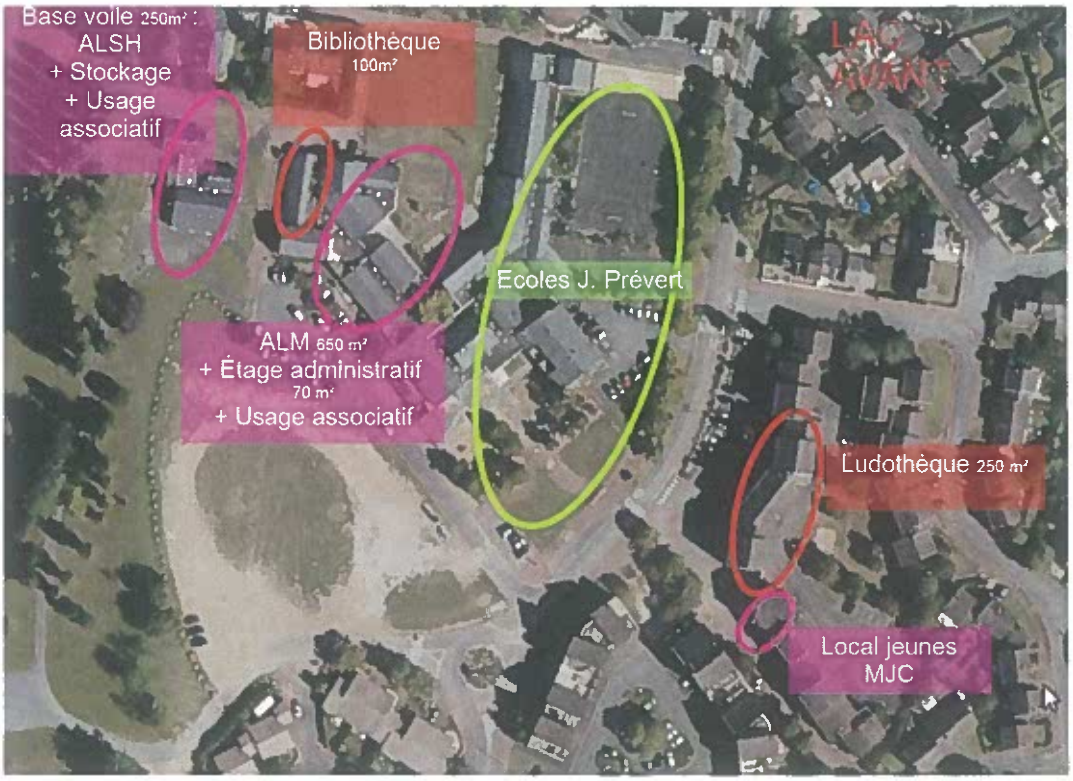


après

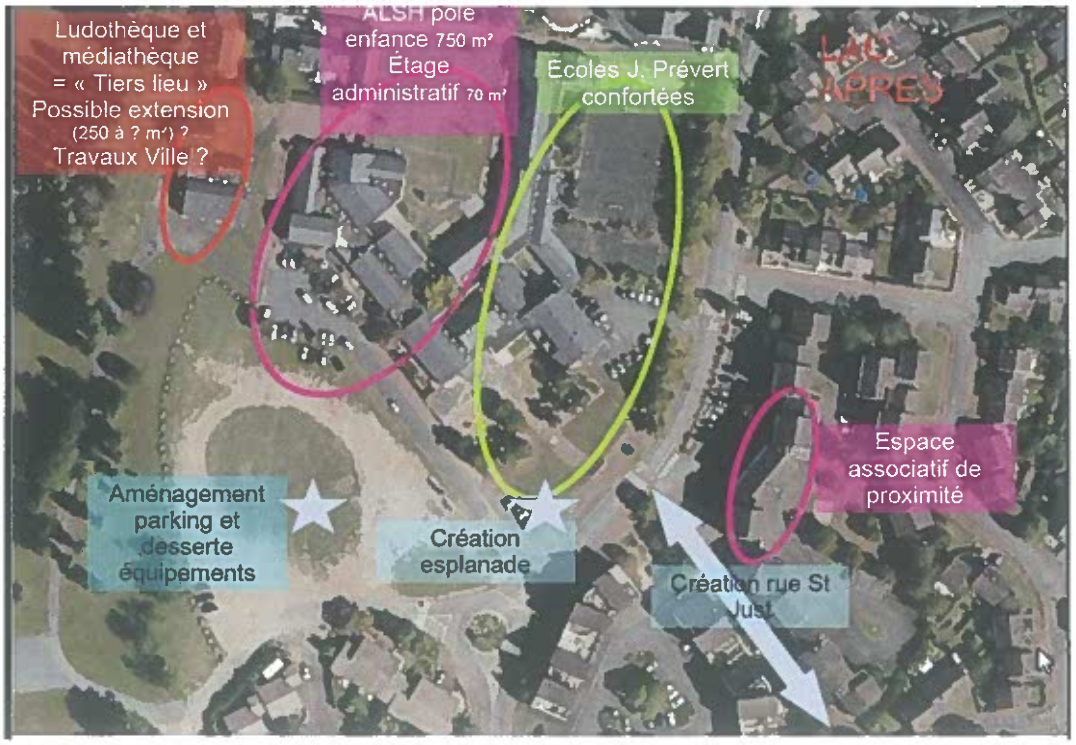


Lac :

avant



Après

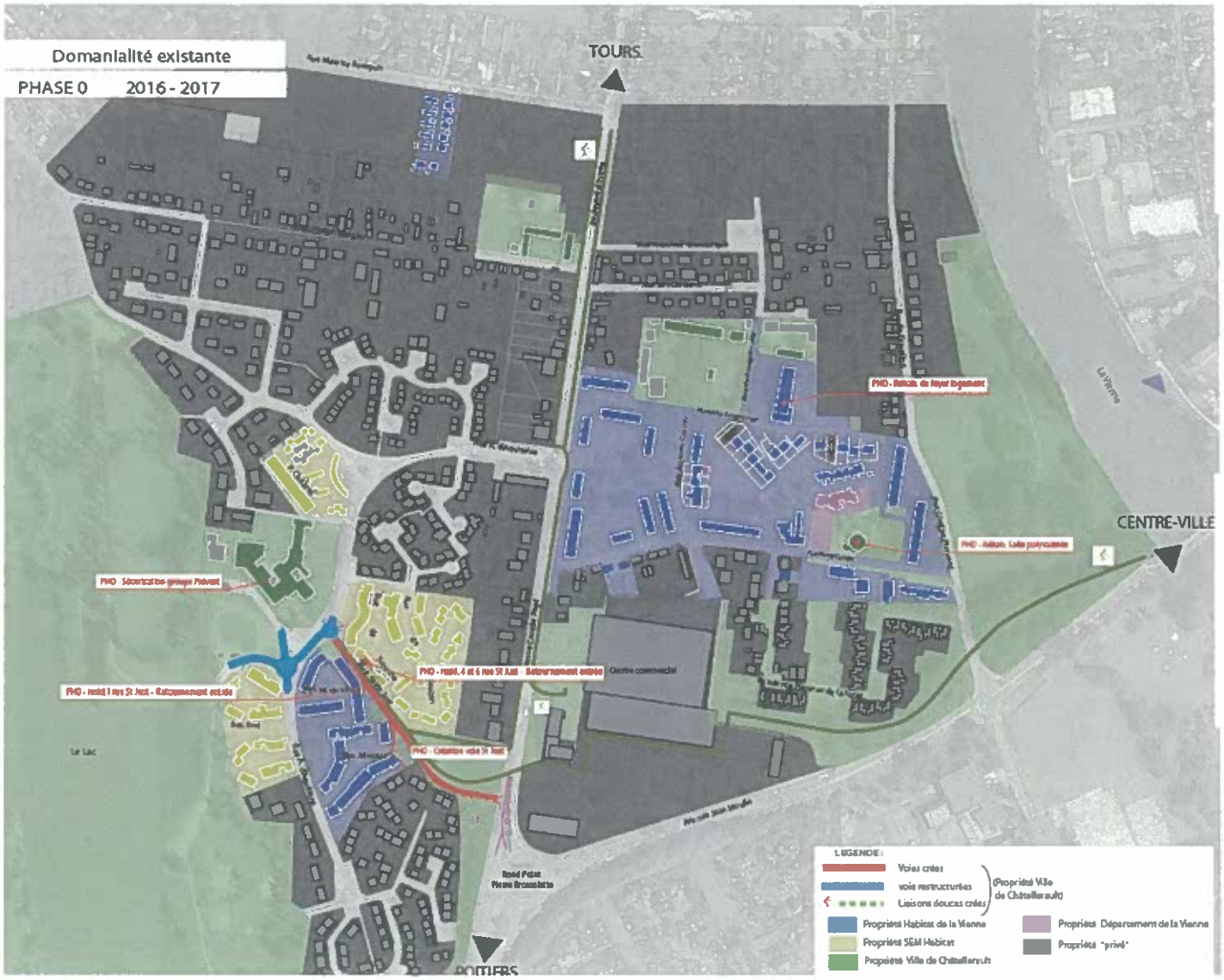


A 8 - Plan guide du projet urbain

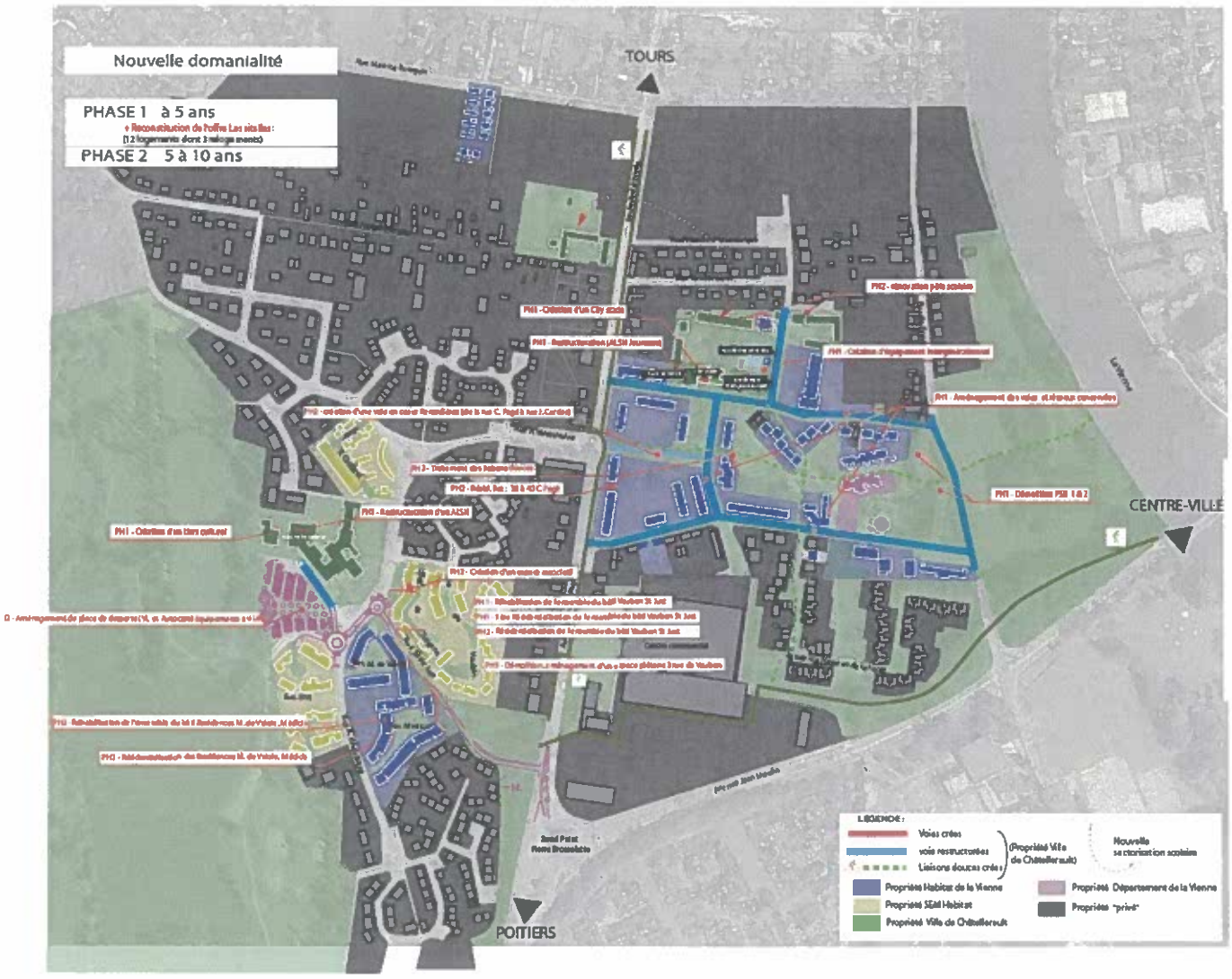
Les opérations projetées au titre du projet nécessitent d'être phasées.

Quatre phases sont définies :

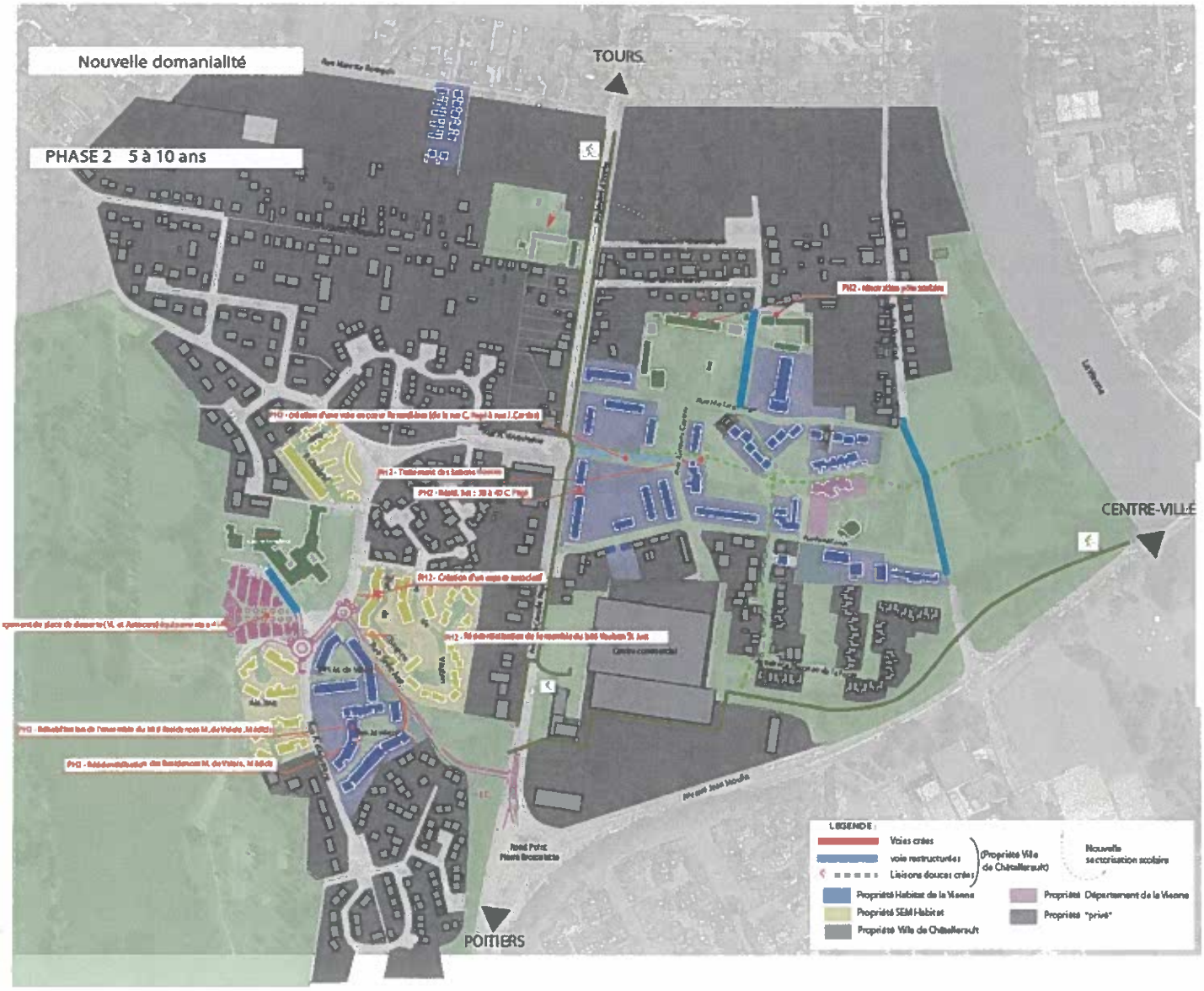
- phase 0 : opérations d'engagement du projet au Lac et aux Renardières



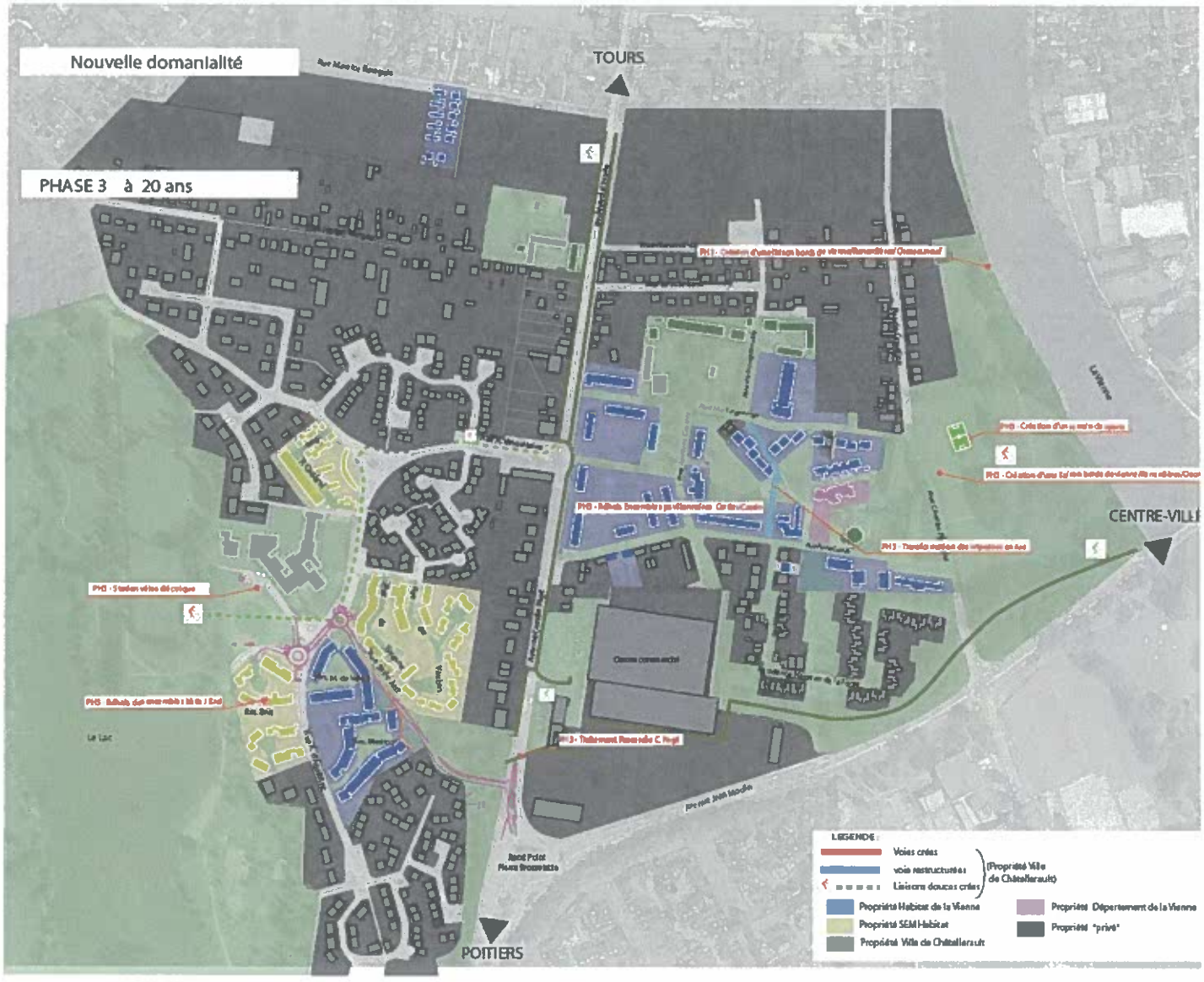
– phase 1 : opérations prioritaires pour traiter les besoins les plus urgents et-ou structurants



– phase 2 : opérations garantissant la cohérence et l'équilibre d'un projet de renouvellement urbain



phase 3 : opérations finalisant la cohérence du projet.



A 9 - Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

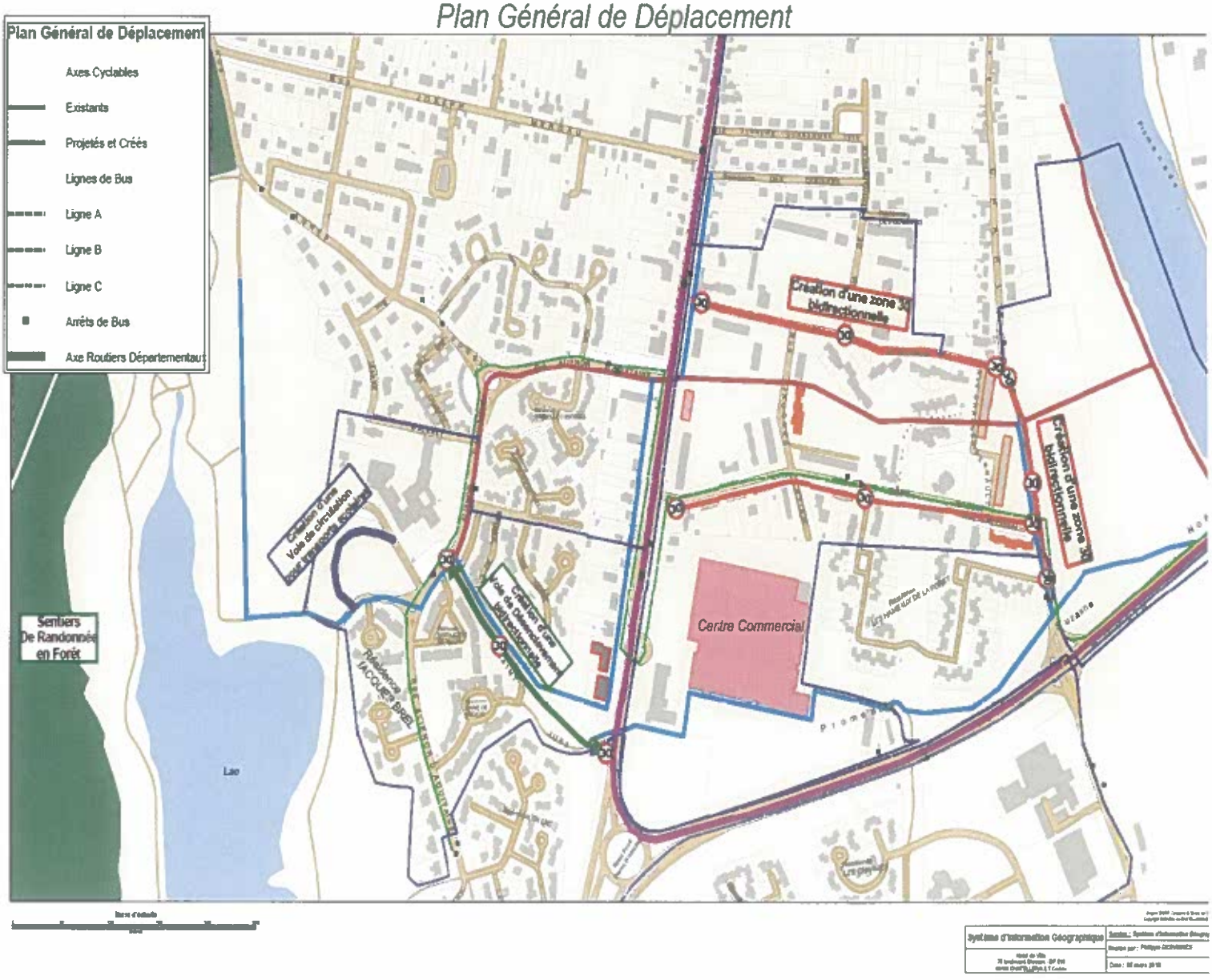
Identification des enjeux au regard du Plan Général de Déplacement

Châtellerault

Opération d'Intérêt Régional

Le Lac - Les Renardières : Objectifs Stratégiques et Urbains Prioritaire.

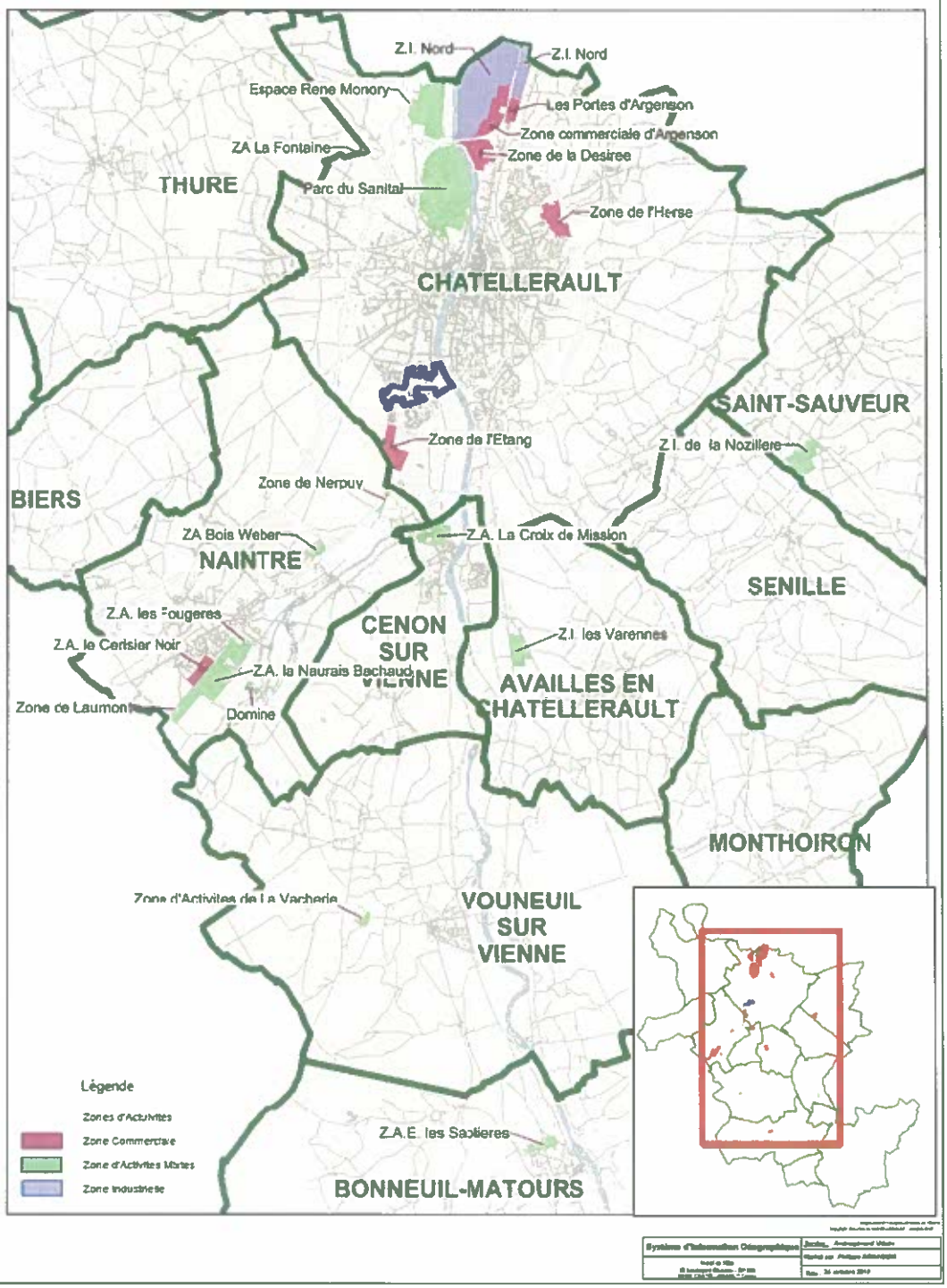
Plan Général de Déplacement



Les pôles économiques de l'agglomération

Pays Châtelleraudais

Opération d'Intérêt Régional
Pôles Economiques d'Emploi



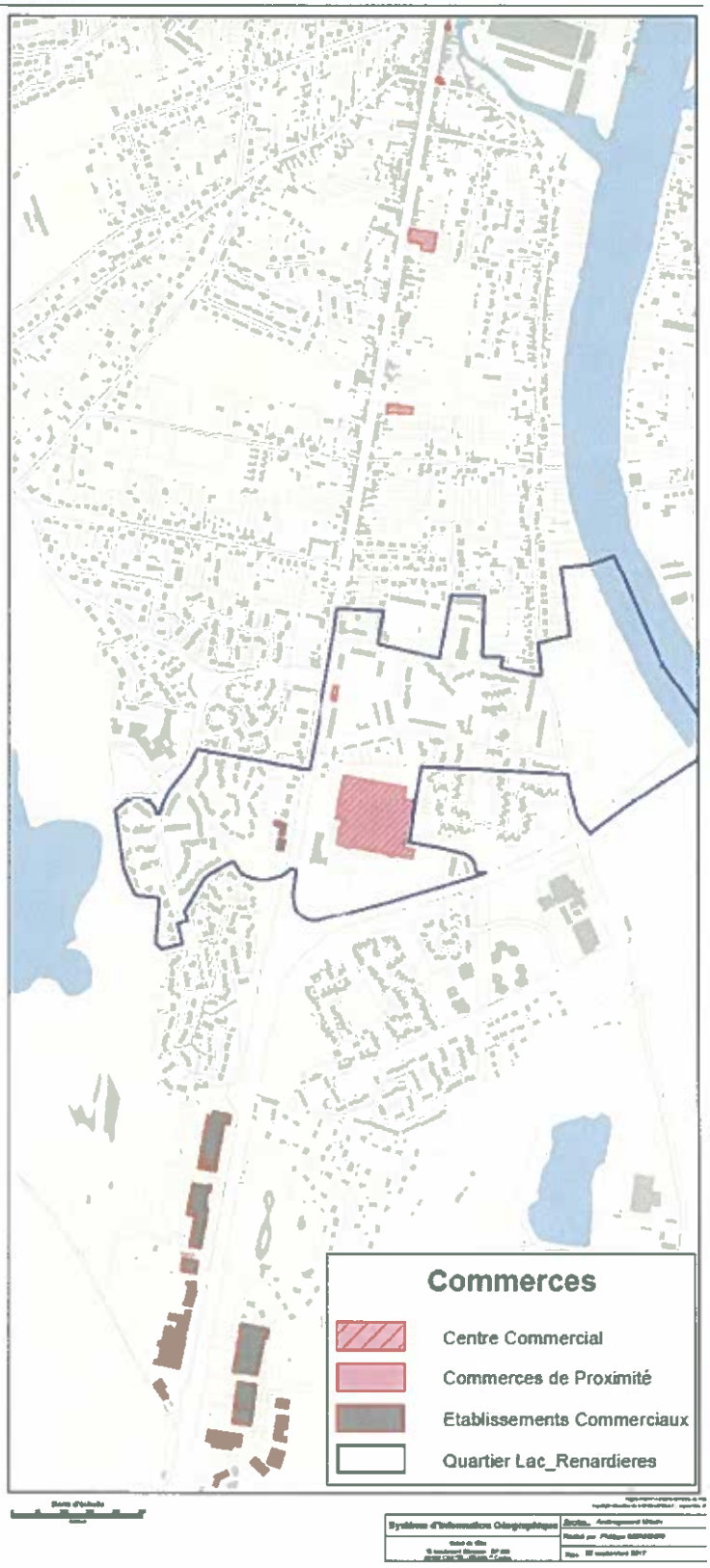
Identification des commerces sur la zone du Lac et des Renardières

Pays Châtelleraudais

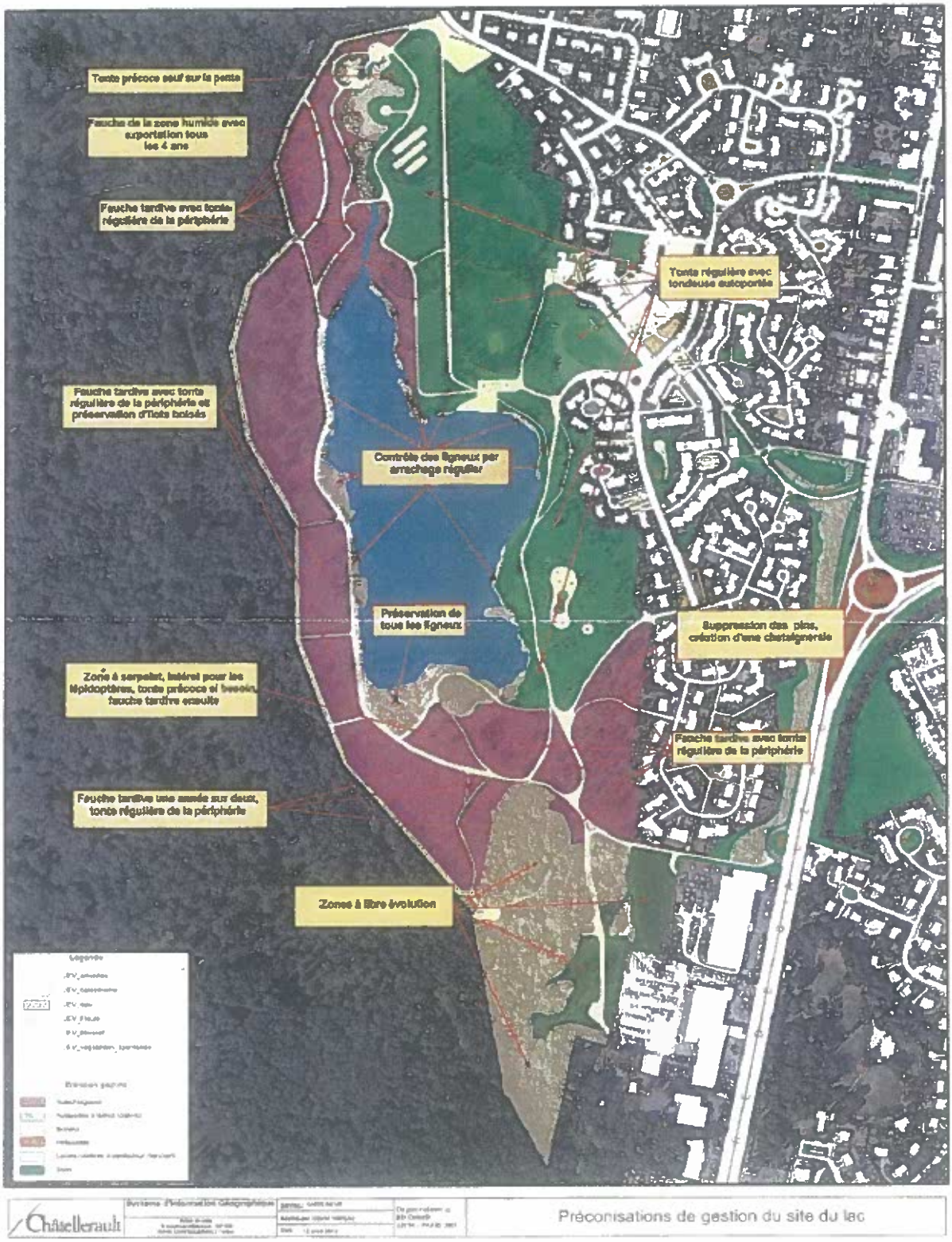
Opération d'Intérêt Régional

Le Lac - Les Renardières : Objectifs Stratégiques et Urbains Prioritaire.

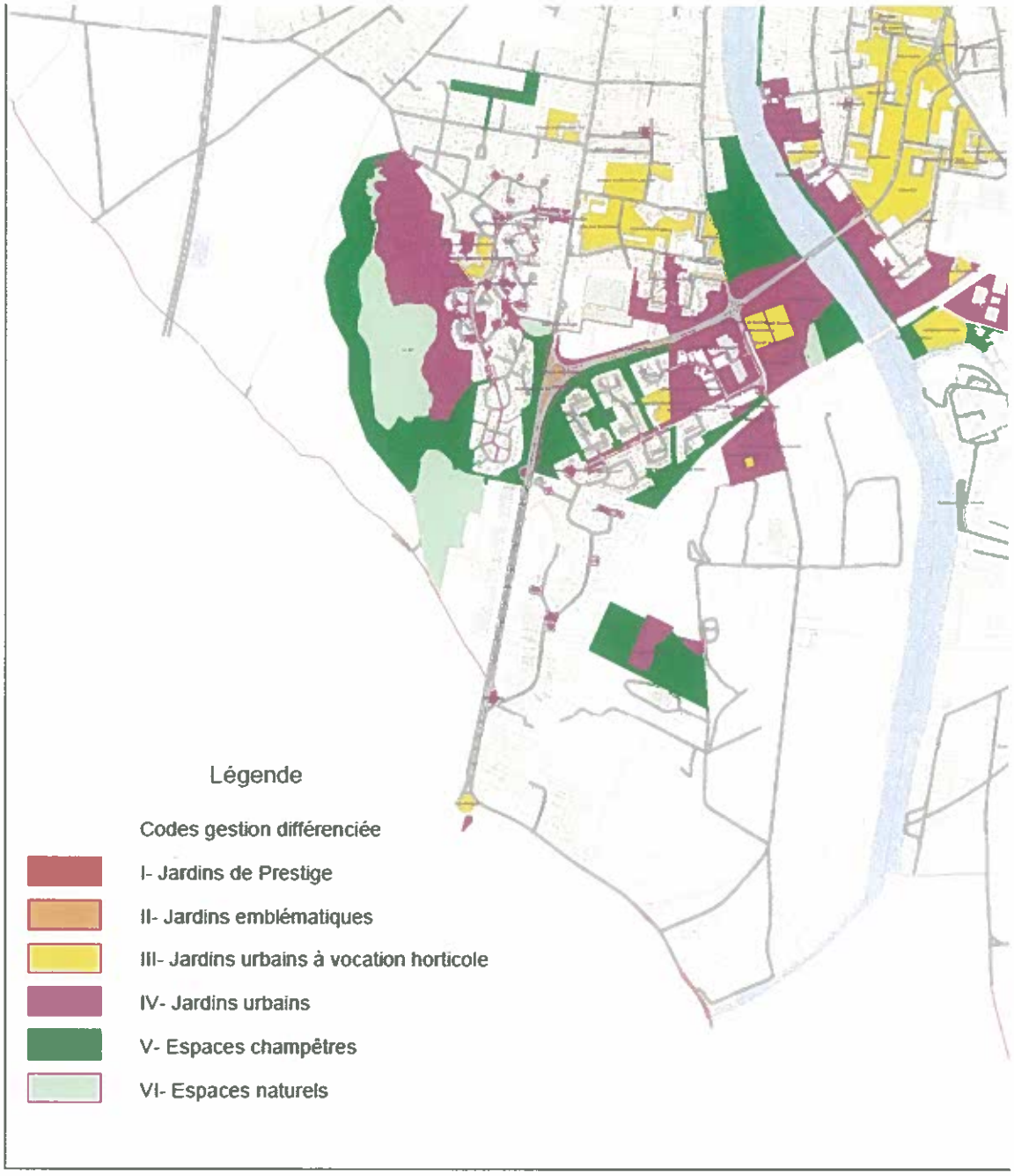
Politique Ecinomique



La gestion différenciée de la zone du lac (service cadre de vie – ville de Châtellerault 16/12/2009)



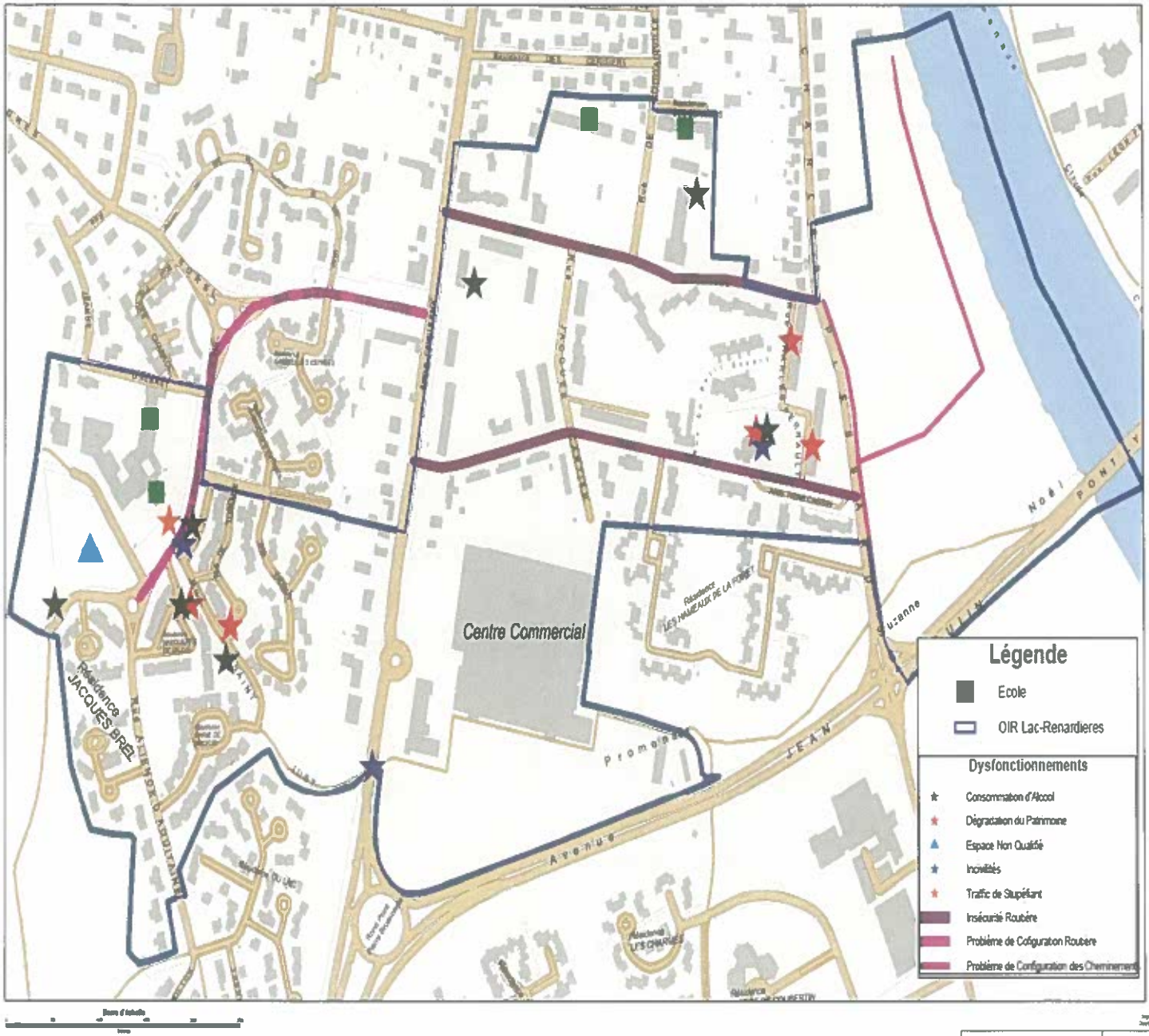
La gestion différenciée des espaces naturels de la ville de Châtellerault (sud ville) (service cadre de vie – ville de Châtellerault 16/12/2009)



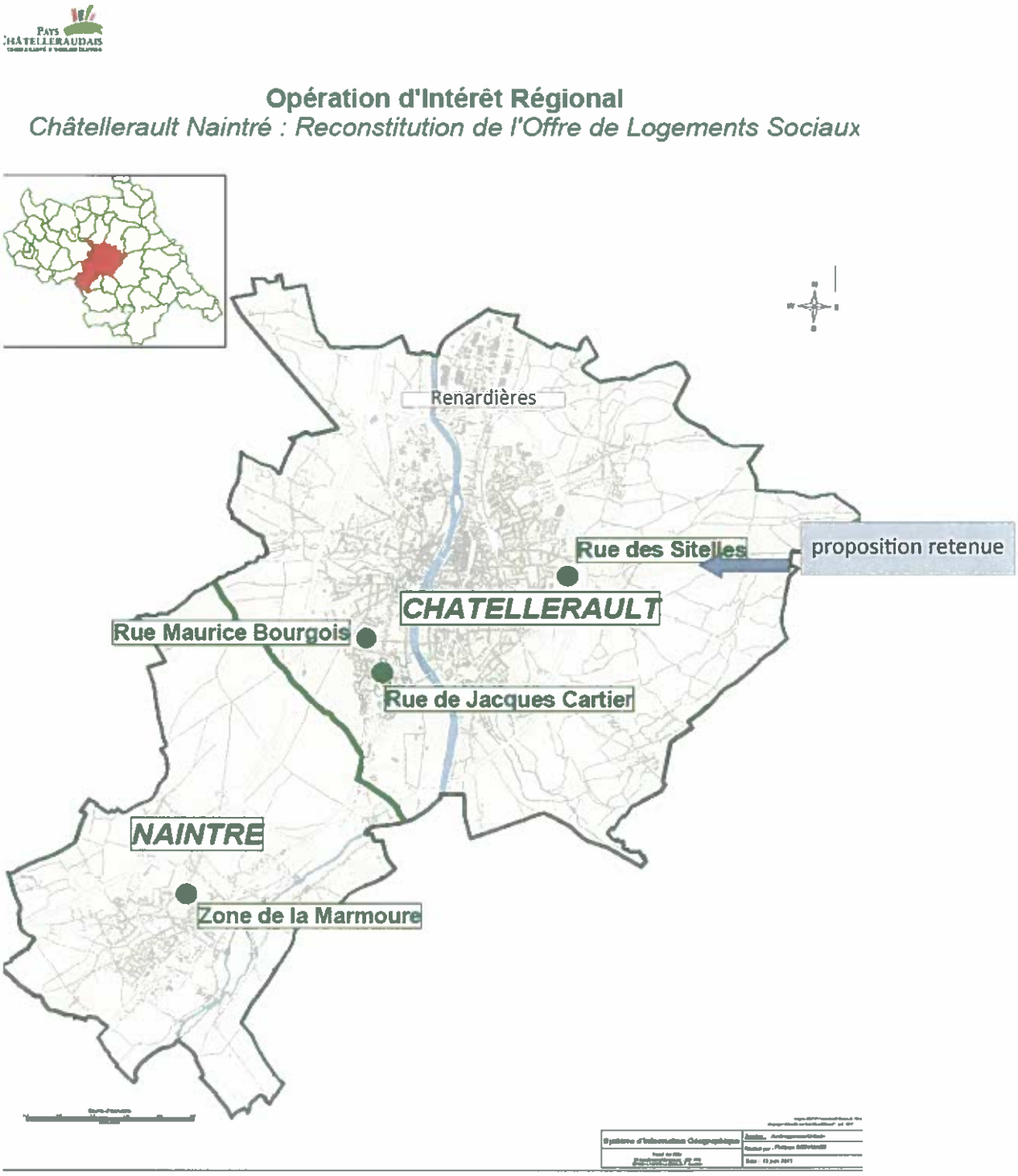
Les dysfonctionnements au sein des quartiers du Lac et des Renardières

Opération d'Intérêt Régional

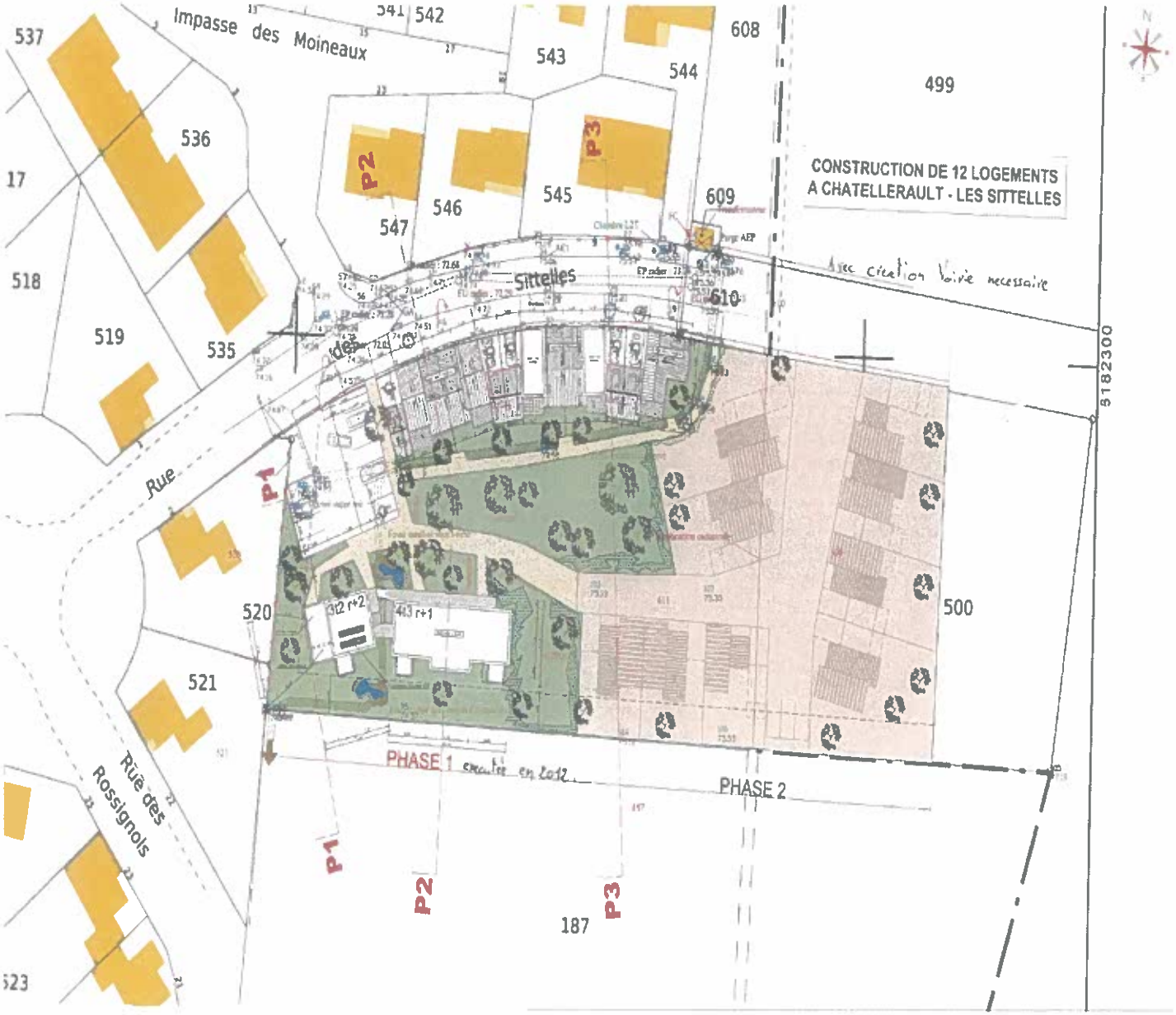
Le Lac - Les Renardières : Localisation des Dysfonctionnements



A 10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

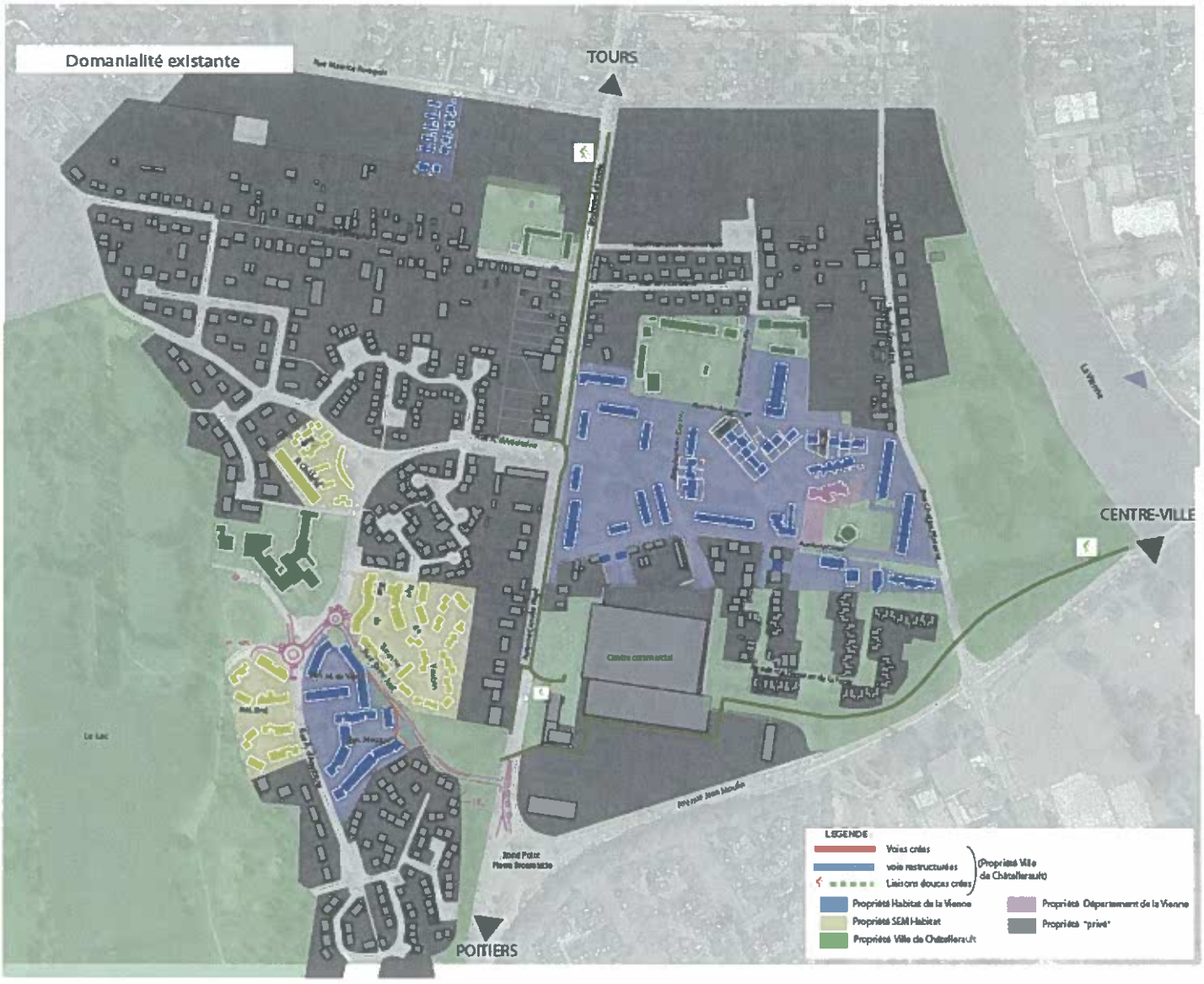


Reconstitution de 12 LLS aux Sitelles :

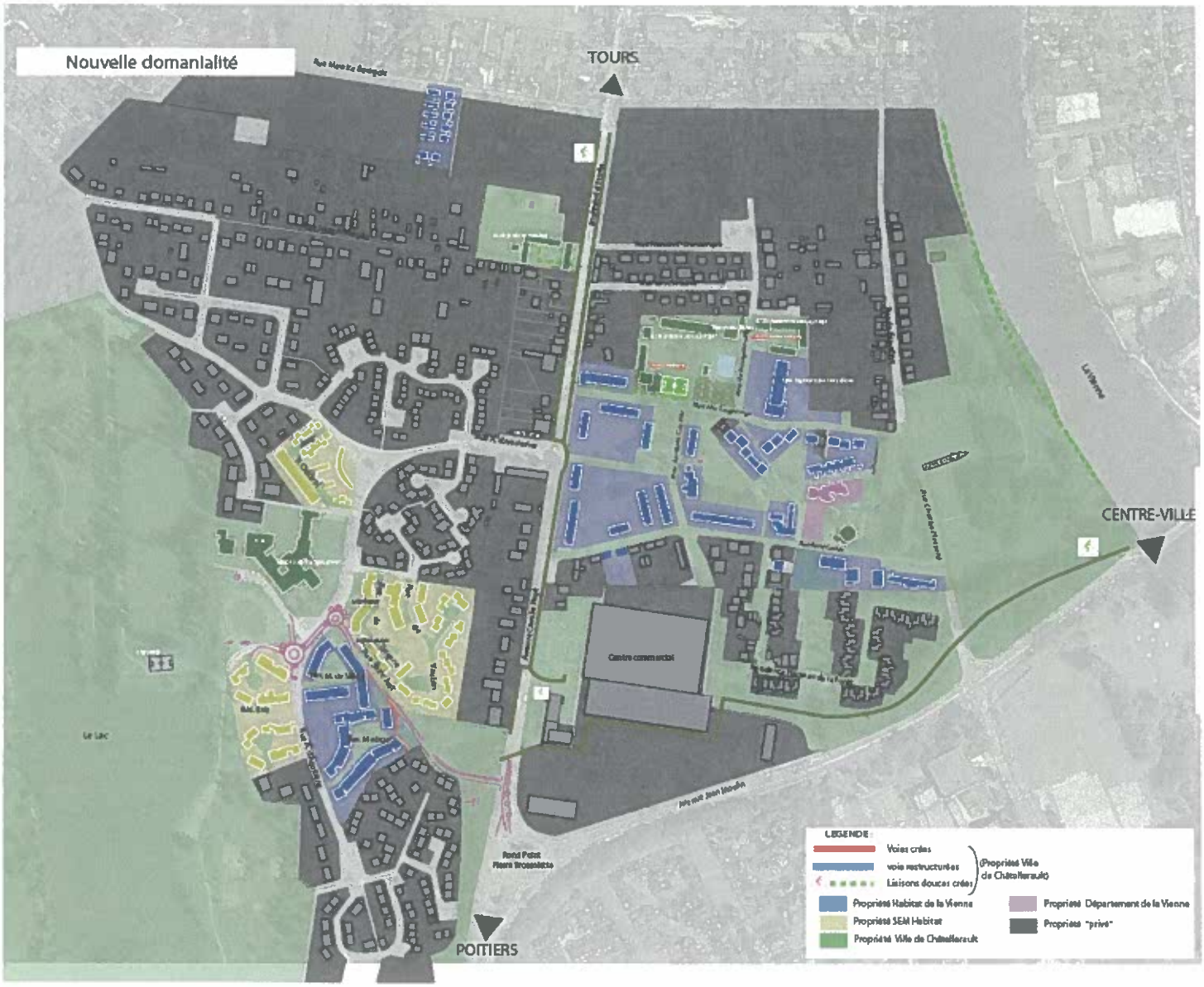


A 11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

avant :



après :


Nouvelle domanialité
TOURS
CENTRE-VILLE
POITIERS
Centre commercial
LEGENDE :
Voies créées
voie restructurées
Liaisons douces créées
(Propriété Ville de Châtellerault)
Propriété Habitat de la Vienne
Propriété SEM Habitat
Propriété Ville de Châtellerault
Propriété Département de la Vienne
Propriété "privé"

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans Objet

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,2 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 4 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. Les contingents des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM et relatifs aux logements reconstitués hors site, soit 4 droits de réservation,
-

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[3] :

3Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Hors QPV – opération de 12 logements rue des Sitelles 86100 Châtellerault	OPH de la Vienne	PLUS	Premier semestre 2020	Logements non réservés de l'OPH : 2	1T3 1T4	2 pavillons garages, terrasses, jardins
Hors QPV Résidence Agnès Sorel 57 rue A Aquitaine 86100 Châtellerault	SEM Habitat Pays Châtellerau dais	PLUS	À la date de libération du logement	Logement non réservé de la SEM : 1	1 T4	Appartement garage et jardin
Hors QPV Résidence Gustave Courbet 41 rue G. Courbet 86100 Châtellerault	SEM Habitat Pays Châtellerau dais	Convention PCL	Avril 2018	Logement non réservé de la SEM : 1	1 T4	Pavillon garage et jardin

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU**

   - Les opérations de requalification en milieu occupé

8 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants à la date de livraison.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition du logement à Action Logement Services. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

-100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 8 droits de réservation.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[4] :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Résidence Saint Just au Lac rues St Just, Vauban et Turenne 86100 Châtellerault	SEM Habitat Pays Châtellerau dais	PLUS	1er semestre 2021	Logements non réservés de la SEM :4	2 T3 2 T4	*Appartements avec loggias* *Travaux énergétiques et patrimoniaux.* *Requalification BBC rénovation.* *Travaux de résidentialisation.*
Résidence Vauban au Lac rue Vauban 86100 Châtellerault	SEM Habitat Pays Châtellerau dais	PLUS	1er semestre 2022	Logements non réservés de la SEM :3	2 T4 1T 5	Pavillons avec jardins et garages Travaux énergétiques et résidentiels.
Résidence Jacques Brel au Lac 15 résidence J. Brel 86100 Châtellerault	SEM Habitat Pays Châtellerau dais	PLUS	À la date de libération du logement	Logement non réservé de la SEM :1	1 T5	Pavillon garage et jardin

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

4Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

Libellé opérations	Maître ouvrage	Nbr semestres	Échéancier prévisionnel													
			2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
Actions sur la mémoire du quartier (article 9.1.1.1.)	Grand Châtellerault	14														
Chef mission renouvellement urbain (article 9.1.1.1.)	Grand Châtellerault	14														
Création d'une aire intergénérationelle (article 9.1.1.2)	Commune de Châtellerault	3	S1													
Indemnités pour minoration de loyers (article 9.1.1.1.)	OPH de la Vienne	5	S1													
Construction de 12 logements à Châtellerault (article 9.1.1.2)	OPH de la Vienne	5		S2												
Démolition 3 rue Vauban (article 9.1.1.2)	SEM Habitat	3		S2												
Requalification thermique et patrimoniale de l'ensemble bâti St Just (article 9.1.1.2)	SEM Habitat	5			S1											
Création d'un tiers lieu culturel (article 9.1.1.2)	Commune de Châtellerault	4			S1											
création d'un ALSH pôle enfance sud ville au Lac (article 9.1.1.2)	Commune de Châtellerault	4					S1									
création d'un secteur jeunes sud ville aux Renardières (article 9.1.1.2)	Commune de Châtellerault	3								S2						

Démolition PSR 1 et 2 Renardières (article 9.1.1.2)	OPH de la Vienne	8	S1														
Requalification thermique et patrimoniale de l'ensemble bâti Vauban (article 9.1.1.2)	SEM Habitat	5			S1												
Résidentialisation des ensembles Bâtis St Just-Vauban – fermeture parcelle AK289 (article 9.1.1.2)	SEM Habitat	8	S1														
Redéfinition et traitement des voies en accompagnement des équipements valorisés aux Renardières (article 9.1.1.2)	Commune de Châtellerault	12			S1												

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

OPERATION D'INTERET REGIONAL LE LAC-LES RENARDIERES
PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATINONS DU PROJET

					opérations	Localisation		Immeuble		Logement		Coût par		date prév démarrage en semestre	durée des opération en semestres	CONTRIBUTIONS PRETS																			
						QPV de rattachement	Lieu de réalisation	NBRE	Type (M1,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2			MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	Base Subvention	Ville	%	Grand Châtellerault	%	Conseil Départemental	%	Conseil Régional	%	Bailleur social	%	CDC	%	ANAH	%	Autres	%
Groupe 1 : Opérations d'ingénierie																																	
				014	**Études et conduite de projet**																														
499	**6 086 001**	**14**	**0001**	**001**	Poste de chargé de projets urbains et sociaux	6086001	86066									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**27 000,00**	**32 400,00**	**27 000,00**	**13 500,00**	**50%**	**0**	**0%**		**0%**		**0%**	**0**	**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
499	**6 086 001**	**14**	**0001**	**002**	Poste de chef de projets renouvellement urbain	6086001	86066									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**19 000,00**	**22 800,00**	**19 000,00**	**9 500,00**	**50%**		**0%**		**0%**		**0%**	**0**	**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
499	**6 086 001**	**14**	**0002**	**001**	Étude besoins relogement des habitants Renardières	6086001	86066									086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**9 480,00**	**11 376,00**	**9 480,00**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**4 740,00**	**50%**		**0%**		**0%**		**0%**
499	**6 086 001**	**14**	**0002**	**002**	Diagnostic réhabilitation foyer logement des Renardières	6086001	86066									086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**15 000,00**	**18 000,00**	**15 000,00**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**15 000,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**
499	**6 086 001**	**14**	**0002**	**003**	Diagnostic réhabilitation ensembles pavillonnaires des Renardières	6086001	86066									086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**20 000,00**	**24 000,00**	**20 000,00**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**20 000,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Actions portant sur la participation à la construction du projet	6086001	86066							S1 2018	14	086/CA GRAND CHATELLERAULT/24860041300012	**120 000,00**	**144 000,00**	**120 000,00**		**0%**	**120 000,00**	**100%**		**0%**		**0%**	**0**	**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
711	**6 086 001**	**14**	**0001**	**001**	Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier	6086001	86066							S1 2018	14	086/CA GRAND CHATELLERAULT/24860041300012	**35 000,00**	**42 000,00**	**35 000,00**		**0%**	**22 750,00**	**65%**		**0%**		**0%**	**0**	**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
711	**6 086 001**	**14**	**0001**	**002**	chef projet renouvellement urbain	6086001	86066							S1 2018	14	086/CA GRAND CHATELLERAULT/24860041300012	**176 218,00**	**176 218,00**	**176 218,00**		**0%**	**88 109,00**	**50%**		**0%**		**0%**	**0**	**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					communication	6086001	86066							S1 2018	14	086/CA GRAND CHATELLERAULT/24860041300012	**40 000,00**	**48 000,00**	**40 000,00**			**40 000,00**	**100%**						**0%**							
					coordination insertion	6086001	86066							S1 2018	14	086/CA GRAND CHATELLERAULT/24860041300012	**180 000,00**	**216 000,00**	**180 000,00**			**180 000,00**	**100%**													
					Sous Total 14 Étude et conduite de projet												**641 698,00**	**734 794,00**	**641 698,00**	**23 000,00**	**4%**	**450 859,00**	**70%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**39 740,00**	**6%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**
				015	**Relogement des ménages avec minoration de loyer**																														
					minoration de loyers liée à la démolition des immeubles PSR 1 et 2 (1 T3-4) (1T5)	6086001	86066							S1 2018	5	086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**9 000,00**	**9 000,00**	**9 000,00**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Sous Total 15 Relogement des ménages avec minoration de loyer												**9 000,00**	**9 000,00**	**9 000,00**	**0**		**0**		**0**		**0**		**0**		**0**		**0**		**0**	
					Sous Total Groupe 1												**650 698**	**743 794**	**650 698**	**23 000**	**0**	**450 859**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**39 740**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Groupe 2 : Opération d'aménagement																																	
				021	**Démolition de logements sociaux**																														
711	**6 086 001**	**21**	**0001**	**001**	Démolition PSR 1&2 les Renardières - 2 à 8 et 10 à 16 rue Charles Plessard CHATELLERAULT	6086001	Renardières	2	R+3	64	6508	23057,78	226,75	S1 2018	8	086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**1 475 698,0**	**1 667 335,70**	**1 475 698,0**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**442 709,4**	**30%**		**0%**		**0%**		**0%**
711	**6 086 001**	**21**	**0002**	**001**	DEMOLITION D'UN PAVILLON 3 rue VAUBAN – CHATELLERAULT	6086001	Lac		R+1	1	102,9	84 669	822,83	S2 2018	3	086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**84 669,00**	**101 603,00**	**84 669,00**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**25 400,70**	**30%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Sous Total 21 Démolition de logements sociaux												**1 560 367,04**	**1 768 938,70**	**1 560 367,04**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**468 110,11**	**30%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**
				024	**Aménagement d'ensemble**																														
711	**6 086 001**	**24**	**0001**	**002**	Redéfinition et traitement des voies en accompagnement des équipements valorisés aux Renardières	6086001	Renardières							S1 2019	12	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**805 199,85**	**966 240,00**	**805 199,85**	**452 379,89**	**56%**		**0%**	**151 520,00**	**19%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					THD Renardières	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**34 607,00**	**41 528,40**	**34 607,00**		**0%**	**34 607,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					THD Lac	6086001	Lac									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**21 708,00**	**26 049,60**	**21 708,00**		**0%**	**21 708,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
711	**6 086 001**	**24**	**0001**	**001**	création d'une aire intergénérationnelle	6086001	Renardières							S1 2018	3	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**349 160,00**	**380 901,82**	**349 160,00**	**172 870,00**	**50%**		**0%**	**69 000,00**	**20%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**20 000,00**	**6%**
711	**6 086 001**	**24**			Création liaisons douces rue Plessard – rue C. Pagé / rue Lagrange – rue Cassin	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**80 000,00**	**96 000,00**	**80 000,00**	**60 000,00**	**75%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					création liaison bords de Vienne : Renardières / Ozon	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**160 800,00**	**192 960,00**	**160 800,00**	**160 800,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					création liaison bords de Vienne : Renardières / Chateauneuf	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**1 045 200,00**	**1 254 240,00**	**1 045 200,00**	**1 045 200,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					création terrain de sport bords de Vienne	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**32 160,00**	**38 592,00**	**32 160,00**	**32 160,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					aménagement voie C. Pagé : Renardières / centre commercial / Lac	6086001	86066									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**20 100,00**	**24 120,00**	**20 100,00**	**20 100,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					démolition passerelle C. Pagé	6086001	86066									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**120 600,00**	**144 720,00**	**120 600,00**	**120 600,00**	**100%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					création de voie St Just	6086001	Lac									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**804 000,00**	**964 800,00**	**804 000,00**	**561 500,00**	**70%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**242 500,00**	**30%**
					création de voie aux Renardières	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**400 000,00**	**480 000,00**	**400 000,00**	**400 000,00**	**100%**														
					aménagement place de desserte équipements au lac	6086001	Lac									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/21860066600018	**480 000,00**	**576 000,00**	**480 000,00**	**360 000,00**	**75%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Sous Total 24 Aménagement d'ensemble												**4 353 534,85**	**5 186 151,82**	**4 353 534,85**	**3 385 609,89**	**78%**	**56 315,00**	**1%**	**220 520,00**	**5%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**262 500,00**	**6%**
					Sous Total Groupe 2												**5 913 901,89**	**6 955 090,52**	**5 913 901,89**	**3 385 609,89**	**57%**	**56 315,00**	**1%**	**220 520,00**	**4%**	**0**	**0%**	**468 110,11**	**8%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**262 500**	**4%**
Groupe 3 : Programme immobiliers																																	
				031	**Reconstitution de l'offre de Logements locatifs sociaux**																														
711	**6 086 001**	**31**	1	1	construction de 12 logements à Châtellerault	6086001	Renardières		maison et R+1	12	865	150000	2080,9	S2 2018	5	086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**1 800 000,03**	**1 899 000,00**	**1 800 000,03**		**0%**	**136 400,00**	**8%**		**0%**		**0%**	**1 601 200,00**	**89%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Sous Total 31 Reconstitution de l'offre de Logements locatifs sociaux												**1 800 000,03**	**1 899 000,00**	**1 800 000,03**	**0**	**0%**	**136 400,00**	**8%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**1 601 200,00**	**89%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**
				033	**Requalification de logements locatifs sociaux**																														
					Réhabilitation Foyer Logement «les Renardières » 80 logements	6086001	Renardières	1	R+6	80	4510	31250	554,32			086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**2 500 000,00**	**3 000 000,00**	**2 500 000,00**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**1 900 000,00**	**76%**		**0%**		**0%**	**600 000**	**24%**
					Réhabilitation ensemble pavillonnaire René Cassin	6086001	Renardières		maison	7	677	32142,86	332,35			086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**225 000,00**	**247 500,00**	**225 000,00**		**0%**	**21 000,00**	**9%**		**0%**		**0%**	**204 000,00**	**91%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Réhabilitation ensemble pavillonnaire Jacques Cartier	6086001	Renardières		maison	5	494	22000	222,67			086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**110 000,00**	**121 000,00**	**110 000,00**		**0%**	**15 000,00**	**14%**		**0%**		**0%**	**95 000,00**	**86%**		**0%**		**0%**		**0%**
711	**6 086 004**	**33**	**0001**	**001**	Requalification thermique et patrimoniale de l'ensemble bâti St Just	6086001	Lac		R+2	55	3736	28581,64	420,77	S1 2019	5	086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**1 571 990,00**	**1 886 388,00**	**1 571 990,00**		**0%**	**165 000,00**	**10%**		**0%**		**0%**	**1 202 592,00**	**77%**		**0%**		**0%**		**0%**
711	**6 086 005**	**33**	**0001**	**002**	Requalification thermique et patrimoniale de l' ensemble bâti Vauban	6086001	Lac		maison	31	2862,3	44282,23	479,6	S1 2019	5	086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**1 372 749,00**	**1 647 298,80**	**1 372 749,00**		**0%**	**93 000,00**	**7%**		**0%**		**0%**	**1 067 199,20**	**78%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Réhabilitation thermique de l'ensemble bâti J. Brel	6086001	Lac		maison	22	1879	25000	292,71			086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**550 000,00**	**660 000,00**	**550 000,00**		**0%**	**66 000,00**	**12%**		**0%**		**0%**	**484 000,00**	**88%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Réhabilitation des ensembles bâtis Marie de Médicis	6086001	Lac		R+1	40	5061	29400	232,37			086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**1 176 000,00**	**1 293 600,00**	**1 176 000,00**		**0%**	**120 000,00**	**10%**		**0%**		**0%**	**978 400,00**	**83%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Réhabilitation des ensembles bâtis Marguerite de Valois	6086001	Lac		R+1	45	4775	49800	469,32			086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**2 241 000,00**	**1 456 400,00**	**2 241 000,00**		**0%**	**135 000,00**	**6%**		**0%**		**0%**	**1 747 800,00**	**78%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Sous Total 33 Requalification de logements locatifs sociaux												**9 746 739,00**	**10 312 186,80**	**9 746 739,00**	**0**	**0%**	**615 000,00**	**6%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**7 678 991,20**	**79%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**600 000**	**6%**
				034	**Résidentialisation de logements**																														
					Résidentialisation Ilot : 27 à 21 Cassin – 38 à 40 C. Pagé	6086001	Renardières									086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**256 000,00**	**307 200,00**	**256 000,00**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**153 600,00**	**60%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Résidentialisation bâtiment 4-6 St Just - retournement des entrées	6086001	Lac									086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**133 975,00**	**147 373,00**	**133 975,00**		**0%**	**24 150,00**	**18%**		**0%**		**0%**	**109 825,00**	**82%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Résidentialisation des ensembles bâtis Vauban	6086001	Lac									086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**584 090,00**	**642 499,00**	**584 090,00**		**0%**	**15 500,00**	**3%**		**0%**		**0%**	**334 954,00**	**57%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Résidentialisation des ensembles bâtis St Just	6086001	Lac									086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**200 900,00**	**220 990,00**	**200 900,00**			**27 500,00**	**14%**					**93 040,00**							
711	**6 086 001**	**34**	**0001**	**001**	Résidentialisation des ensembles bâtis St Just -Vauban – fermeture parcelle AK 289	6086001	Lac							S1 2018	8	086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**279 263,00**	**335 115,60**	**279 263,00**									**167 557,80**							
					Résidentialisation des ensembles bâtis Jacques Brel	6086001	Lac									086/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA/82722007000037	**440 000,00**	**528 000,00**	**440 000,00**		**0%**	**11 000,00**	**3%**		**0%**		**0%**	**429 000,00**	**98%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Résidentialisation du bâtiment 1 rue St Just et retournement d'une entrée	6086001	Lac									086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**64 170,00**	**77 004,00**	**64 170,00**		**0%**	**10 500,00**	**16%**		**0%**		**0%**	**53 670,00**	**84%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Résidentialisation Marie de Médicis et M. de Valois	6086001	Lac									086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**177 000,00**	**212 400,00**	**177 000,00**		**0%**	**42 500,00**	**24%**		**0%**		**0%**	**63 700,00**	**36%**		**0%**		**0%**		**0%**
					Résidentialisation Renardières	3086001	Renardières									086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013	**0,00**	**0,00**	**0,00**																
					Sous Total 33 Résidentialisation de logements												**2 135 398,00**	**2 470 581,60**	**2 135 398,00**	**0**	**0%**	**131 150,00**	**6%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**1 405 346,80**	**66%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**
				037	**Équipements publics de proximité**																														
					sécurisation groupe scolaire Prévert	6086001	Lac									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	**50 925,00**	**61 110,00**	**50 925,00**	**10 185,00**	**20%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**40 740,00**	**80%**

					Sécurisation groupe scolaire Lagrange	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	11 000,00	13 200,00	11 000,00	2 200,00	20%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	8 800,00	80%
					sécurisation des espaces publics : videoprotection	6086001	86066									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	40 200,00	48 240,00	40 200,00	28 140,00	70%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	12 060,00	30%
					création pôles scolaires sud Châtellerault	6086001	86066									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	1 281 584,00	1 537 900,80	1 281 584,00	811 188,00	63%		0%	150 000,00	12%		0%		0%		0%		0%		0%
711	6 086 001	37	0001	002	création d'un secteur jeunes sud ville aux Renardières	6086001	Renardières							S2 2021	3	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	184 000,30	220 800,36	184 000,30	138 000,23	75%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
711	6 086 001	37	0001	001	création d'un ALSH pôle enfance sud ville au lac	6086001	Lac							S1 2020	4	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	400 000,70	480 000,84	400 000,70	200 000,00	50%		0%	99 999,82	25%		0%		0%		0%		0%		0%
					réhabilitation de la salle polyvalente des Renardières	6086001	Renardières									086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	83 154,00	99 784,80	83 154,00		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	83 154,00	100%
					installation d'une station de vélos électriques	6086001	Lac									086/CA GRAND CHATELLERAULT/2486004130001	75 000,00	90 000,00	75 000,00		0%	75 000,00	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
711	6 086 001	37	0001	003	création d'un tiers lieu culturel	6086001	Lac							S1 2019	4	086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006660	580 000,30	696 000,36	580 000,30	304 000,22	52%		0%	131 000,00	23%		0%		0%		0%		0%		0%
					Sous Total 37 Équipements publics de proximité												**2 705 864,30**	**3 247 037,16**	**2 705 864,30**	**1 493 713,45**	**55%**	**75 000,00**	**3%**	**380 999,82**	**14%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**144 754,00**	**5%**
					Sous Total Groupe 3												**16 388 001,33**	**17 928 805,56**	**16 388 001,33**	**1 493 713,45**	**9%**	**957 550,00**	**6%**	**380 999,82**	**2%**	**0**	**0%**	**10 685 538,00**	**65%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**744 754,00**	**5%**
					TOTAL												**22 952 601,22**	**25 627 690,08**	**22 952 601,22**	**4 902 323,33**	**21%**	**1 464 724,00**	**6%**	**601 519,82**	**3%**	**0**	**0%**	**11 193 388,11**	**49%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**1 007 254,00**	**4%**

Phase 0 = opérations d'engagement du projet (financement hors ANRU)
Phase 1 = opérations prioritaires pour traitement des besoins les plus urgents et/ou structurants
(Première partie et solde de l'enveloppe initiale)
Phase 2 = opérations garantissant la cohérence d'un projet de renouvellement urbain
(Doublement du budget de l'ANRU)

Concours financie
Concours financier re
con
Part

Détail subvention par phase :

Conc
Concours financier

Part d'ha

Conc
Concours financier

Part d'ha

		PRETS			Pour info	
ANRU	%	Prêt	Prêt CDC	Prêt bonifié	Bonification	reste à charge
13 500,00	50%					0
9 500,00	50%					0
4 740,00	50%					0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
12 250,00	35%					0
88 109,00	50%					0
	0%					0
	0%					0
128 099,00	20%	0	0	0	0	0
9 000,00	100%					0
9 000,00	100%	0	0	0		0
137 099	1	0	0	0	0	0
1032988,6	70%					0
59 268,30	70%		23 019,65			0
1 092 256,93	70%	0	23 019,65	0		0
201 299,96	25%	236 557				0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
87 290,00	25%	84 307				0
20 000,00	25%					0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
0,00	0%					0
100 000,00						
120 000,00	25%					0
528 589,96	12%	320 864	0	0		0
1 620 846,89	27%	320 864	23 019,65	0		0
62 400,00	3%		1 353 600,00	127 600,00	63 692,00	0
62 400,00	3%	0	1 353 600,00	127 600,00	63 692,00	0
0,00	0%					0
	0%					0
	0%					0
204 398,00	13%		558 587,00	644 005,00	180 321,40	0
212 549,80	15%		538 876,20	528 323	147 930,39	0
	0%					0
77 600,00	7%			628 000,00	175 840,00	0
358 200,00	16%			986 400,00	276 192,00	0
852 747,80	9%	0	1 097 463,20	2 786 727,84	780 283,79	0
102 400,00	40%					0
0,00	0%					0
233 636,00	40%					0
80 360,00						0
111 705,20	40%		167 557,80			0
	0%					0
0,00	0%					0
70 800,00	40%					0
0,00						0
598 901,20	28%	0	167 557,80	0		0
0,00	0%					0

0,00	0%					0
0,00	0%					0
320 396,00	25%					0
46 000,08	25%	72 062				0
100 000,18	25%	104 656				1
0,00	0%					0
0,00	0%					0
145 000,08	25%	159 031				0
611 396,33	23%	335 748	0	0		1
2 125 445,33	13%	335 748	2 618 621,00	2 914 327,84	843 975,79	1
3 883 391,22	17%	656 613	2 641 640,65	2 914 327,84	843 975,79	1

r relevant de l'habitat (subvention + prêt)	5 520 633,77 €
elevant de l'aménagement et des équipements	1 139 986,29 €
ncours financiers total (subvention + prêt)	6 797 719,05 €
d'habitat dans le concours financier total	81%

Subvention Totale ANRU	3 883 391,22 €
Montant de la bonification de prêt	843 975,79 €
Montant l'équivalent subvention	4 727 367,01 €
Montant total de Prêt bonifié	2 914 327,84 €
Part des subventions	57,13%
Part des prêts bonifiés	42,87%

Phase 1 : subvention	2 399 999,22 €
Phase 1 : prêt	1 299 927,84 €
Part des subventions	64,87%
Part des prêts bonifiés	35,13%
ours financier relevant de l'habitat en P1	2 983 237,77 €
relevant des équipmnts et amngts en P1	579 590,29 €
concours financiers P1	3 699 927,05 €
abitat dans le concours financier phase 1	80,63%

Phase 2 : subvention	1 483 392,00 €
Phase 2 : prêt	1 614 400,00 €
Part des subventions	47,89%
Part des prêts bonifiés	52,11%
ours financier relevant de l'habitat en P2	2 537 396,00 €
relevant des équipmnts et amngts en P2	560 396,00 €
concours financiers P2	3 097 792,00 €
abitat dans le concours financier phase 2	81,91%

commentaires

Protocole

Protocole

Protocole

Protocole

Protocole

Phase 1

Phase 1

Phase 1

Phase 1

Phase 1

Phase 1

Phase 1

Phase 1

Phase 1

Phase 0

Phase 0

Phase 1

Phase 2

Phase 2

Phase 2

Phase 2

Phase 2

Phase 0

Phase 2

Phase 2

Phase 1

Phase 0

Phase 2

Phase 2

Phase 1

Phase 1

Phase 2

Phase 2

Phase 2

Phase 2

Phase 0

Phase 2

Phase 2

Phase 1

Phase 2

Phase 0

Phase 2

Phase 2

Phase 0

Phase 0
Phase 0
Phase 2
Phase 1
Phase 1
Phase 0
Phase 2
Phase 1

total subvention P1
total Prêt P1

Phase 1
ville
HdlV
SEM
CAPC

Phase 2
ville
HdlV

ors ANRU)

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA GRAND CHATELLERAULT	Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La ville de Châtellerault a d'ores et déjà contractualisé avec la MJC des Renardières dans le cadre du renouvellement de leur contrat de projet (2016-2019) pour la poursuite d'objectifs visant à promouvoir les actions portées par les habitants du Lac et des Renardières et en accompagnement du projet de renouvellement urbain. Également, Grand Châtellerault soutiendra au titre du projet, la MJC des Renardières pour la réalisation d'actions de valorisation de la mémoire des quartiers.

A ce titre, 4 actions principales pour les Renardières sont en cours de construction du fait même du projet, ainsi que du fait de l'incendie volontaire de la salle polyvalente en juin 2016 qui a en même temps détruit intégralement une exposition faite par les habitants dans les années 2000 sur l'histoire et la mémoire de leur quartier :
- la réalisation d'une nouvelle exposition à la demande expresse des habitants, indignés face à l'incendie
- le recueil de la parole d'anciens du quartier en association avec le CCAS et le foyer logement des Renardières
- la réalisation d'une action culturelle avec les enfants, promouvant leur quartier dont l'histoire est liée à celle d'un autre quartier (Chateauneuf) avec une perception souvent en opposition à Ozon, et intégré à la ville et à l'agglomération. Un projet réunit l'Éducation Nationale, la MJC des Renardières, les services municipaux et communautaires démarré sur l'année scolaire 2016-2017 par la réalisation d'une fresque au sein de l'école Lagrange, intégrée au projet de parcours architectural street art à Châtellerault.
- la plaine intégration des Renardières et du Lac au programme de valorisation patrimoniale de Grand Châtellerault

Au Lac l'identité du quartier y est ressentie de manière moins prégnante qu'aux Renardières. Pour autant, des actions, si ce n'est pas tant sur la mémoire du quartier que sur sa promotion, sa richesse et son identité qui se construit, sont à mener. Ainsi, de premières propositions qui restent à préciser, se dessinent autour d'un projet photos, réunissant les écoles Prévert, l'École d'Arts Plastiques de Grand Châtellerault et la MJC des Renardières. Ce projet vise une approche singulière photographique avec des enfants où l'humour et la pertinence, voire l'impertinence, redéfinissent cette enfance où les paroles ne sont jamais entendues, peu écoutées. Selon les propos du directeur de l'EAP, l'idée de réinitialiser le processus photographique avec les scolaires et leur quartier en renouvellement est intéressante où la nouvelle géographie des lieux serait arpentée par les enfants. L'enfant devient "étalon" et donne une mesure "physique" et "pensée" à différents points, lieux, carrefours, pignons, éclairages...
L'étape suivante serait la réalisation d'une carte de quartier avec ses points forts, permettant de présenter son quartier. Enfin, une exposition en plusieurs lieux pourrait conclure ce projet.
Les travaux menés en faveur de la valorisation de la mémoire des quartiers pourront servir de supports de communication du projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
quartiers du Lac et des Renardières (Ozon et Chateauneuf le cas échéant)	
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :		
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	35 000,00 €	35,00 %	**12 250,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	35 000,00 €	montant TTC :	42 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	22 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 250,00 €		
	Total des co-financements :	35 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : ABELIN Jean-Pierre
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature

Jean Pierre Abelin

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

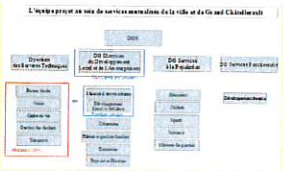
Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA GRAND CHATELLERAULT	Chef de projet Renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les missions sont définies comme suit :
- coordonner la démarche partenariale, organiser la mise au point des projets complexes et partenariaux,organiser et animer le cas échéant les groupes de travail thématiques,
- organiser les réunions du comité de suivi et de pilotage,
- examiner les projets des partenaires en cohérence avec les objectifs définis par le comité de pilotage,
- examiner les demandes de financements des partenaires et établir une proposition de programmation annuelle,
- établir les dossiers de financements globaux,
- organiser les calendriers,
- suivre les opérations et les consommations de crédits,
- veiller à la cohérence des actions de gestion urbaine de proximité,
- organiser les modalités d'évaluation,
- proposer les modalités d'association des habitants à travers les conseils citoyens,
- suivre et piloter les modalités de co construction du projet avec les habitants,
- suivre et piloter l'animation de la maison du projet,
- suivre et piloter les actions relatives au développement de la mémoire des quartiers.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartiers du Lac et des Renardières	
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
chef de projet Maîtrise d'oeuvre urbaine	13566	0,37	14 semestres	convetion de mise à disposition de services de la ville de Châtellerault, à Grand
chef de service développement social et solidaire		0,37	14 semestres	
chargé de projets urbains et sociaux	11900	0,33	14 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :		
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	176 218,00 €	50,00 %	**88 109,00 €**
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

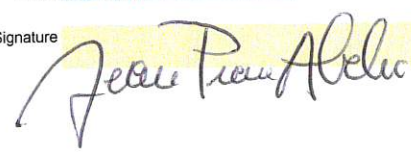
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	176 218,00 €	montant TTC :	176 218,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	88 109,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	88 109,00 €		
	Total des co-financements :	176 218,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version 1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA VIENNE	minoration de loyers liée à la démolition des immeubles PSR 1 et 2 (1 T3-4) (1T5)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Sur le site des Renardières à CHATELLERAULT la démolition de 2 batiments collectifs de 32 logements chacun induira une opération de relogement pour environ 25 familles. Ces relogements doivent permettre une maîtrise globale de la quittance pour les locataires concernés, en adéquation avec les objectifs fixés dans la chartre relogement.
Le travail de relogement doit ainsi permettre de cumuler les besoins des locataires ainsi que les objectifs de l'agglomération en matière d'équilibre territorial.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
10 à 16 et 2 à 8 rue C. Perrault-86100 Chatellerault	
Commune	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	32 type Iv et 32 type III		25	2
		Total	**25**	**2**

Pourcentage de ménage concerné par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement:	0,08	Pour mémoire,le cas écéant, pourcentage de ménage relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :		
Date de signature de la convention spécifique relogement minoration :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménage relogé	Montant de subvention forfaitaire
T1 / T2		
T3 / T4	1	4000
T5 et +	1	5000
Total	**2**	**9000**

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 9 000,00 € montant TTC : 9 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	9 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

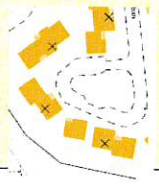
Maitre d'ouvrage (MO) SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA	**Intitulé de l'opération** DEMOLITION D'UN PAVILLON 3 rue VAUBAN – CHATELLERAULT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 711-6086001-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération retenue consiste à la démolition d'un pavillon situé 3 rue vauban, quartier du LAC , 86100 Chatellerault.
Ce pavillon a été dévasté par les anciens locataires ; l'estimation réalisée par les assureurs estime à 110 000 euros les travaux de réhabilitation à effectuer dans ce pavilon de 80 m².
Ce dernier est inoccupé depuis 4 ans.
Le projet est de démolir ce pavillon, en vue de réaliser une percée dans l'ilot d'habitation existant (résidence de 31pavillons) . Cette percée doit aérer le quartier et proposer un cheminement doux entre cette résidence et la résidence de l'autre bailleur social située de l'autre coté de la voie créée rue Saint Just.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue Vauban, 86100 Chatellerault	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération 86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	parcelle AK 289, secteur S5 et S6 de la ZAC de la Foret
Période de construction des bâtiments à démolir :	1978		
Nombre de LLS concernés :	1	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	cheminement doux
Nombre de ménages à reloger :			
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	changement menuiserie et chaudière gaz en 2008 : 5,6 K€ / log
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel (DPCDID) :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	84669
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**84669**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**59268,3**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	84669	montant TTC :	101603
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	25400,7		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	0		
	ANRU :	59268,3		
	Total des co-financements :	84 669,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	23079,65		
	dont PRET CDC :	23079,65		
	dont PRET BONIFIE AL :			

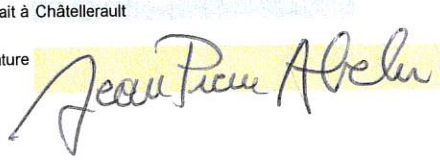
Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CHATELLERAULT	Création d'une aire intergénérationnelle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les habitants des Renardières vivent un sentiment de relégation :
- ne bénéficiant pas a priori des mêmes équipements que les autres quartiers (notamment Ozon à proximité bénéficiaire d'une ORU qualitative de 10 années, et Chateauneuf également à proximité bénéficiant d'une intervention patrimoniale sur l'ensemble du site de la ANRU pour des équipements à rayonnement communautaire
- leur quartier n'étant jamais fréquenté, voire même contourné.

Les équipements de loisirs (aire de jeux, terrain de basket) qui ont été installés par le passé ont subi des dégradations telles que les pouvoirs publics ont progressivement décidé de ne pas les remplacer. En parallèle les équipements (salle polyvalente, Maison de la solidarité) ont également été dégradés. Ces dégradations ont amenés les pouvoirs publics à sécuriser leurs équipements renvoyant un sentiment d'exclusion de certains habitants.
Les lieux de vie partagés au sein du quartier sont d'une part aux abords du groupe scolaire Lagrange et la MJC pour un usage lié aux activités des enfants et des familles, et aux abords de la salle polyvalente « occupés » historiquement comme le cœur du quartier. Habitat de la Vienne a opéré en phase 0 la réhabilitation du foyer logement (80 logements).

Les objectifs précis de cette opération visent à :
- Contribuer à la mixité sociale sur tout le secteur sud de la ville quelques soient les tranches d'âge, notamment entre les enfants en bas âge, les jeunes, les résidents du foyer logement, les familles
- Faire rayonner tous les équipements du secteur sud à l'échelle de la ville en garantissant des services de proximité pour les résidents des quartiers
- Proposer un lieu de vie partagé en proximité des espaces de la MJC, du groupe scolaire Lagrange et du foyer logement, et ainsi redonner sa fonction propre à la salle polyvalente en « bas des Renardières ».

Les principales caractéristiques opérationnelles de cette opération sont :
Création d'une aire intergénérationnelle à la jonction du groupe scolaire, de la MJC des Renardières, et du foyer logement, devant « s'intégrer naturellement » à ces équipements, par : l'implantation d'un city stad, l'implantation de modules de jeux petite enfance, l'implantation de modules fitness adaptés à une utilisation sénior, l'implantation de mobiliers urbains de détente, l'implantation d'un parking pour les usagers des équipements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération 86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	3470 m² au total Cf pièces jointes : - programme d'aménagement de l 'aire intergénérationnelle et de ses abords - planning échéancier de travaux
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	opération d'aménagement conçue dans un dynamique forte de concertation avec les professionnels et habitants du quartier Cf pièce jointe : calendrier des étapes de définition des usages et de la concertation	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 préfabriqué à démolir		

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :	16/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	349160
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**349160**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**87290**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	349160	montant TTC :	380901,82
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	172870		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	69000		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	20000		
	ANRU :	87290		
	Total des co-financements :	349 160,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : les financements « autre » correspondent à une subvention DRJSCS « Plan héritage 2024 »

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CHATELLERAULT	Redéfinition et traitement des voies en accompagnement des équipements valorisés aux Renardières
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-24-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Favoriser les connexions entre les différents quartiers de la ville en identifiant les Renardières en entrée de ville, et attenant à Ozon, à Chateauneuf et au Lac, ainsi que comme quartier au coeur de la liaison « bords de Vienne- le lac de la forêt »
Favoriser la desserte des équipements (commerciaux, scolaires, ASLH, intergénérationnels, Maison de solidarité, ..)
Accompagner une restructuration de quartier cohérente avec un schéma d'aménagement conçu à long terme
Ouvrir le quartier des Renardières par une redéfinition du maillage viaire
Améliorer la lisibilité et la domanialité des espaces aux Renardières
Accompagner la densification des îlots du quartier à moyen et long terme
Faire rayonner tous les équipements du secteur sud à l'échelle de la ville en garantissant des services de proximité pour les résidents des quartiers
Proposer un lieu de vie partagé en proximité des espaces de la MJC, du groupe scolaire Lagrange et du foyer logement, et ainsi redonner sa fonction propre à la salle polyvalente en « bas des Renardières »
Cet aménagement de voirie est conçue en plusieurs étapes ayant pour objet la réhabilitation des voiries principales existantes avec la clarification de la vocation de chacune des rues. Tandis que la rue Cassin devient clairement celle de traversée routière d'est en ouest de la ville, les rues Lagrange et Bougainville ont leur fonction définie pour un usage mixte (véhicules et déplacements doux en desserte d'équipements eux aussi revus, améliorés, créés). Ainsi il est proposé que la rue Cassin soit restructurée en voie routière avec stationnement longitudinal, pour des usages de traversée de quartier, d'accès des Poids Lourds en livraison d'Auchan, et d'accès des usagers des services (Maison de Solidarité et salle polyvalente). Il est proposé que l'entrée du quartier des Renardières par la rue Plessard soit aménagé de façon apaisée pour un usage partagé. Il s'agit en effet d'accompagner une restructuration de quartier tourné sur les bords de vienne et permettant le déambulation douce et sécurisée de tous les habitants du quartier. La restructuration des voies Lagrange et Bougainville est conçue également pour un usage partagé devant faciliter la desserte des équipements, et en cohérence avec la rue C. Pagé lui donnant accès, pour une sécurisation des usagers. Dans un second temps, la reprise de la rue C. Perrault en accompagnement de la restructuration de l'îlot en front de Vienne, après démolition des PSR et pour la reconstitution d'une offre locative vectrice de mixité,
A plus longue échéance, la création d'une nouvelle rue entre l'avenue Camille Pagé et la rue Cartier pour renforcer le lien entre le Lac et les Renardières, par la rue C. Plessard (existante) la traversant du nord au sud, et en accompagnement d'une restructuration d'îlots aux Renardières redessinés progressivement en cohérence avec ceux privés attenants au sud et au nord.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération 86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	6000m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	une attention environnementale sera apportée avec une volonté de gestion partagée entre les services municipaux et une SIAE	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	voies publiques
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	opération en accompagnement d'une opération de démolition de deux bâtiments pour un total de 80 logements		

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	805199,85
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**805199,85**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**201299,96**

Plan de financement envisagé

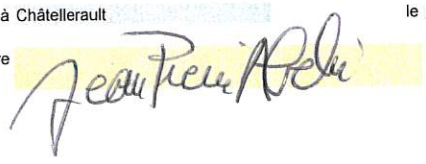
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	805199,85	montant TTC :	966240
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	452379,89		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	151520		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	0		
	ANRU :	201299,96		
	Total des co-financements :	805 199,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V1.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

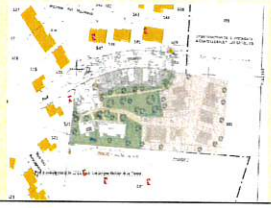
Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA VIENNE	Construction de 12 logements à Châtellerault – 4 PLUS 8 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération fait suite à la démolition des 2 immeubles des PSR et permettrait de proposer une offre de logement à cette population particulièrement précaire. Cette reconstitution comporterait un petit batiment collectif de type R+1 de 4 logements et un ensemble de 8 maisons individuelles sur le même site.
Cette reconstitution est conçue en réponse à des besoins d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite et adaptée aux personnes agées en rez de chaussée ; de plus ce quartier cumule services commerciaux, scolaires et publics, hors QPV au service de la mixité sociale. Cette offre de logements s'intègre au sein d'un ensemble pavillonaire privé qualitatif et bénéficie d'une ligne de bus. La reconstitution d'offres aux Sitelles ne vise pas le seul relogement de familles résidant les bâtiments ayant vocation à être démolis. Pour autant, le travail engagé par Habitat de la Vienne pour le relogement de ses locataires démontre qu'une partie de ces foyers (3) n'ont pas pour exigence première le maintien au sein du quartier mais d'autres besoins, notamment ceux d'un logement accessible en réponse à des besoins adaptés du logement. Ce travail engagé par le bailleur, à partir des besoins précis de chaque foyer (proximité des aidants, services commerciaux, publics, scolaires), de leurs ressources et de leurs équipements (notamment en matière de mobilité) permet de projeter prioritairement le relogement de foyers étant véhiculés, exprimant un souhait de logement étendu à l'échelle de la commune de Châtellerault, voire de l'agglomération, et dont la composition et l'âge des occupants ne nécessite pas la proximité d'équipements scolaires. Une reconstitution d'offres de 12 LLS aux Sitelles a déjà été opérée dans l'ORU d'Ozon et qui fonctionne aujourd'hui partuiculièrement bien. En effet, parmi les ménages installés au sein de cette offre existante, un seul départ a été enregistré. Ceci souligne la qualité du site proposé et la satisfaction des ménages occupants. Cette offre de logements sociaux sur ce site s'intègre au sein d'un ensemble pavillonaire privé qualitatif. Cette reconstitution est ainsi proposée sur une parcelle et dans un quartier de Châtellerault résidentiels et pour laquelle les services (scolaires, commerciaux,...) ne sont pas à proximité immédiate (en pied d'immeuble) des logements comme ceci est le cas ,en quartiers prioritaires à Châtelletault. Cette reconstitution est définie sur les parcelles 500 et 504 de la ville de chatellerault, de la manière suivante : un petit collectif en R+1 composé de 4 logements (2 en RDC et 2 à l'étage) et d'un ensemble de maisons composé de 8 pavillons de type 3 , 4 et 5 ; cette reconstitution sera conçue en réponse à des besoins d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite, et adaptée aux personnes âgées en rez de chaussée. La création d'une voirie et d'un petit parking pour le petit collectif est nécessaire à la desserte de ce projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
parcelles 500 et 504 section BV	
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	12	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Cet îlot bénéficie d'une ligne de bus, est à moins d'1 km du lycée du verger, à 1 km de l'école élémentaire J. Ferry, à 2 km du centre commercial Leclerc, à 800 m des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie), à 2km du centre socioculturel des Minimes, et à proximité directe du centre hospitalier de Châtellerault.
dont en PLUS :	4		
dont en PLAI :	8		
Nombre de bâtiments :	9	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Proposition de 2 LLS à Action Logement correspondant à 2 pavillons (1T3 et 1T4)

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel (DPCDID) :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et,ou immobilière :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'aquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49200		49200
PLAI :	78400	62400	140800
Total :	**127600**	**62400**	**190000**

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1800000,03	montant TTC :	1899000
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	136400,03		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1601200		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62400		
Dont prêts :	PRETS :	1481200		
	PRET CDC :	1353600		
	PRET BONIFIE AL :	127600		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature

Version V1.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA	Requalification thermique et patrimoniale de l'ensemble bâti Vauban
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

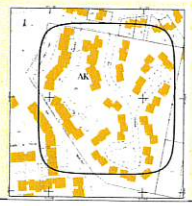
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Requalifcation de la résidence VAUBAN (quartier LAC - Chatellerault) composé de 31 pavillons individuels, en bordure de la voie réalisé par la collectivité dans le cadre des travaux préliminaires à l'OIR. Ces pavillons de la fin des années 70 sont tous occupés aujourd'hui, mais mériteraient une réhabilitation (notamment thermique) permettant d'augmenter le confort des locataires et de faire baisser leurs charges. La réhabilitation envisagée permettra de traiter complètement l'emprise foncière cadastrée AK289 sur laquelle est aussi située la résidence SAINT JUST. Les travaux envisagés (démoussage, ravalement, réalisation d'auvent, pose de bardage en façade, isolation des planchers bas, remplacement des portes d'entrée, robinets thermostatique et installation d'une VMC hygro B) permettront d'atteindre un niveau BBC RENOVATION.

Les travaux envisagés ont pour ambition d'être un niveau énergétique BBC rénovation pour les pavillons individuels Vauban, sur l'emprise de la parcelle AK.
Des audits énergétiques et les travaux d'un architecte missionné par le bailleur ont confirmé la faisabilité de l'atteinte de cette ambition.

Vauban comprend quatre types de logement différents pour les 31 pavillons de la résidence. Des travaux énergétiques et résidentiels seront également engagés, préconisés suite à l'audit énergétique également réalisé (annexe), notamment la mise en place d'une isolation thermique énergétique, l'installation de chaudières à condensation, des robinet thermostatiques et une VMC hygro B. Les travaux de réhabilitation patrimoniale et résidentielle complémentaire amènent à un coût moyen par logement de 44 282€ pour un gain estimé par an et par logement de 550€.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 à 20 rue Vauban, 22 à 42 (côté pair rue Vauban), 86100 Chatellerault	Ensemble de 31 pavillons individuels au centre du quartier du LAC et jouxtant la rue Saint Just, nouvelle voie de circulation créée pour désenclaver le quartier et résoudre les problème d'incivilité. 
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	31
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	travaux en 2009; 8,5 K€ /log	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion de concertation locative avec ennoncé des travaux envisagés
Evolution des typologies :	Néant	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	baisse des charges locatives pour ouvrir la location à des populations plus défavorisées
Programme de travaux :	démoussage, ravalement, réalisation d'auvent, pose de bardage en façade, isolation des planchers bas, remplacement des portes d'entrée, robinets thermostatique et installation d'une VMC hygro B	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	réduction moyenne des charges annuelles attendues à hauteur de 550 € TTC / logement

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel (DPCDID) :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	**1 062 749,00 €**
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**212 549,80 €**
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 372 749,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	**528 323,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :	**740 872,80 €**

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1372749	montant TTC :	1647298,8
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	93000		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1067199,2		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	212549,8		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	538876,2		
	PRET BONIFIE AL :	528323		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V1.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA	**Intitulé de l'opération** Requalification thermique et patrimoniale de l'ensemble bâti St Just
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 711-6086001-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

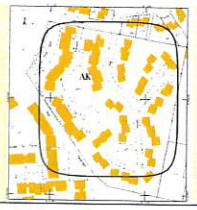
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Requalification de la résidence SAINT JUST (quartier LAC - Chatellerault) composé de 3 batiments, dont 1 est en bordure de la voie réalisé par la collectivité dans le cadre des travaux préliminaires à l'OIR. Ce bâtiment est très dégradé du fait d'incivilité et de vandalisme lié à son emplacement en "cul de sac" avant ouverture de la rue Saint Just, lieu de regroupements et de traffics. La réhabilitation envisagée permettra de redonner de l'attractivité à ce bâtiment et au groupe complet de cette résidence qui souffre d'une vacance de 25%.

Pour la SEM Habitat, les travaux envisagés ont pour ambition d'être un niveau énergétique BBC rénovation, pour les trois bâtiments de la résidence St Just sur l'emprise de la parcelle AK.
Des audits énergétiques et les travaux d'un architecte missionné par le bailleur ont confirmé la faisabilité de l'atteinte de cette ambition.
Pour la résidence St Just, le bailleur social définit des travaux énergétiques cumulés à des travaux patrimoniaux. Parmi ces travaux, certains concourent tout particulièrement à l'atteinte d'une réhabilitation BBC rénovation : l'isolation des planchers bas, l'installation d'une VMC hydrofuge, de chaudières à condensation et des robinets thermostatiques. Des travaux complémentaires viennent ensuite améliorer ces effets et renforcer la qualité d'usage des appartements : la fermeture des balcons en loggias, le traitement et le bardage des façades. Les toitures seront nettoyées, le local poubelles refait, les loggias occultés, ...
Ceci doit permettre un gain estimatif par an et par logement de 283€ pour des travaux par logement à hauteur de 28582€.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 14 rue St Just - 21, rue vauban et 2 et 4 rue de turenne- 86100 Chatellerault	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Résidence au centre du quartier du LAC et jouxtant la rue Saint Just, nouvelle voie de circulation créée pour désenclaver le quartier et résoudre les problème d'incivilité.
Commune de rattachement Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération 86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation Dans QPV	



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	55
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2009, 5 K€ /log	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion de concertation locative avec énoncé des travaux envisagés
Evolution des typologies :	Néant	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	baisse des charges locatives pour ouvrir la location à des populations plus défavorisées
Programme de travaux :	fermeture des balcons pour création de loggia, occultation des loggias par brises soleil fixes, ravalement, pose de bardage en façade, isolation des planchers, pose de chaudière à condensation, robinets thermostatique et installation d'une VMC hygro B	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	réduction moyenne des charges annuelles attendues à hauteur de 283 € TTC / logement

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel (DPCDID) :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	**1 021 990,00 €**
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**204 398,00 €**
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 571 990,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	**644 005,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :	**848 403,00 €**

Plan de financement envisagé :

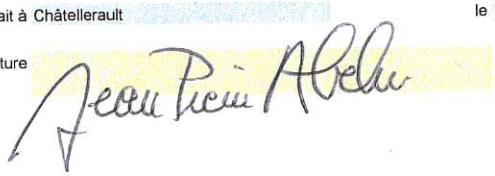
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1571990	montant TTC :	1886388
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	165000		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1202592		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	204398		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	558587		
	PRET BONIFIE AL :	644005		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V1.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOC ECO MIXTE HABIT PAYS CHATELLERAUDA	Résidentialisation des ensembles bâtis St Just -Vauban – fermeture parcelle AK 289
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-34-0001-001

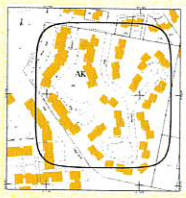
Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Travaux de fermeture de la parcelle AK289 du cadastre de 19 478 m² sur laquelle se trouvent les 3 bâtiments de la résidence Saint Just et les 31 pavillons individuels de l'opération Vauban. Il s'agit dans ce projet de traiter les liaisons interne-externe par des chemins doux, favoriser la perméabilité entre les opérations de logements collectifs et logements individuels, et limiter les circulations rapides (pouvant occasionner des troubles et incivilités). Une requalification de l'espace central des collectifs sera étudiée dans un second temps avec le questionnement de la place de la voiture et des espaces verts et cheminements dédiés. Le traitement des espaces viendra alors finaliser les travaux entrepris sur les bâtis des résidence saint Just et Vauban dans le cadre de l'OIR pour proposer un lieu de vie attractif et accessible à proximité du lac.

La zone la plus problématique à traiter se situe aux abords de la nouvelle rue Saint just. Depuis les travaux, la voie se situe plus haut que les jardins des pavillons de VAUBAN jouxtant la rue, les clôtures en place se situant désormais à une hauteur moyenne de 1m20. De nombreuses incivilités ont été relevées : du vol de mobilier de jardin, en passant par la projection de divers détritus ou blocs de protection des piétons dans les jardins des locataires. Les habitants sont en attente d'une solution de sécurisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
emprise AK289. 2 à 14 rue Saint Just, 21 rue Vauban, 2 et 4 rue de Turenne, 1 à 20 rue Vauban, 22 à 42 rue Vauban	Si la zone la plus problématique à traiter se situe aux abords de la nouvelle rue Saint just, coté "pavillons VAUBAN", le traitement des flux interne-externe devient aussi un sujet urgent pour résoudre les incivilités qui se sont déplacées à l'intérieur de la résidence St JUST (destruction d'une des portes et du controle d'accès des nouveaux hall retournés, et squat du hall n°2). 
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de tourniquet pour favoriser la perméabilité entre les opérations de logements collectifs et logements individuels, et limiter les circulations rapides, mise en place de nouvelles clôture uniforme pour bien séparer les espaces privés des espaces publics, traitement des cheminements piétons.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	86		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	emprise AK 289 de 19 478 m² en plaine propriété de la SEM HPC. Pas d'évolution envisagée.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La fermeture de l'emprise "AK289" complète la campagne de travaux de retournement des halls réalisée sur la résidence SAINT JUST et prépare le requalification des résidences SAINT JUST et VAUBAN pour redonner de l'attractivité au quartier.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Sujet à traiter en Conseil de Concertation Locative. Réunion publique à programmer pour discuter de l'aménagement de ces espaces extérieurs in situe, avec les locataires des résidences.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les travaux de résidentialisation du foncier AK 289 ont pour but de proposer une continuité de cheminement aux travaux d'ouverture de la rue Saint Just réalisés par la collectivité.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas de répercussions sur le montant des charges facturées aux locataires.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel (DPCDID) :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**279263**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**111705,2**

Plan de financement envisagé

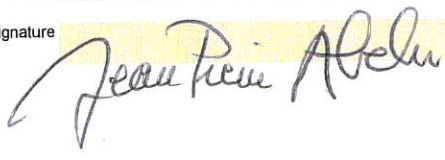
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	279263	montant TTC :	335115,6
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	167557,8		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	111705,2		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	167557,8		
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CHATELLERAULT	Création d'un ALSH pôle enfance sud ville au Lac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Actuellement sur le sud de la ville de Châtellerault, il y a :
- 2 gestions ALSH distinctes : associative (MJC Renardières) et municipale (ALM)
- 1 ALSH à vocation de quartier et 1 ALSH à vocation municipale
- 3 « pôles d'intervention » organisés par répartition des enfants par âge : enfance // jeunes

Les équipements au service de ces activités sont les suivantes : ALM+base voiles, Algeco+école maternelle L. Lagrange+ local Jeunes Renardières (salle polyvalente et à défaut Bougainville) + local jeunes St Just au lac (récemment fermé depuis l'ouverture de la rue St Just)
Une partie des équipements qui sont à disposition sont non qualitatifs (algeco) ou insuffisants en surface (salle polyvalente Renardières)
160 enfants accueillis en moyenne au total = nécessité d'équipements en conséquence (en m²)

Les objectifs précis de cette opération visent à :
- Contribuer à la mixité sociale sur tout le secteur sud de la ville quelques soient les tranches d'âge
- Faire rayonner tous les équipements du secteur sud à l'échelle de la ville en garantissant des services de proximité pour les résidents des quartiers
- Améliorer les conditions d'accueil de tous les bénéficiaires
- Favoriser les connexions entre les Renardières et la ville (côté nord avenues Pagé, Graveline, et Coubertin).

Les caractéristiques sont les suivantes :
- La création d'un pôle enfance au lac dans l'actuel Accueil de Loisirs Municipal avec la création de connexion avec le site environnemental.
- La redéfinition des espaces dédiés aux salles d'activités pour l'accueil des enfants et des espaces dédiés aux services administratifs (direction et secrétariat de l'ALSH). Ceci sera priorisé à l'étage du bâtiment.
- La création d'une petite extension (maximum 100 m²) pour augmenter les capacités d'accueil des enfants.
- La réorganisation de l'actuelle médiathèque actuellement également comprise dans les mètres² de l'école Prévert.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Aliénor d'Aquitaine	
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	cf pièce jointe montrant l'articulation entre les différents équipements repensés au service des habitants de la ville et du quartier
Public concerné par l'équipement :	équipement à rayonnement de quartier et municipal	Modalités de gestion et de fonctionnement :	L'équipement sera géré pour partie par la MJC des Renardières et pour partie par la ville de Châtellerault. Pour l'activité ALSH, sous gestion associative, une équipe de direction et une équipe d'animateurs (permanents et vacataires pour les périodes de vacances).
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	projet défini avec le centre social de la MJC des Renardières	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	parking à proximité devant être aménagé de façon qualitative en connexion avec les équipements, le site environnemental qualitatif et les résidences sociales et privées d'habitation du quartier
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 100,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	La conception de cet équipement est définie avec la MJC des Renardières : conseil d'administration et équipe de direction.
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La livraison de cet équipement fera l'objet d'un contrôle avant mise en service, selon les normes RT 2012, et en conformité avec les normes d'accessibilité et de sécurité.
Localisation de l'équipement :	en bord de quartier, en cohérence avec les atouts environnementaux du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**400000,7**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**100000,18**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	400000,7	montant TTC :	480000,8
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	200000,7		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	99999,82		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100000,18		
	Total des co-financements :	400 000,70 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CHATELLERAULT	Création d'un secteur jeunes sud ville aux Renardières
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-37-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Actuellement sur le sud de la ville de Châtellerault, il y a :
- 2 gestions ALSH distinctes : associative (MJC Renardières) et municipale (ALM)
- 1 ALSH à vocation de quartier et 1 ALSH à vocation municipale
- 3 « pôles d'intervention » organisés par répartition des enfants par âge : enfance // jeunes

Les équipements au service de ces activités sont les suivantes : ALM+base voiles, Algeco+école maternelle L. Lagrange+ local Jeunes Renardières (salle polyvalente et à défaut Bougainville) + local jeunes St Just au lac (récemment fermé depuis l'ouverture de la rue St Just)
Une partie des équipements qui sont à disposition sont non qualitatifs (algeco) ou insuffisants en surface (salle polyvalente Renardières)
160 enfants accueillis en moyenne au total = nécessité d'équipements en conséquence (en m²)

Les objectifs précis de cette opération visent à :
- Contribuer à la mixité sociale sur tout le secteur sud de la ville quelques soient les tranches d'âge
- Faire rayonner tous les équipements du secteur sud à l'échelle de la ville en garantissant des services de proximité pour les résidents des quartiers
- Améliorer les conditions d'accueil de tous les bénéficiaires
- Favoriser les connexions entre les Renardières et la ville (côté nord avenues Pagé, Graveline, et Coubertin).

Les caractéristiques sont les suivantes :
- La création d'un secteur jeunes aux Renardières en prolongement de l'aire intergénérationnelle et particulièrement du city stad.
- Un bâtiment dédié de 200 m² maximum.
- Une organisation du bâtiment est en cours de précision avec la MJC des Renardières qui en sera gestionnaire et en concertation avec les habitants (jeunes, familles) sur la base des principes suivants :
- des salles d'activités permettant la mutualisation de services ALSH ado tel que conventionné par la CAF et Jeunesse et Sports, et de services plus souples pour les ados et les jeunes adultes et en articulation avec un usage de type animation de rue.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Léo Lagrange	
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	opération ciblée à proximité d'une aire intergénérationnelle créée et d'un city stad, ainsi qu'à proximité de la MJC des Renardières, des écoles et du foyer logement
Public concerné par l'équipement :	jeunes adolescents, et jeunes adultes prioritairement des quartiers du de Châtellerault	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion par le centre socioculturel d'un équipement mutualisé pour les activités en direction des adolescents (conventionné avec la CAF) et les activités avec de jeunes adultes notamment à partir d'activités d'insertion socioprofessionnelle. Une équipe de direction et une équipe d'animation (permanent et vacataire en période de vacances)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	opération prioritairement ciblée pour être conçue dans le cadre des clauses d'insertion avec la participation de jeunes du quartier
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	100,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	cette opération fera l'objet d'un travail de concertation très étroit avec la MJC des Renardières et afin d'associer les jeunes, mais aussi tous les habitants du quartier, à sa conception
Localisation de l'équipement :	dans l'emprise actuelle de la cour de l'école élémentaire L. Lagrange	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	La livraison de cet équipement fera l'objet d'un contrôle avant mise en service, selon les normes RT 2012, et en conformité avec les normes d'accessibilité et de sécurité.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**184000,3**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**46000,08**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	184000,3	montant TTC :	220800,36
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	138000,22		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46000,08		
	Total des co-financements :	184 000,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signature



Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CHATELLERAULT	Création d'un tiers lieu culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-37-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

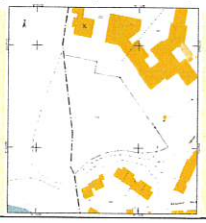
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La situation actuelle concernant l'offre culturel sur le sud de la ville de Châtellerault est la suivante :
- Une ludothèque dans le bâtiment de la SEM Habitat et un local de stockage, peu lisible et insuffisante en espaces dédiés – usage Grand Châtellerault. La ludothèque est relogée temporairement depuis l'ORU d'Ozon et qui assure une mission de lien social dans le quartier.
- Une bibliothèque non visible dans le bâtiment de l'école Prévert– usage de quartier

Les objectifs de cette opération visent :
- Faire rayonner tous les équipements du secteur sud à l'échelle de la ville en garantissant des services de proximité pour les résidents des quartiers
- Améliorer la lisibilité des équipements
- Clarifier les fonciers et mises à disposition ville-Grand Châtellerault, ville-Grand Châtellerault-SEM Habitat
- Favoriser la mixité sociale par le vecteur des équipements culturels
- Développer les initiatives es habitants au sein de structures nouvelles : notion de tiers lieu
- Faire rayonner les quartiers sud de la ville à l'échelle de l'agglomération
- offrir des activités culturelles de qualité pour tous

Concernant les équipements communautaires culturels au lac : bibliothèque et ludothèque, la réflexion menée dans le protocole de préfiguration a permis de :
préciser la nécessité de faciliter l'organisation d'un lieu de lecture et d'activités autour du livre à la place d'une bibliothèque dont la fréquentation aujourd'hui est trop faible pour maintenir cet équipement sans en penser sa restructuration. Au-delà, la localisation (en arrière du bâtiment de l'école Prévert avec un accès difficile, peu éclairé) et la priorité des habitants de quartier à fréquenter la ludothèque comme lieu de vie de quartier avant la bibliothèque, invite à repenser cette offre de quartier,
confirmer le rôle central de la ludothèque au lac, tant comme équipement à rayonnement communautaire que comme équipement de quartier mais dans des espaces beaucoup trop restreints pour faciliter son rayonnement et pour répondre aux besoins des usagers.
L'enjeu est ainsi de proposer au Lac une ludothèque, aujourd'hui installée (depuis 2008 de manière initialement temporaire) dans des locaux mis à disposition de la SEM Habitat (appartement en rez-de-chaussée et garage pour stockage), et à terme dans des locaux plus spacieux en lieu et place de la « base voiles » (aujourd'hui utilisée comme salles d'activités pour l'ALSH municipal et pour le stockage de matériels sportifs). La redéfinition du projet d'accueil de loisirs sur le sud de la ville permet de le repenser en lieu unique et place de l'ALM qui récupérera les espaces auparavant occupés par la bibliothèque et qui bénéficiera d'une petite extension permettant l'accueil d'un nombre potentiel d'enfants plus important.
Les principes caractéristiques de cette opération sont les suivantes :
Création d'un équipement :- offrant un service culturel évolutif, mutualisant : offre de bibliothèque, offre de ludothèque, et offre de lieu de vie sociale pour les habitants, /- à partir de bâtiment existants mais insuffisamment exploités, et intégrant une extension /- et connecté au site environnemental du lac artificiel /- en tant que lieu de vie, ouvert sur l'extérieur, sur la nature avec une dimension préservation environnementale, en imaginant un lien avec le pôle scolaire et péri-scolaire, en résonance avec une politique d'animation culturelle et qui permettra en tout point de répondre aux besoins des habitants/usagers et de s'ouvrir également aux touristes (politique d'animation estivale du site, actions « hors les murs » de l'équipement,...).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Aliénor d'Aquitaine	
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Création d'un espace mutualisé pour offrir des services de bibliothèque et de ludothèque dans un équipement (nommé la « base voiles »), aujourd'hui non valorisé, en proximité du Lac de la Forêt : extension du bâtiment, restructuration des espaces intérieurs, restructuration des espaces, extérieurs au lac en	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	opération articulée avec la rédéfinition des services ALSH et en connexion avec le site environnemental
Public concerné par l'équipement :	habitants du quartier, et résidents de l'agglomération	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion par les services de l'agglomération en partenariat avec la MJC des Renardièresscolaires)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	objectif prioritaire
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	traitement en espace partagé et qualitatif d'un parking actuellement en friche et en desserte des équipements (scolaires, ALSH, culturels et du site environnemental)

Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	opération qui est conçue à partir de premiers retour d'habitants lors de diagnostics en marchant ayant permis l'identification du lieu stratégique pour y implanter un équipement à rayonnement autant de quartier que communautaire
Localisation de l'équipement :	dans l'emprise actuelle de la cour de l'école élémentaire L. Lagrange	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	La livraison de cet équipement fera l'objet d'un contrôle avant mise en service, selon les normes RT 2012, et en conformité avec les normes d'accessibilité et de sécurité.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**580000,3**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**145000,08**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	580000,3	montant TTC :	696000,36
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	304000,22		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	131000		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	145000,08		
	Total des co-financements :	580 000,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABELIN
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Jean Pierre Abelin

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA VIENNE	Démolition PSR 1&2 les Renardières - 2 à 8 et 10 à 16 rue Charles Plessard CHATELLERAULT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	711-6086001-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Démolition d'un ensemble de 2 batiments collectifs (R+3) de 32 logements chacun. Cette démolition doit permettre de poursuivre une certaine dynamique, notement à travers la volonté de reconquérir le foncier en bords de vienne, en effet miroir à l'opération front de vienne coté ozon. La démoltion des PSR doit permettre de tourner ce quartier sur cet environnement. Cette opération doit favoriser l'ouverture du quartier ainsi que sa mixité sociale. Elle s'accompagnera d'un travail important pour le relogement des locataires. L'étude menée par Habitat de la Vienne auprès des résidents des PSR et en vue de leur relogement, fait globalement apparaitre des projections de relogement induisant les axes de travail suivants :

- un travail de relogement sur de plus petites typologies,
- un travail d'accompagnement important pour le changement de lieu d'habitation (c'est à dire de quartier) pour une partie des résidents,
- un travail d'accompagnement pour la gestion des charges.

Ce travail de relogement est précisement défini dans la chartre relogement annexée à la convention du projet de renouvellement urbain et en adéquation avec les objectifs d'équilibre territorial visés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
parcelle n° 396 AL	cf pièces jointes
Commune de rattachement	
Châtellerault	
Quartier de rattachement de l'opération	
86066 Châtellerault 6086001 Lac Renardières Ozon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AL n°396
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966/1967		
Nombre de LLS concernés :	64	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession à la ville de Châtellerault qui procèdera à un aménagement qualitatif transitoire de cet ilot dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants en coeur de quartier, et ce dans l'attente d'une reprise du marché immobilier.
Nombre de ménages à reloger :	22		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	dernière réhabilitation en 2005 (11 000 €/lgt)
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Chartre de relogement établie

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 475 698,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 475 698,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00 %
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 032 988,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 475 698,00 €	montant TTC :	1 705 341,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	442 709,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 032 988,60 €		
	Total des co-financements :	1 475 698,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Pierre ABEUN
Fait à Châtelaraud le : 11 JUIN 2018
Signature :

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 07/06/2018 ? 14:29)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 711	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																						PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																							
86066/Châtellerault/QPV régional/Lac Renardières Ozon	QP086001	86066																																							
PORTEUR DE PROJET																																								
CA GRAND CHATELLERAULT																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° d'ordre identifiant un type d'opération financiers/regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° d'ordre opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (si ? de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
711 6086001 14 0001 001 Actions portant sur l'histoire et la mémo	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/CA GRAND CHATELLERAULT/2	30 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00	0,00	0,00%	22 750,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 250,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	14	V
711 6086001 14 0001 002 Chef de projet Renouvellement urbain	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/CA GRAND CHATELLERAULT/2	176 218,00	0,00%	176 218,00	176 218,00	0,00	0,00%	88 108,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	88 109,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		211 218,00		218 218,00	211 218,00	0,00	0,00%	110 858,00	52,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 359,00	47,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																								
711 6086001 15 0001 001 minoration de loyers liée à la démolition	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/OPH DE LA VIENNE/2786000	9 000,00	0,00%	9 000,00	9 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	5	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		9 000,00		9 000,00	9 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
711 6086001 21 0001 001 Démolition PSR 1&2 les Renardières - 2 à	NPR	QP086001		2		64	5 857,20	23 087,78	251,95	86/OPH DE LA VIENNE/2786000	1 476 698,00	15,56%	1 705 341,12	1 475 698,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	442 709,40	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 032 988,60	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	8	V
711 6086001 21 0002 001 DEMOLITION D'UN PAVILLON 3 rue VAUI	NPR	QP086001		1		1	102,90	84 669,00	822,83	86/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS	84 669,00	20,00%	101 603,00	84 669,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 400,70	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 268,30	70,00%	23 079,65	27,26%	23 079,65	0,00	2018	2	3	V
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		65	5 960,10	24 005,56	261,80		1 561 367,00		1 805 944,12	1 560 367,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	468 110,10	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 092 256,90	70,00%	23 079,65	1,48%	23 079,65	0,00				
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
711 6086001 24 0001 001 Création d'une aire intergénérationnelle	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/COMMUNE DE CHATELLERAULT	349 160,00	9,09%	380 901,82	349 160,00	172 870,00	49,51%	0,00	0,00%	89 000,00	19,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	5,73%	67 290,00	26,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
711 6086001 24 0001 002 Redéfinition et traitement des voies en s	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/COMMUNE DE CHATELLERAULT	805 199,85	20,00%	966 240,00	805 199,85	452 379,89	56,18%	0,00	0,00%	151 520,00	18,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	201 299,95	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 154 359,85		1 347 141,82	1 154 359,85	625 249,89	54,16%	0,00	0,00%	220 520,00	19,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	1,73%	288 589,95	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
711 6086001 31 0001 001 Construction de 12 logements à Châtellera	NPR	QP086001		9		12	865,00	150 000,00	2 080,92	86/OPH DE LA VIENNE/2786000	1 800 000,33	5,50%	1 899 000,00	1 800 000,03	0,00	0,00%	136 400,03	7,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 601 200,00	88,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 400,00	3,47%	1 481 200,00	82,29%	1 353 600,00	127 600,00	2018	2	5	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				9		12	865,00	150 000,00	2 080,92		1 800 000,33		1 899 000,00	1 800 000,03	0,00	0,00%	136 400,03	7,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 601 200,00	88,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 400,00	3,47%	1 481 200,00	82,29%	1 353 600,00	127 600,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
711 6086001 33 0001 001 Requalification thermique et patrimoniale	NPR	QP086001		3		56	0,00	28 561,64	0,00	86/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS	1 571 990,00	20,00%	1 886 388,00	1 571 990,00	0,00	0,00%	165 000,00	10,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 202 592,00	76,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	204 398,00	13,00%	0,00	0,00%	558 587,00	644 005,00	2019	1	5	V
711 6086001 33 0001 002 Requalification thermique et patrimoniale	NPR	QP086001		1		31	0,00	44 282,23	0,00	86/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS	1 372 749,00	20,00%	1 647 298,80	1 372 749,00	0,00	0,00%	93 000,00	6,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 067 199,20	77,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	212 549,80	15,48%	0,00	0,00%	538 876,20	528 323,00	2019	1	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		86	0,00	34 241,15	0,00		2 944 739,00		3 533 686,80	2 944 739,00	0,00	0,00%	258 000,00	8,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 269 791,20	77,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	416 947,80	14,16%	0,00	0,00%	1 097 463,20	1 172 328,00				
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
711 6086001 34 0001 001 Résidentialisation des ensembles bâtis St	NPR	QP086001		4		86	6 599,00	3 247,24	42,32	86/SOC ECO MIXTE HABIT PAYS	279 263,00	20,00%	335 115,60	279 263,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	167 557,80	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	111 705,20	40,00%	0,00	0,00%	167 557,80	0,00	2018	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				4		86	6 599,00	3 247,24	42,32		279 263,00		335 115,60	279 263,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	167 557,80	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	111 705,20	40,00%	0,00	0,00%	167 557,80	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
711 6086001 37 0001 001 Création d'un ALSH pôle enfance sud ville	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/COMMUNE DE CHATELLERAULT	400 000,70	20,00%	480 000,80	400 000,70	200 000,70	50,00%	0,00	0,00%	99 999,82	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,18	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
711 6086001 37 0001 002 Création d'un secteur jeunes sud ville au	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/COMMUNE DE CHATELLERAULT	184 000,30	20,00%	220 800,36	184 000,30	138 000,22	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 000,08	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	3	V
711 6086001 37 0001 003 Création d'un tiers lieu culturel	NPR	QP086001					0,00	0,00	0,00	86/COMMUNE DE CHATELLERAULT	580 000,30	20,00%	696 000,36	580 000,30	304 000,22	52,41%	0,00	0,00%	131 000,00	22,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 000,08	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		1 164 001,30		1 396 801,52	1 164 001,30	642 001,14	55,15%	0,00	0,00%	230 999,82	19,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	291 000,26	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				20		249	13 424,10				9 122 948,18		10 545 907,86	9 122 948,18	1 267 251,03	13,89%	505 258,03	5,54%	451 519,82	4,95%	0,00	0,00%	4 506 609,10	49,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	0,22%	2 372 259,20	26,00%	1 504 279,65	16,49%	2 641 700,65	1 299 928,00				

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

C5 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

PLAN DE FINANCEMENT

Sélectionner le Protocole

N° CONTRAT : **499**

ZONE INTERVENTION :

LOCALISATION		
INSEE ZONE	INSEE COMNE	N/R
QP086001	86066	

86066/Châtellerault/QPV régional/Lac Renardières Ozon
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier

COMMUNAUTE D'/

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

					NATURE national / régional)	LOCALISATION: QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LOCALISATION: LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	IMMEUBLES: NBRE	IMMEUBLES: TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS: NBRE	LOGEMENTS: SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)
NIERIE	14			ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												20,0%		
QP086001	*14*	*0001*	*001*	***Poste de chargé de projets urbains et sociaux***	régional	QP086001	QP086001							**086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006**	**27 000**	**20,0%**	**32 400**	***27 000***
QP086001	*14*	*0001*	*002*	***Poste de chef de projets renouvellement urbain***	régional	QP086001	QP086001							**086/COMMUNE DE CHATELLERAULT/2186006**	**19 000**	**20,0%**	**22 800**	***19 000***
QP086001	*14*	*0002*	*001*	***Etude sur les besoins spécifiques du relogement des habitants des Renardières, no***	régional	QP086001	QP086001							**086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013**	**25 000**	**20,0%**	**30 000**	***25 000***
QP086001	*14*	*0002*	*002*	***Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation du foyer des Renardières***	régional	QP086001	QP086001							**086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013**	**15 000**	**20,0%**	**18 000**	***15 000***
QP086001	*14*	*0002*	*003*	***Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation des pavillons des Renardières***	régional	QP086001	QP086001							**086/OPH DE LA VIENNE/27860001000013**	**20 000**	**20,0%**	**24 000**	***20 000***
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											***106 000***		***127 200***	***106 000***
				dont national														
				dont régional														*106 000*
TOTAL															**106 000**		**127 200**	**106 000**
dont national																		
dont régional																		106 000
PM opérations déjà financées :																		

	CONTRIBUTIONS: Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS: PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	ECHEANCIER: Demarrage Année	semestre	Durée en semestre
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																											
Poste de chargé de projets urbains et sociaux	**13 500**	**50%**																	**13 500**	**50%**					**2016**	**1**	**2**
Poste de chef de projets renouvellement urbain	**9 500**	**50%**																	**9 500**	**50%**					**2016**	**1**	**2**
Etude sur les besoins spécifiques du relogement des habitants des Renardières, no									**12 500**	**50%**									**12 500**	**50%**					**2016**	**1**	**1**
Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation du foyer des Renardières									**7 500**	**50%**									**7 500**	**50%**					**2016**	**1**	**1**
Réaliser un diagnostic sur la réhabilitation des pavillons des Renardières									**10 000**	**50%**									**10 000**	**50%**					**2016**	**1**	**1**
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	***23 000***	***22%***							***30 000***	***28%***									***53 000***	***50%***							
dont national																											
dont régional	*23 000*								*30 000*										*53 000*								
TOTAL	**23 000**	**22%**							**30 000**	**28%**									**53 000**	**50%**							
dont national																											
dont régional	23 000								30 000										53 000								

(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:

Isabelle DILHAC

D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

D 1 – Convention d'équilibre territorial

Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial

adoptée par la conférence intercommunale du 08 décembre 2016

Sommaire

I : Mise en œuvre opérationnelle de la convention

a : Mise en œuvre en matière d'attribution, de mutations et de création au sein du parc de logement sociaux

1. Plan d'actions en matière d'attributions
2. Actions connexes

b : les modalités de relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, personnes considérées comme prioritaires par le DALO et relevant de projets de rénovation urbaine

1. les personnes ayant des difficultés sociales et/ou économiques particulières, en particulier les gens du voyage
2. les personnes dans le cadre du dispositif DALO
3. les personnes dans le cadre des projets financés par l'ANRU (opération OIR)

c : les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et titulaires du droit de réservation

1. l'instruction des demandes de logements sociaux et le traitement par les bailleurs
2. le fonctionnement des commissions d'attributions de logements

d. Synthèse territoriale

II : pilotage, observation et suivi des actions

a. gouvernance

b. suivi et évaluation de la mise en œuvre de la convention

c. installation des groupes de travail

d. durée

e. calendrier de mise en œuvre des engagements des signataires

Annexes

I : Mise en œuvre opérationnelle de la convention

Après avoir défini les 5 enjeux du territoire dans le document-cadre, à savoir :

- la poursuite du travail engagé dans le cadre de l'ANRU de renouvellement urbain
- l'accompagnement de la requalification des QPV
- le rattrapage de l'offre de logements en périphérie dont Naintré
- la prise en compte de la communauté des gens du voyage
- le renouvellement du parc existant et de son attractivité,

une traduction opérationnelle est à mettre en œuvre, sous la forme de la convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET), qui est rendue obligatoire par l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de la cohésion urbaine, dès lors que l'intercommunalité est dotée d'un contrat de ville approuvé.

La CIET est une annexe du contrat de ville, approuvé pour Châtellerault en juin 2015 ; elle doit donc être compatible avec ses objectifs. Elle vise notamment à formaliser les modalités de relogement et d'accompagnement social dans les projets de renouvellement urbain ainsi que les coopérations entre bailleurs.

a : Mise en œuvre en matière d'attributions, de mutations et de créations, au sein du parc de logements sociaux

Comme identifié dans le diagnostic territorial, il existe un déséquilibre important entre une population relativement âgée à Châtellerault et des ménages plus jeunes dans les autres communes, la demande de logements est relativement forte par rapport à l'offre en périphérie de Châtellerault, surtout pour des logements de type pavillons individuels.

La faiblesse de l'offre induit un phénomène de rotation très lent et peu de vacance commerciale.

Concernant les déséquilibres au sein du parc social de Châtellerault, ce sont les quartiers prioritaires politique de la ville qui présentent les ménages les plus jeunes mais également les plus fragiles. Le déséquilibre social est donc à la défaveur des QPV.

Les actions proposées dans le cadre de la CIET doivent viser une résorption de ces déséquilibres infra Châtellerault et à l'échelle de la CAPC.

1. Plan d'actions en matière d'attributions

Action 1 : veiller à la mixité sociale et rééquilibrer le peuplement entre les territoires ruraux, d'une part et Châtellerault et ses quartiers d'autre part au regard des critères d'âge et de revenus prioritairement

Action 2 : veiller à la mixité sociale dans chaque programme neuf au regard des critères d'âge et de revenus prioritairement

Action 3 : prioriser les jeunes actifs occupés pour les résidences de Châtellerault notamment en lien avec Action logement Services

Action 4 : favoriser la diversité des entrants, hors mutations (typologies de ménages et de situations sociales)

Action 5 : assurer un traitement équilibré des publics prioritaires sur l'ensemble de la CAPC et favoriser un positionnement de ces ménages dans des logements en dehors des QPV lorsqué cela est possible

Action 6 : favoriser les attributions des publics prioritaires (PDLHPD) en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment dans le diffus de Châtellerault.

2. Actions connexes

Action 1 : participer auprès des bailleurs au travail de rénovation du parc public hors ANRU, avec la mise en œuvre de réunions de travail dédiées (refonte du règlement d'attribution des aides de la CAPC dans le cadre du Programme Local de l'Habitat)

Action 2 : construire des programmes neufs dans les communes limitrophes de Châtellerault dont Naintré en priorité (commune en déficit au titre de la loi SRU)

Action 3 : mettre en œuvre un partenariat avec les communes de la CAPC pour intégrer du logement locatif social dans l'ensemble des programmes privés neufs (travail de sensibilisation)

Action 4 : suivre les indicateurs du contrat de ville en matière de santé, d'éducation et d'emploi (production de statistiques annuelles à présenter lors des réunions de la CIL) précisant la situation des territoires

Action 5 : participer pour la CAPC aux travaux de révision des sectorisations scolaires et ALSH, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

Action 6 : mettre en œuvre une veille sur l'environnement immédiat des résidences dans les quartiers et l'accès aux services (groupe de travail transversal : police municipale, politique de la ville, préventeurs...)

b : les modalités de relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, et des personnes considérées comme prioritaires par le DALO et relevant de projets de rénovation urbaine

1. les personnes ayant des difficultés sociales et/ou économiques particulières en particulier la communauté des gens du voyage

Action 1 : promouvoir les opérations de création d'habitat adapté, action à mettre en œuvre en partenariat avec la chargée de mission gens du voyage de la CAPC, les services de l'État, les communes au titre de leur PLU et l'ADAPGV,

2. les personnes dans le cadre du dispositif DALO

Deux dossiers ont été reconnus prioritaires et urgents en 2015 au titre du Droit Opposable au Logement. Ce dispositif, dans le cadre d'un marché immobilier détendu ne présente pas d'enjeu fort pour la CAPC, si ce n'est une veille des dossiers instruits dans le cadre de la commission

Action 1 : mettre en œuvre une veille par le groupe de travail de la CIL sur les dossiers DALO accordés par la commission, en lien avec la DDCS

3. les personnes dans le cadre des projets financés par l'ANRU (opération OIR)

Le territoire de la communauté d'agglomération du pays Châtellerault est inscrit dans une démarche d'opération d'intérêt régionale (OIR) de renouvellement urbain dont le protocole a été signé en date du 16 décembre 2015. Le projet d'intervention sur les quartiers du Lac et des Renardières prévoit un certain nombre d'interventions sur le logement ayant pour incidence la mise en place d'un dispositif de relogement.
Conformément à l'article 4 du titre 1 du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU (validé par le CA du 16 juillet 2015), le porteur de projet et les organismes bailleurs conventionnant avec l'agence s'engagent à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

La stratégie de relogement sera définie dans une "charte de relogement" qui sera signée par l'État, la CAPC, le Département de la Vienne, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires du territoire.

Les objectifs :

La stratégie de relogement concernant le projet de renouvellement urbain poursuit les 3 objectifs suivants :
- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages
- Réinscrire les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion
- Contribuer à la mixité sociale.

Les principes
La charte de relogement s'articule autour des principes suivants :
- La qualité de l'information et de la concertation avec les ménages et leurs représentants
- Les conditions de prise en charge du relogement pour les ménages
- Le principe de la priorité des relogements dans les propositions d'attributions
- Les moyens d'accompagnement social dans le cadre du relogement et l'articulation avec les autres acteurs
- La gestion urbaine de proximité durant la période du relogement

Les engagements des partenaires
Les engagements des partenaires ont pour but de concrétiser les objectifs de qualité des relogements et d'équilibre de peuplement. Ils s'inscrivent dans le débat plus large des politiques locales de l'habitat et en particulier le repositionnement de l'offre nouvelle dans la ville et les équilibres des quartiers d'accueil.
Les bailleurs sociaux restent les maîtres d'ouvrage opérationnels des opérations de relogement.
Cependant la mobilisation des partenaires est indispensable pour la conduite et l'atteinte des objectifs.
L'implication des partenaires détenteurs d'un pouvoir réservataire comme l'État (mobilisation du contingent préfectoral dans le cadre des personnes prioritaires définies localement) ou Action Logement Services pourra utilement être recherchée. De même, l'engagement des acteurs sociaux du conseil départemental, du CCAS, du FSL, des associations contribuera à l'objectif de qualité de l'accompagnement des relogements. Les représentants des habitants pourront également participer à sa mise en œuvre.

Les engagements des partenaires sont à la fois individuels et collectifs, collectifs pour l'application des principes définis par la charte afin que la démarche soit fédératrice dans son objectif d'assurer la qualité des relogements, et individuels en fonction de leurs spécificités.

Le dispositif de pilotage et suivi

La charte précise les modalités de définition, de mise en œuvre et de suivi des engagements de relogement dans le cadre du pilotage local réunissant l'ensemble des partenaires.

Elle inclut une présentation générale du dispositif de pilotage et de suivi partenarial des opérations de relogement en précisant le rôle des différents acteurs. Elle précise les instances mise en place, leur composition, leurs objectifs (pilotage politique, pilotage technique, instance partenariale pour la résolution de cas complexes, comité de suivi des engagements de la charte....).

//Cette présentation précise les articulations avec le dispositif de pilotage global du projet de rénovation urbaine, les dispositifs existants de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et des politiques sociales.

La charte définit les outils de suivi et de bilan du processus de relogement qui contribueront par la suite à l'évaluation. Elle pourra préciser les modalités et les critères d'évaluation des relogements (bilan évaluatif, atteinte des objectifs initiaux, enquête de satisfaction, impact sur le quartier et sur le bassin d'habitat...).

c : les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et titulaires du droit de réservation

1. l'instruction des demandes de logements sociaux et le traitement par les bailleurs

Le travail de la CIET cherche à développer une **coopération renforcée inter-bailleurs et inter-réservataires**, pour mettre en œuvre une **harmonisation des pratiques d'attributions**, et ainsi renforcer le caractère intercommunal de la politique d'attributions.

La porte d'entrée de ce traitement est donc l'instruction des demandes par les bailleurs et les modalités de sélection des dossiers en vue de la tenue des CAL. Quels sont les critères prioritaires retenus pour positionner un ménage sur un logement ? Comment sont traitées les demandes de mutations au sein du parc notamment dans le cadre de décohabitations ?

Les actions mises en œuvre doivent permettre d'atteindre une meilleure transparence du travail d'instruction des demandes de logements traitées par les bailleurs.

Action 1 : rédiger une note méthodologique des pratiques d'instruction des demandes de logements par les bailleurs, dans un objectif de transparence de procédures

Action 2 : évaluer l'opportunité de la mise en place de règles harmonisées d'instruction des demandes de logement entre les bailleurs

Action 3 : créer un lieu d'information des demandeurs à l'Hôtel de ville au sein du service Habitat. Ceci sera décliné dans un Plan Partenarial de Gestion de la Demande

2. le fonctionnement des commissions d'attributions de logements

Un travail d'harmonisation des pratiques des différentes CAL est à mettre en œuvre pour favoriser la meilleure équité possible de traitement des demandes et agir de manière cohérente sur le territoire de la CAPC.

La mobilisation d'Action logement Services est un enjeu essentiel, et particulièrement dans les quartiers prioritaires pour favoriser la mixité sociale.

Action 1 : associer systématiquement aux CAL des bailleurs, Action logement Services, dès lors que des logements sont concernés par le droit de réservation, dans le cadre de son contingent. Cette intégration, pourra permettre lors des commissions une présentation plus complète des ménages présentés par Action logement Services, qui sont actifs.

Les CAL prendront en compte les droit du réservataire Action Logement Services en priorité dans le centre ville, à Châteauneuf et sur la plaine d'Ozon, pour permettre un rééquilibrage progressif dans des quartiers faiblement dotés de populations actives.

Action 2 : Créer un groupe de travail qui étudiera les dossiers présentant des délais anormalement longs avant obtention d'un logement social (plus de 18 mois) d'une part, et les dossiers ayant été présentés à plusieurs reprises en seconde ou troisième position pour un logement d'autre part (décliné dans le futur PPDD).

Action 3 : adhésion à l'AFIPADE par la CAPC au titre d'un accès pour consultation des statistiques

d. Synthèse territoriale :

Territoires	analyses	Objectifs d'attribution	Objectifs connexes	Modalités de mise en œuvre
CAPC	Déséquilibre entre une population âgée à Châtellerault et des ménages plus jeunes dans les autres communes Demandes de logement importantes en proche périphérie de la ville centre Vacance et rotation faible hors de la ville centre territoire caractérisé par l'accueil de gens du voyage	- rééquilibrer le peuplement à l'échelle des territoires - veiller à la mixité sociale dans chaque programme neuf - attirer une population jeune active occupée (-40 ans) - cibler ménages avec enfants - avoir une veille sur l'environnement et l'accès aux services - favoriser la diversité des entrants - traiter de manière équilibrée des publics prioritaires sur le territoire - rééquilibrer les quartiers prioritaires et le reste du territoire	- constructions de programmes dans les communes limitrophes de Châtellerault avec une priorité à fixer pour Naintré (déficit SRU) - formaliser un partenariat avec les communes pour intégrer du locatif social dans les programmes privés neufs	- veille à l'attractivité des résidences - formalisation des modalités de relogements dans le cadre de l'OIR
Châtellerault	- Baisse démographique rapide depuis 1999 - Caractère modeste et/ou fragile de la population - Déséquilibre générationnel entre les quartiers prioritaires et le reste de la commune - Déséquilibre social en défaveur des QPV	- rééquilibrer le peuplement à l'échelle des résidences - veiller à la mixité sociale dans chaque programme neuf - cibler jeunes actifs occupés (-40 ans) - cibler ménages avec enfants - avoir une veille sur l'environnement et l'accès aux services - favoriser la diversité des entrants - traiter de manière équilibrée des publics prioritaires sur le territoire - rééquilibrage entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire	- réhabilitation du parc social obsolète - démolitions de bâtiments non recyclable - accompagnement de la CAPC dans la révision des sectorisations scolaires et ALSH - veille sur le maintien de la densité médicale	- veille à l'attractivité des résidences - formalisation des modalités de relogements dans le cadre de l'OIR... - suivi des indicateurs du contrat de ville
Centre ville	Une baisse démographique Une vacance au sein des logements (tout type de logements confondu) des logements sociaux, vecteurs de mixité sociale pour le centre ville	- veiller à la mixité sociale dans chaque programme neuf - cibler jeunes actifs occupés (-40 ans) - cibler ménages avec enfants		- veille à l'attractivité des résidences travaux de réhabilitation - maintient des commerces de proximité - veiller à la mixité sociale dans chaque programme
Chateauneuf	Une baisse démographique Un quartier peu attractif en termes de demande de logement (9% demandes)	Sur le QPV de Chateauneuf : - Accueillir des personnes âgées pour équilibrer la population et les typologies de ménages (secteur		- veille à l'attractivité des résidences : travaux de réhabilitation - maintient des commerces de

		bien équipé en services à la personne) - favoriser les attributions de familles avec revenus d'activité ('actifs occupés) - veiller à la mixité sociale dans chaque programme neuf		proximité - veiller à la mixité sociale dans chaque programme - travaux d'accessibilité - aménagements urbains pour déplacements doux - Favoriser l'accession à la propriété - limiter les départ au sein du parc
Ozon	Polarisation des logements sociaux de Châtellerault (87% de logements collectifs) mais des équipements publics diversifiés et attractifs peuplement fragile des logements sociaux	- accueillir des ménages retraités pour diversifier la typologie majoritaire de ménages avec enfants - accueillir des ménages actifs occupés avoir une vigilance sur la part d'attribution de logement aux publics prioritaires		- veille à l'attractivité des résidences - construction de programmes avec des logements de typologies plus variées (T1 et T2)
Le lac	Des équipements environnementaux, éducatifs et culturels vecteurs d'attractivité et proximité du centre commercial sud Des familles monoparentales importantes comme ménages occupants des logements sociaux quartier retenu dans le cadre d'un projet OIR	- maintenir la répartition entre génération lors des attributions et ainsi favoriser une mixité générationnelle - veiller au maintien d'actifs occupés accueillir des couples avec enfants		- **désenclavement du quartier** - construction de logements de petite typologie - **regagner en attractivité** - **favoriser l'accompagnement social pour les ménages en décrochage du paiement des charges** - des loyers en moyenne plus élevés qu'aux renardières et à Ozon : maîtrise des loyers
Les Minimes	Un quartier particulièrement vieillissant un quartier avec un peuplement fragile, sans pour autant être retenu en QPV	- accueillir des ménages jeunes (-40 ans), pour rééquilibrer l'âge de la population du quartier - accueillir des actifs occupés	- construction de programmes avec des logements sociaux car quartier demandé mais peu pourvu	- renforcement des équipements
Les Renardières	une population très précaire loyer moyen par m² le plus faible de la ville quartier retenu dans le cadre d'un projet OIR	- prioriser les attributions pour des ménages jeunes (-40 ans) - accueillir des actifs occupés	Aménagement urbain du quartier pour son désenclavement	- désenclavement du quartier - construction de logements de petite typologie - regagner en attractivité
Diffus Châtellerault		Accueillir tout type de ménage et tendre à accueillir davantage de ménages prioritaires et/ou précaires, dans une logique de rééquilibrage et dans la mesure où ce territoire est celui qui concentre le moins de difficultés sur la commune		

Naintré	Commune en déficit en SRU tendance à une augmentation de la part des personnes isolées et des couples sans enfant offre de grands logement sociaux - nombre de logements insuffisants pour répondre à la demande	- accueillir des ménages retraités pour diversifier la typologie majoritaire de ménages avec enfants	- création logements avec de petites typologies (demandes)	
CAPC Hors Châtellerault et Naintré	Manque de logements pour répondre à la demande, marché peu actif car très peu de turn over dans les logements			

I : pilotage, observation et suivi des actions

a. Gouvernance

La Conférence intercommunale du logement, est pilote en matière de politique d'attribution de logements sociaux ; elle élabore le document cadre et organise l'évaluation et le suivi de la mise en œuvre de la convention intercommunale d'équilibre territorial.

La CIL, co-présidée par la Préfète de la Vienne et le Président de la CAPC (ou leurs représentants) se réunira au mois une fois par an sous sa forme plénière. Elle pourra également se réunir au moins une fois par an sous la forme d'un comité de pilotage dédié au suivi de la mise en œuvre de la convention intercommunale d'équilibre territorial. Un bilan triennal et final chiffré de l'ensemble des actions définies précédemment par la CAPC sera transmis sous forme d'une synthèse à l'ensemble des membres de la CIL.

Le suivi de la politique d'attribution des logements sera réalisé selon trois axes stratégiques :

- pérennisation de la gouvernance de la CIL
- création et suivi d'un système d'évaluation
- développement des partenariats.

Des comités techniques composés des techniciens des institutions représentées en CIL seront organisés le cas échéant, afin de préparer les CIL, suivre les travaux menés pour la poursuite des objectifs définis.

b. Suivi et évaluation de la mise en œuvre de la convention

Le comité de pilotage dédié à la CIET est chargé d'assurer la bonne mise en œuvre des actions définies, il assure par ailleurs le suivi et l'évaluation des orientations.

Les actions définies dans la CIET sont annuellement révisées si nécessaire et de nouvelles orientations peuvent être prises par la CIL.

Le diagnostic territorial est l'outil de suivi statistique de la mise en œuvre de la CIET ; les données seront actualisées tous les deux ans auprès des bailleurs sociaux. Ces chiffres serviront de base pour l'élaboration d'un observatoire de l'habitat social, qui permettra ainsi de poursuivre l'identification des déséquilibres et des fragilités territoriales, de mettre à jour « l'atlas de l'habitat social de la CAPC ».

Ces données seront présentées annuellement en CIL.

Deux bilans, triennal et final, de la CIET sont à produire et présentés tous les deux ans lors des comités de pilotage organisés à cet effet.

c. Installation des groupes de travail

La mise en œuvre de la CIET se déclinera avec l'organisation des différents groupes de travail, ils sont au nombre de 5 :

- Comité technique de la CIL qui suivra notamment les indicateurs d'évaluation du contrat de ville ainsi que les dossiers DALO dont le pilotage est assuré par la DDCS

- groupe de travail transversal assurant une veille sur l'environnement immédiat des résidences (installation courant 2017)
- Groupe de travail sur les aides aux bailleurs hors programme ANRU (1er semestre 2017)
- Groupe de travail de suivi des relogements dans le cadre de l'OIR de type MOUS inter-bailleurs (dès lancement de l'opération)
- Groupe de travail inter bailleurs sur les demandes d'attributions de logements qui présentent des délais anormalement longs et les demandes de logement n'ayant jamais été positionnées en rand N°1 lors des CAL. Ce groupe de travail est composé de la CAPC, l'état et les bailleurs sociaux, il pourra au besoin être élargi aux associations de représentants des usagers (installation courant 2017)

d. Durée

La présente convention est établie pour une durée de 6 ans.

e. Calendrier de mise en œuvre des engagements des signataires

La mise en œuvre des actions programmées sera progressive, dont certaines sont déjà effectives au moment de l'approbation du présent document. D'autres actions vont nécessiter un approfondissement des modalités de mise en œuvre et se déclineront au travers de travaux menés en groupes techniques.

Certaines actions proposées dans la CIET seront déclinées en conventions de mise en œuvre complémentaires (ex : convention de relogement projet ANRU) et seront approuvées dans un second temps.

La CAPC souhaite mettre en œuvre les conventions complémentaires en 2017 et ainsi être en correspondance avec le calendrier du NPNRU.

ANNEXES

Annexe 1 : découpage des quartiers « lac » et « renardières » retenus pour le diagnostic

Annexe 2 : base de données logement

Annexe 3 : synthèse des données relatives aux équipements

Annexe 4 : synthèse des données logement

Annexe 5 : cartographie de la CAPC au 1er janvier 2017

Annexe 6 : cartographie du découpage de Châtellerault par quartiers retenus pour le diagnostic

Annexe 7 : glossaire

Annexe 1 : découpage des quartiers « lac » et « renardières » retenus pour le diagnostic

I_VOIE	NUMEROS_EXISTANTS	QUARTIER	SECTEUR	PAIR_DU	IMPAIR_DU
E BOUGAINVILLE	6,2,4	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 2 au 6	
CAMILLE PAGE	40,56,17,4,56,19,58,13,11,15,10,12,42,30,28,54,52,50,32,36,34,38,48,21,23,4,60	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 4 au 60	Impair du 11 au
HARLES PERRAULT	10,8,2,4,16,14,12,6	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 2 au 16	
ACQUES CARTIER	10,15,12,8,2,3,4,5,9,7,17,13,19,11,21,23,25,27	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 2 au 12	Impair du 3 au
IEAN MOULIN	26	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 26 au 26	
EO LAGRANGE	1,1,28,34,32,30,7,13,13,11,11,9,15,7,5,3,1,19,23,21,12,15,17,25,27	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 12 au 34	Impair du 1 au
J PETIT ESSART	21,19,17,15,21,19,17,15,13,11	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières		Impair du 11 au
ENE CASSIN	12,6,4,10,24,22,20,18,16,14,15,9,13,11,3,1,5,7,25,21,23,8,19,17,31,29,27	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 4 au 24	Impair du 1 au
RENE CASSIN	5,3,7,11,9,1	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières		Impair du 1 au
DES CERISIERS	6,4	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 4 au 6	
LES HAMEAUX DE LA FORET	44,46,48,73,75	Lac - Renardières - Ozon	Les Renardières	Pair du 44 au 48	Impair du 73 au
JENOR D AQUITAINE	6,7,9,5,3,1,11,13,17,15	Lac - Renardières - Ozon	Le Lac	Pair du 6 au 6	Impair du 1 au
INT JUST	16,2,8,10,12,14,1,6,4	Lac - Renardières - Ozon	Le Lac	Pair du 2 au 16	Impair du 1 au
E TURENNE	2,4	Lac - Renardières - Ozon	Le Lac	Pair du 2 au 4	
AUBAN	26,38,19,40,4,6,8,32,34,18,20,30,22,26,21,42,17,36,15,13,16,9,11,14,1,3,5,7,10,12,2,28,2	Lac - Renardières - Ozon	Le Lac	Pair du 2 au 42	Impair du 1 au
JACQUES BREL	17,1,3,5,7,9,11,12,14,4,6,8,10,2,19,21,13	Lac - Renardières - Ozon	Le Lac	Pair du 2 au 14	Impair du 1 au
MARGUERITE DE VALOIS	25,24,8,4,6,2,10	Lac - Renardières - Ozon	Le Lac	Pair du 2 au 24	Impair du 25 au

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe 2 : base de données logement Châtellerault

Quartier	Bailleur social	Résidence	Nb logmt	PLAI	PLS	PLUS	PLI	Nb vacance commerciale + 3 mois	Nb vacance technique	Pro au m² hors charges (RPLS)	T1	T2	T3	T4	T5+	personne seule	couple	Famille mono-parentale	couple avec enfant	autre (colocataire, fratrie ...)	revenus occupants		% plafond logement social	revenus occupants		% plafond logement social	Nombre procédures d'assignation	expulsions locatives effectives (an)	Nb ménages impayés + trois mois	% ménages en impayés
Centre Ville	SARTHLM		1	0	0	0	1	0	0	12,64 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00 €	0,00 €	0,00%						1	100,00%
	SARTHLM		2	0	0	0	2	0	0	6,75 €	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	17 024,00 €	34 048,00 €	63,00%	18 834 €		69,00%	0	0	0	0	0,00%
	SARTHLM		29	0	0	29		0	0	38,53 €	0	12	9	2	0	22	2	5	0	0	10 443,00 €	302 995,00 €	39,00%	8 790 €		44,00%	0	0	3	10,34%
	SEM		50	0	0	50		0	0	5,30 €	0	5	14	11	0	17	6	2	3	1	11 221,00 €	336 630,00 €	35,00%	10 625 €		49,00%	0	0	0	0,00%
	SEM		32	0	0	0		4	0	3,50 €	0	10	13	5	2	14	2	7	3	1	17 080,00 €	478 492,00 €	53,00%	0 €		0,00%	2	0	3	10,71%
	SEM		45	0	0	0		0	0	3,50 €	45	0	0	0	0	44	0	0	0	1	1 383,00 €	62 235,00 €	7,00%	0 €		0,00%	0	0	0	0,00%
	HABITAT 86		39	0	0	38		1	0	3,22 €	16	12	5	3	1	23	4	4	2	2	19 867,00 €	774 813,00 €	93,00%	3 639 €		93,00%	1	1	0	0,00%
	Total		178	0	0	97	3	4	0	5,82 €	62	46	43	23	3	133	14	17	4	5	82 838,17 €	88 431,74 €	41,43%				3	1	7	4,92%
CHATELEREAULT	SEM	Grand Monerau	34	0	0	34		3	0	3,56 €	0	13	16	5	0	17	4	4	1	2	11 807 €	366 017,00 €	36%				0	0	1	0%
	SEM	Coulebièvre	8	0	0	8		0	0	4,61 €	0	2	2	0	0	3	1	3	0	1	10 559 €	84 472,00 €	39%				0	0	0	0%
	SEM	Grand rue	4	0	0	4		1	0	3,46 €	3	0	1	0	0	1	1	0	0	0	714 €	2 382,00 €	3%				0	0	0	0%
	SEM	Bœuf rouge	30	0	0	16		0	0	3,54 €	0	0	3	0	0	3	1	3	1	0	3 488 €	34 870,00 €	11%				0	0	0	0%
	SEM	Demeaux	6	0	0	0		1	0	3,47 €	0	3	3	0	0	3	2	0	1	0	15 846 €	79 230,00 €	49%				0	0	1	0%
	SEM	Avrascourt Coll	32	0	0	32		1	0	2,93 €	3	11	8	8	2	13	2	7	1	0	5 778 €	179 118,00 €	21%				0	0	0	0%
	SEM	Avrascourt mde	18	0	0	18		3	0	3,72 €	0	0	6	8	4	4	1	4	4	0	12 517 €	162 981,00 €	39%				0	0	2	0%
	SEM	Urbain Grandet	2	0	0	2		0	0	3,53 €	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	10 019 €	20 038,00 €	37%	5 994,00 €		26,80%	0	0	1	0%
	SEM	Rue de Thuré	11	0	0	0		2	0	4,37 €	0	1	4	0	0	4	2	2	0	0	10 538 €	94 842,00 €	33%				0	0	0	0%
	SEM	Rochette Thuré	35	0	0	35		0	0	3,52 €	35	0	0	0	0	35	0	0	0	0	2078 €	7 245,00 €	0%				0	0	0	0%
	SEM	Avenue Delaune	1	1	0	0		0	1	2,79 €	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0,00 €	0,00 €	0%				0	0	0	0%
	SEM	Aunis	59	0	0	59		4	0	2,86 €	9	21	29	0	0	44	2	1	1	0	8 946 €	492 030,00 €	39%				0	0	0	0%
	SEM	Saintonge	59	0	0	59		2	0	2,86 €	9	22	28	0	0	46	1	1	0	3	9 395 €	515 515,00 €	41%				0	0	0	0%
	SEM	Chateaufort	12	0	0	12		3	0	5,99 €	0	2	6	4	0	5	1	1	2	0	11 029 €	99 261,00 €	34%				0	0	2	0%
	SEM	Rue de Châtea	1	0	0	0		0	0	2,79 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	12 931 €	12 931,00 €	75%				0	0	0	0%
	HABITAT		119	6	0	86		0	0	2,79	9	25	44	28	22	41	12	22	6	11	8704	1 035 776,00 €	35%				3	3	60	
	Total		481	8	0	385		22	1	3,71 €	60	153	162	62	33	223	36	48	20	18	8 836 €	8 264,35 €	30,74%				3	3	70	18,04%
OZON	SARTHLM	Av. Prof. Oudi	59	0	59	0		0	0	4,90 €	2	9	40	17	0	42	7	6	3	0	16 240 €	958 691,00 €	68,00%	14 417 €		64,00%	0	0	3	8,47%
	HABITAT 86		569	87	0	552		82	0	2,64 €	18	52	234	194	71	869	98	98	58	42	7 528,21 €	4 193 212,97 €	24,32%	0 €			1	0	150	26,95%
	HABITAT 86		137	3	0	134		1	0	3,14 €	0	15	51	50	21	52	35	28	17	13	13 572,33 €	1 845 856,88 €	46,05%	0 €			0	0	4	2,94%
	CCAS		10	1	0	10		0	0	4,40 €	0	0	10	0	0	4	1	3	1	1	3 248,00 €	32 480,00 €	18,00%	1 499 €		7,00%	1	0	5	50,00%
	SEM	Rameau	32	0	0	32	0	17	0	2,96 €	0	0	17	0	0	33	11	1	9	4	8 834,00 €	439 368,00 €	27,00%	7 279 €			1	0	2	5,71%
	SEM	Europe	100	0	0	100	0	10	0	2,78 €	0	1	61	18	20	36	8	17	14	5	11 866,00 €	1 067 940,00 €	37,00%	0 €			4	0	10	11,11%
	SEM	Lutce	81	0	0	81	0	21	0	2,78 €	0	27	31	14	0	33	2	12	11	1	5 674,00 €	340 440,00 €	21,00%	0 €			2	0	4	6,67%
	SEM		40		0	40		14	1	2,79 €	0	0	0	40	0	9	4	7	0	2	12 093,00 €	302 325,00 €	45,00%	0 €			1	0	4	16,00%
	SEM	Vigny	110		0	110		0	12	2,78 €	0	1	61	28	20	28	6	16	9	4	7 704,00 €	554 688,00 €	20,00%	0 €			3	0	5	6,94%
	SEM	Bouchet	90		0	90		11	0	2,78 €	0	1	50	29	10	22	6	18	13	6	7 038,00 €	556 002,00 €	18,00%	0 €		28,92%	2	0	4	5,06%
	SEM	Descuns	80		0	80		8	0	2,78 €	0	0	51	19	10	31	4	15	5	5	6 179,00 €	444 888,00 €	19,00%	0 €			1	0	3	4,17%
	SEM	St Exupery	88		0	88		3	0	3,36 €	33	52	0	0	11	61	2	1	1	1	4 904,00 €	212 882,00 €	20,00%	0 €			2	0	7	8,24%
	SEM	Rodin	54		0	54		2	0	2,79 €	0	18	0	36	0	21	4	8	3	1	8 000,00 €	800 000,00 €	30,00%	0 €			3	0	11	21,15%
	SEM	Tours Chevaux	102		0	102		3	0	2,78 €	0	50	52	0	0	60	7	12	5	3	7 195,00 €	146 785,00 €	27,00%	0 €			4	0	10	10,00%
	SEM	Mozet	27		0	27		0	0	2,78 €	0	0	0	27	0	9	1	4	0	0	17 760,00 €	213 120,00 €	55,00%	0 €			2	0	2	10,53%
	SEM	Klotgen	90		0	90		0	18	2,78 €	0	0	0	0	0	19	5	4	2	1	8 798,00 €	263 940,00 €	27,00%	0 €			1	0	1	8,33%
	Total		1629	28	59	1550		90	76	3,08	55	217	633	532	192	601	105	242	148	87	9 114,53 €	8 462,79 €	31,40%				27	1	227	15,52%
LE LAC	SEM	Saint Just	55	0	0	55		12	0	3,24 €	0	0	34	10	0	11	3	6	3	0	8 126,00 €	716 914,00 €	25,00%				1	0	3	12,82%
	SEM	Vauban	31	0	0	31		0	1	3,29 €	0	0	0	18	13	3	0	0	11	1	19 210 €	576 300,00 €	47,00%				1	0	1	3,33%
	SEM	J Brel	22	0	0	22		0	0	3,55 €	0	0	1	15	4	4	3	5	0	0	20 643 €	433 461,00 €	53,00%	11 174,00 €		41,24%	1	0	2	9,52%
	SEM	Courbet	3	0	0	3		0	0	4,28 €	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	18 173 €	54 519,00 €	56,00%				0	0	0	0,00%
	SEM	Agnès Sorel	23	2	0	23		1	0	3,58 €	0	2	12	9	2	9	2	3	4	1	8 607 €	206 568,00 €	22,00%				2	0	2	8,33%
	HABITAT 86	Le Futrel	101	6	0	95		0	0	3,32 €	18	33	37	11	2	29	23	20	17	8	12 327 €	1 244 981,55 €	44,70%				0	0	24	23,76%
	LOGIPARC		4																		0,00 €	0,00 €	0,00%				0	0	0	0,00%
	Total		241	8	0	229		14	5	3,84 €	18	43	83	71	21	58	41	48	45	10	14514	12 780,11 €	35,39%				5	0	34	16,32%
LES MINIMES	CCAS		22	0	0	22		0	0	2,75 €	0	4	3	10	5	14	3	3	2	0	7 458,00 €	164 076,00 €	17%				0	0	3	13,64%
	SEM		3	3	0	0		0	0	4,79 €	0	3	1	1	0												1	0	1	
	SEM		8	0	0	8		0	0	6,00 €	0	2	4	2	0	6	1	2	0	0	6 702,00 €	73 722,00 €	35%				0	0	0	27,55%
	HABITAT 86		71	0	0	71		2	0	2,78 €	3	9	32	17	10	30	8	8	5	11	7 165,00 €	494 385,00 €	27%				0	0	25	36,23%
	total		104	3	0	101		2	0	4,08 €	3	16	40	30	15	40	12	12	9	11	7 108,33 €	7 179,26 €	33,00%				1	0	29	25,88%
	HABITAT 86		270	11	0	259		11	23	3,00 €	0	41	186	109	14	92	44	38	15	27	4 227,00 €	4 227,00 €	18,00%				9	1	7	3,03%
DIDEROT CHATELLERAULT	SARTHLM	Antoigne (rue	6		6	0		0	0	5,40 €			3	3		0	4	1	1	0	25 678,00 €	153 828,00 €	91%				0	0	1	
	SARTHLM	Beaupré (Rue	2			0	2	0	0	6,35 €				2		1	0	0	1	0	43 091,00 €	86 182,00 €	75%				0	0	1	
	SARTHLM	Bornue (sur de	13			0	13	0	0	6,52 €			4	9		7	1	0	5	0	27 618,00 €	359 034,00 €	93%				0	0	3	
	CCAS		41			41		0	0	3,57 €		38	3	0		38	2	1	0	0	6 060,00 €	242 400,00 €	30%				0	0	5	
	SEM	Targé 1	10			10		0	0	3,52 €				10		1	2	3	3	1	13 438,00 €	134 380,00 €	41%				0	0	0	
	SEM	Targé 3	1			1		0	0	4,32 €				1		0	1	0	0	0	46 981,00 €	46 981,00 €	0%				0	0	0	
			12	12		0		1	0	4,97 €			5	5	2	8	6	7	6	1	8 880,00 €	97 680,00 €	55%				0	0	2	
	SEM	Les Gages 1	19			19		0	0	5,60 €		4	9	5	1	0	0	0	0	0	16 349,00 €	310 631,00 €	61%				0	0	0	
			3	3		0		0	0	4,45 €			1	1	1	7	3	3	3	1	20 227,00 €	60 681,00 €	80%				0	0	0	
	SEM	Les Gages 2	14			14		0	0	5,56 €		4	5	4	1	0	0	0	0	0	12 255,00 €	171 570,00 €	46%				0	0	0	
			2	2		0		1	0	4,88 €			1	1		14	5	5	5	1	0,00 €	0,00 €	0%				0	0	2	
	SEM	Les Gages 3	50			50		0	0	5,45 €		4	11	12	3	0	0	0	0	0	17 476,00 €	523 080,00 €	45%				0	0	0	
			3			3		0	0	4,55 €			1	2		0	1	3	2	0	17 196,00 €	51 588,00 €	53%				1	0	1	
	SEM	Pavdevé	1			1		0	0	4,99 €				2	1	0	0	0	0	0	0,00 €	0,00 €	0%				0	0	0	
	SEM	Beaurepaire 3	10			10		0	0	3,63 €			2	6	2	3	2	4	1	0	14 880,00 €	148 800,00 €	46%				1	0	0	
	SEM	Beaurepaire 2	20			20		0	0	3,63 €			4	11	3	1	4	7	5	2	22 344,00 €	444 880,00 €	69%				2	0	1	
			3	3		0		0	0	4,78 €			1	1	1	4	2	6	4	0	27,00 €	81,00 €	0%				1	0	1	
	SEM	Beaurepaire 3	17			17		0	0	5,97 €		2	8	6	1	0	0	0	0	0	16 088,00 €	273 496,00 €	50%				0	0	0	
	SEM	Antoigne	1	1		0		0	0	2,77 €					1	0	0	0	1	0	8 930,00 €	8 930,00 €	55%				0	0	0	
			4	4		0		0	0	2,76 €			2	1	1	13	3	5	4	0	10 747,00 €	42 988,00 €	49%				0	0	1	
	SEM	Lasserre	26	0		26		0	0	3,66 €		2	20	4		0	0	0	0	0	16 388,00 €	426 088,00 €	42%				0	0	0	
	SEM	Rendhal end	1	0		1		0	0	4,44 €				1		0	1	0	0	0		0,00 €	0%				0	0	0	
	SEM	Les Rages	4	0		4		0	0	3,49 €				1	3	0	0	2	2	0	4 181,00 €	16 724,00 €	1295%				0	0	0	
			16	0		16		2	0	5,81 €			8	8		2	1	6	4	0	16 227,00 €	227 122,00 €	41%				0	0	2	
	SEM	Marconnerie	1	1		0		0	0	0,00 €			1			0	1	0	0	0	0,00 €	0,00 €	0%				0	0	0	
	HABITAT 86	LE VERGER	34	2		32		0	0	3,36 €	6	16	6	5	3	22	3	3	4	0	6 726,00 €	228 684,00 €	30%				0	0	7	
	HABITAT 86	BEAUREGARD	31	13		18		0	0	4,75 €		5	14	8	6	6	12	6	6	4	10 296,79 €	319 300,49 €	33%				0	0	5	
	HABITAT 86	CENTRE SUD	42			42		0	0	3,42 €	2	11	17	11	1	16	4	8	2	8	13 529,00 €	488 218,00 €	31%				1	0	16	
	HABITAT 86	LA BRUYERE	31	26		5		0	1	4,38 €			14	8	9	4	13	5	8	3	5 864,70 €	182 425,70 €	31%				0	0	13	
	HABITAT 86	FAUBOURG	262	2		260		2	0	2,59 €				194	68	119	42	46	15	17	11 402,00 €	2 964 520,00 €	47%				2	1	31	
	HABITAT 86	LA BIGELANE	8	2		6		1	0	4,75 €				5		2	4	1	1	0	14 644,14 €	102 508,98 €	0%				0	0	0	
	HABITAT 86	résidence coub	221			221		0	0	2,57 €	28	77	120			0	0	0	0	0	7 236,00 €	1 592 136,00 €	52%				2	0	4	
	Totaux		891	71	6	799	35	7	1	4,45 €	36	157	455	283	40	270	119	122	82	42	14 486 €	11 147 €	89,14%				9	1	94	10,65%

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

CAPC

	bailleur social	détail du parc existant						typologie du parc					occupants et ressources							Occupants -2 ans			Impayés – contentieux		
		Nb logmt	PLAI	PLS	PLUS	Nb vacance commerciale	NB vacance technique	Prix au m2 (RPLS)	T2	T3	T4	T5+	personne seule	couple	famille mono-parentale	couple avec enfant	autre (colocation, fratrie...)	revenu occupants	% plafond logement social	revenus occupants	plafond logement	% plafond logement social	procédures d'assignation	expulsions locatives effectives (1an)	Nb ménages impayés + trois mois
ARCHIGNY	SEM	9			9	0	0	5,07					3	0	1	4	1	19 812 €	73%				0	0	0
ARCHIGNY GUILLOTEAU	SEM	4	4			0	0	4,61	6	5	6		7	0	0	1	0	12 069 €	75%	11 972 €		85,62%	0	0	0
	SEM	4			4	0	0	5,41										10 562 €	53,00%						
ARCHIGNY	HABITAT 86	7	0	0	7			4,99	1	3	3	0	2	4	1	1	0	16 066 €	59,44%	16 849 €	20 107 €	83,80%			
ARCHIGNY		***24***	***4***	***0***	***20***	***0***	***0***	***5,02***	***7***	***8***	***9***	***0***	***12***	***4***	***2***	***6***	***1***	***14 627 €***	***65,11%***	***14 411 €***	***20 107 €***	***84,71%***	***0***	***0***	***0***
AVAILLES EN CHATELLE	HABITAT 86	26	5	0	21			4,78	0	9	12	5	4	7	6	6	4	12 185 €	44,71%	6 814 €	33 906 €	20,10%	2		10
BONNEUIL MATOURS	HABITAT 86	80	4	0	75			4,29	0	31	40	9	24	23	23	10	1	15 779 €	56,57%		39 048 €				13
CENON	SEM	16			16	0	0	4,9	1	7	8		4	2	3	3	2	11 556 €	42,00%				1	0	2
	SAR HLM	19			19	0		45,01	1	11	7		10	2	5	2		15 418 €	60,50%				0	0	1
	HABITAT 86	59	1	0	58			4,04	2	32	21	4	16	22	11	8	5	18 067 €	66,86%	16 885 €	34 130 €	49,47%			
CENON		***94***	***1***	***0***	***93***	***0***	***0***	***4,47 €***	***4***	***50***	***36***	***4***	***68***	***56***	***48***	***29***	***12***	***14 601 €***	***64,13%***	***16 885 €***	***34 130 €***	***49,47%***	1	***0***	***3***
COLOMBIERS	HABITAT 86	4	0	0	4			3,2	0	4	0	0	1	0	1			11 652 €	44,28%	14 205 €	26 851 €	52,90%			
MONTHOIRON	HABITAT 86	11	0	0	11			4,41	0	6	5	0	3	4	3	2	1	16 565 €	55,89%	6 148 €	32 291 €	19,04%			
	SEM	16			16	0	0	4,96	0	8	8	0	7	1	1	4	1	13 748 €	51%	17 336 €	31603	57,96%	0	0	0
MONTHOIRON		***27***	***0***	***0***	***27***	***0***	***0***	***4,69***	***0***	***14***	***13***	***0***	***11***	***5***	***5***	***6***	***2***	***13 988 €***	***50,39%***	***11 742 €***	***31 947 €***	***38,50%***	***0***	***0***	***0***
NAINTRE	SAR HLM	28			28	0		45,01		11	17		7	5	9	7		20 150 €	63%				0	0	0
	SEM	25			25	0	0	4,89		9	11	5											1	0	
	SEM	7			7	0	0	4,40		2	3	2	10	5	12	12	1	16 604 €	62,0%	14154	37452	37%	0	0	4
	SEM	15	15			1	0	4,90		3	8	4						6 190 €	32,0%	7640	20501	50,82%	0	0	2
	HABITAT 86	173	5	0	156			3,37	38	58	67	10	74	36	29	14	17	13 223 €	51,2%	11 420 €	26 864 €	42,51%	1		19
NAINTRE		***248***	***20***	***0***	***188***	***1***	***0***	***4,39***	***38***	***83***	***106***	***21***	***91***	***46***	***50***	***33***	***18***	***14 042 €***	***52,0%***	***11 071 €***	***28 272 €***	***0 €***	***2***	***0***	***25***
SENILLE-SAINT-SAUVEUR	HABITAT 86	16	2	0	14			5,31	4	7	5	0	4	3	5	1	2	15 437 €	55,1%	14 186 €	29 558 €	47,99%			
	HABITAT 86	12	0	0	12			5,19	5	7	0	0	3		1			12 820 €	57,6%	11 192 €	26 851 €	41,68%			5
SENILLE SAINT SAUVEUR		***28***	***2***	***0***	***26***	***0***	***0***	***5,25***	***9***	***14***	***5***	***0***	***5***	***3***	***6***	***1***	***2***	***14 129 €***	***56,4%***	***12 689 €***	***28 204 €***	***44,84%***	***0***	***0***	***5***
THURE	HABITAT 86	9	0	0	9			3,79	0	6	3	0	3	3	1	1	0	20 488 €	78,0%	23 169 €	23 479 €	98,68%			
	SEM	37				0	0	4,29	4	15	17	1	12	4	10	5	2	15 688 €	54,0%	9 808 €	29 006 €	39,34%	1	0	3
THURE		***46***	***0***	***0***	***9***	***0***	***0***	***4,04***	***4***	***21***	***20***	***1***						***18 088 €***	***66,00%***	***16 488 €***	***26 243 €***	***69,01%***	***1***	***0***	***3***
VOUNEUIL-SUR-VIENNE	HABITAT 86	69	6	0	63			4,5	8	23	36	2	15	16	18	8	9	12 773 €	44,0%	8 259 €	27 621 €	29,90%	1		10
	TOTAL	646	42	0	526	1	0	4,4625	70	257	277	42	221	160	159	99	49	14 186 €	53,36%	12 607 €	29 633 €	48,10%	7	0	69

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe 3 : synthèse des données relatives aux équipements

	DONNEES GENERALES POPULATION								
	population	% CAPC	nombre d'emplois 2012 *	taux d'activité plus de 15 ans (2012)	taux chômage (2013)**	nombre établissements scolaires	nombre médecins généralistes	% par habitant médecin	nombre ligne transports
Centre Ville	3845	7,2%	2511	70,80%	22,50%	6	5	0,13%	13
Châteauneuf	2824	5,3%	1368	73,00%	28,30%	4	5	0,18%	5
Ozon	3523	6,6%	510	63,30%	40,80%	6	6	0,17%	4
Le Lac	1347	2,5%	ND	ND	ND	2	2	0,15%	1
Les Renardières	1667	3,1%	ND	ND	ND	2	0	0,00%	2
Les minimes	2358	4,4%	1438	65,00%	12,30%	0	hôpital		2
Diffus Châtellerault	15972	30,0%	ND	69,20%	17,70%	14	18	0,11%	13
Châtellerault complet	**31536**	**59,2%**	**16680**	**69,00%**	**20,40%**	**34**	**36**	**0,11%**	**13**
Naintré	5850	11,0%	1492	57,80%	10,40%	6	4	0,07%	2
Bonneuil-Matours	2082	3,9%	417	61,20%	9,70%	3	2	0,10%	1
Cenon sur Vienne	1829	3,4%	778	58,20%	10,50%	2	2	0,11%	1
Thuré	2877	5,4%	376	58,20%	8,10%	4	1	0,03%	1
Senillé-saint-sauveut	1818	3,4%	401	60,35%	5,5% - 9,4%	2	0	0,00%	1
Vouneuil sur vienne	2031	3,8%	392	58,70%	9,90%	3	5	0,25%	1
Monthoiron	689	1,3%	42	62,10%	11,70%	1	0	0,00%	0
Archigny	1092	2,1%	148	55,80%	12,60%	1	1	0,09%	1
Availles-en Châtellerault	1668	3,1%	351	65,60%	9,00%	1	1	0,06%	1
Bellefonds	243	0,5%	43	62,80%	5,90%	0	0	0,00%	1
Colombiers	1513	2,8%	120	60,70%	12,70%	1	0	0,00%	2
CAPC	53228	100,00%	20423	71,90%	15,50%	58	52	0,10%	13

* 2009 pour les données infracommunales

**données infracommunales 2012

ND : non disponible

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe 4 : synthèse des données logement

	DONNEES GENERALES POPULATION									L'HABITAT DANS LA COMMUNE				DESCRIPTION DU PARC SOCIAL					GESTION DU PARC SOCIAL			
	population	% CAPC	nombre d'emplois 2012 *	taux d'activité plus de 15 ans (2012)	taux chômage (2013)**	nombre établissements scolaires	nombre médecins généralistes	% par habitant médecin	nombre ligne transports	nombre logements	% CAPC	taux de vacance	% de logements collectifs	nombre logements sociaux	% parc social CAPC	% parc social rapport commune	Loyer moyen m2	% des demandes logement CAPC	nombre d'attributions (2nd semestre 2015)	nombre de demandes (2nd semestre 2015)	taux d'impayés	taux de vacance
Centre Ville	3845	7,2%	2511	70,80%	22,50%	6	5	0,13%	13	3306	11,7%	28,0%	67,0%	177	4,17%	1,0%	6,40 €	2,8%	6	9	4,0%	2,00%
Châteauneuf	2824	5,3%	1368	73,00%	28,30%	4	5	0,18%	5	1934	6,8%	20,0%	35,0%	376	8,85%	2,0%	3,72 €	3,4%	6	11	3,4%	7,00%
Ozon	3523	6,6%	510	63,30%	40,80%	6	6	0,17%	4	3306	11,7%	13,0%	87,0%	1629	38,34%	8,9%	3,08 €	2,5%	21	8	14,0%	5,50%
Le Lac	1347	2,5%	ND	ND	ND	2	2	0,15%	1	662	2,3%	9,0%	27,0%	241	5,67%	1,3%	3,84 €	1,9%	3	6	14,0%	6,00%
Les Renardières	1667	3,1%	ND	ND	ND	2	0	0,00%	2	923	3,3%	9,0%	47,0%	270	6,35%	1,5%	3,00 €	0,3%	0	1	2,9%	2,90%
Les minimes	2358	4,4%	1438	65,00%	12,30%	0	hôpital		2	1073	3,8%	9,0%	9,0%	104	2,45%	0,6%	3,08 €	0,6%	0	2	28,0%	1,90%
Diffus Châtellerault	15972	30,0%	ND	69,20%	17,70%	14	18	0,11%	13	8542	30,2%	9,5%	19,7%	890	20,95%	4,8%	4,41 €	67,3%	5	216	10,6%	0,70%
Châtellerault complet	31536	59,2%	16680	69,00%	20,40%	34	36	0,11%	13	19746	69,9%	13,9%	41,7%	3687	86,77%		3,93 €	82,9%	41	286	11,0%	3,71%
Naintré	5850	11,0%	1492	57,80%	10,40%	6	4	0,07%	2	2639	9,3%	5,8%	7,0%	248	5,84%	9,4%	4,39 €	7,5%	5	24	11,0%	0,45%
Bonneuil-Matours	2082	3,9%	417	61,20%	9,70%	3	2	0,10%	1	995	3,5%	6,4%	4,0%	80	1,88%	8,0%	4,29 €	2,5%	7	8	16,3%	0,00%
Cenon sur Vienne	1829	3,4%	778	58,20%	10,50%	2	2	0,11%	1	868	3,1%	2,9%	4,6%	94	2,21%	10,8%	4,47 €	2,5%	0	8	3,0%	0,00%
Thuré	2877	5,4%	376	58,20%	8,10%	4	1	0,03%	1	1331	4,7%	7,5%	1,6%	46	1,08%	3,5%	4,04 €	1,9%	0	6	6,5%	0,00%
Senillé-saint-sauveur	1818	3,4%	401	60,35%	5,5% - 9,4%	2	0	0,00%	1	775	2,7%	5,4%	1,0%	28	0,66%	3,6%	5,25 €	0,9%	0	3	17,0%	0,00%
Vouneuil sur vienne	2031	3,8%	392	58,70%	9,90%	3	5	0,25%	1	922	3,3%	8,4%	3,4%	69	1,62%	7,5%	4,50 €	0,9%	4	3	14,0%	0,00%
Monthoiron	689	1,3%	42	62,10%	11,70%	1	0	0,00%	0	315	1,1%	4,5%	2,3%	27	0,64%	8,6%	4,69 €	0,3%	5	1	0,0%	0,00%
Archigny	1092	2,1%	148	55,80%	12,60%	1	1	0,09%	1	579	2,0%	9,1%	2,2%	24	0,56%	4,1%	5,02 €	0,0%	0	0	0,0%	0,00%
Availles-en Châtellerault	1668	3,1%	351	65,60%	9,00%	1	1	0,06%	1	726	2,6%	6,8%	0,8%	26	0,61%	3,6%	4,48 €	0,3%	7	1	38,0%	0,00%
Bellefonds	243	0,5%	43	62,80%	5,90%	0	0	0,00%	1	112	0,4%	5,5%	0,0%			0,0%						
Colombiers	1513	2,8%	120	60,70%	12,70%	1	0	0,00%	2	634	2,2%	8,9%	0,6%	4	0,09%	0,6%	3,20 €	0,3%	4	1	0,0%	0,00%
CAPC	53228	100,00%	26423	71,90%	15,50%	58	52	0,10%	13					4333			4,39 €		73	321	11,68%	0,42%

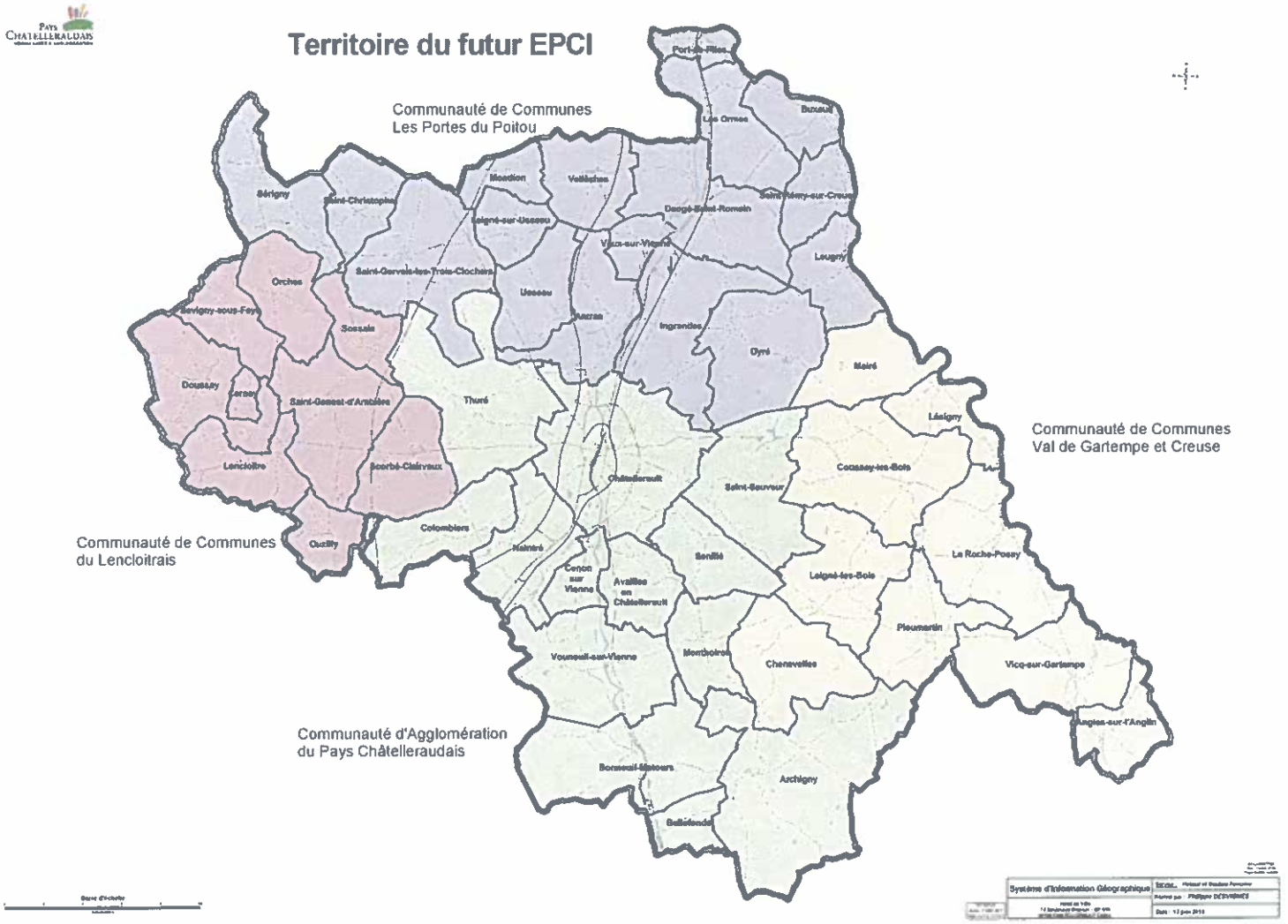
* 2009 pour les données infracommunales

**données infracommunales 2012

ND : non disponible

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe 5 : cartographie de la CAPC au 1er janvier 2017

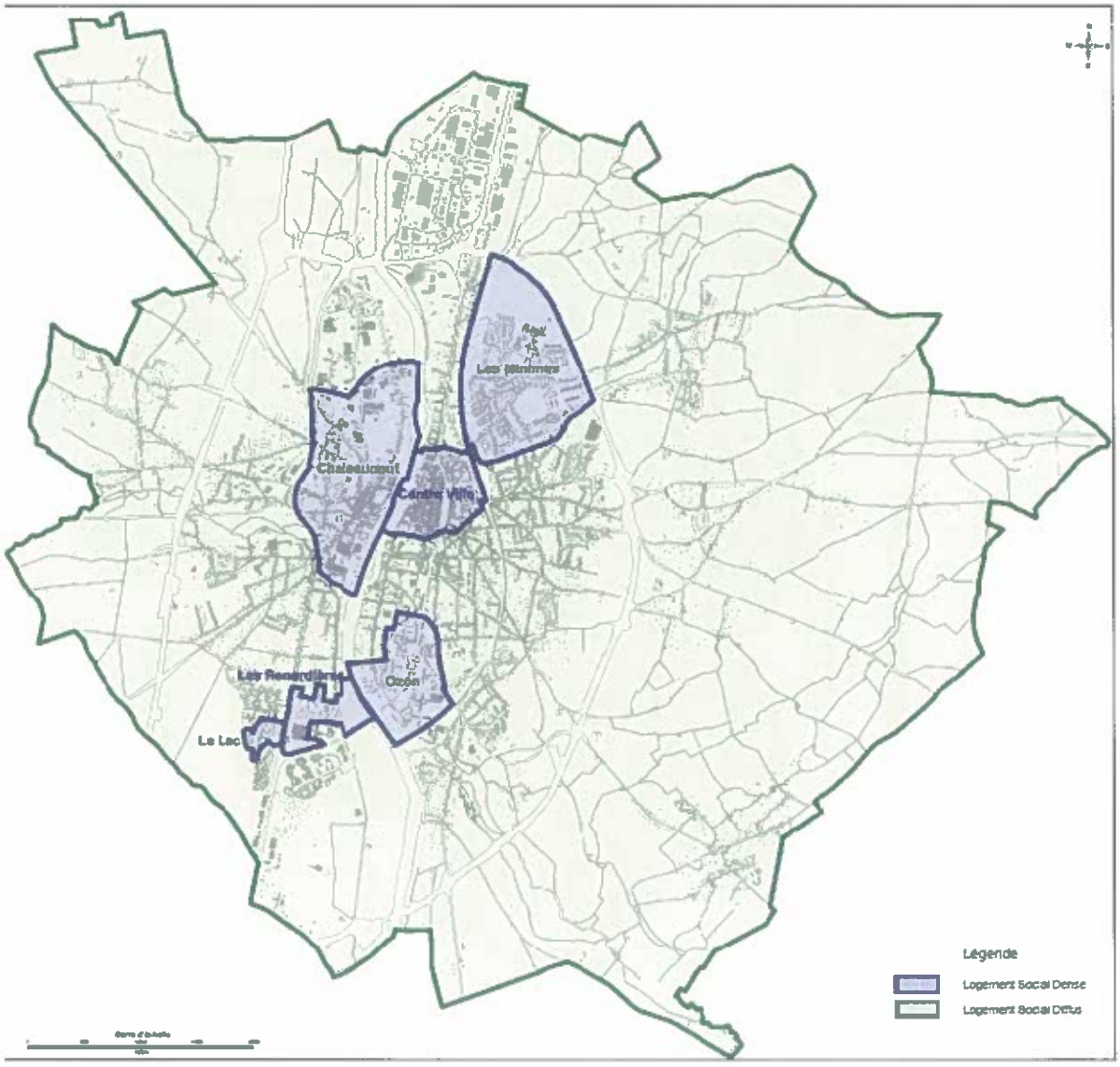


Annexe 6 : Cartographie du découpage de Châtellerault par quartiers retenus pour le diagnostic

Châtellerault

Etudes des Logements Sociaux

Zonage sur la Commune



La Préfète du Département de la Vienne M.C DOKHÉLAR	Le Président de la CAPC J.P ABELIN	Le Président du Conseil Départemental B. BELIN
Le Maire de Châtellerault J.P. ABELIN	Le Président d'Habitat de la Vienne H. Colin	Le Président de la SEM HABITAT J.P. ABELIN
Le Président d'Immobilière Atlantique Aménagement J.P. SIBERT	Le Président du C.C.A.S. J.P. ABELIN	Délégation Régionale ACTION LOGEMENT SERVICES Nouvelle Aquitaine J.F LEU

A Châtellerault, le 11 JUIN 2018

Accompagnement des Communes et des Territoires pour l'Investissement dans la Vienne (ACTIV')

CONTRAT DE TERRITOIRE 2017-2021

Entre

Le Département de la Vienne, représenté par M. Bruno BELIN, Président du Conseil Départemental, autorisé à signer le présent contrat par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 12 octobre 2017,

ET

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, représentée par M. Jean-Pierre ABELIN, Président, dûment autorisé à signer le présent contrat par délibération du bureau communautaire du 13 novembre 2017,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L1111-9, L1111-9-1 et L3211-1,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 4 décembre 2015 adoptant la nouvelle politique d'accompagnement des communes et des territoires pour l'Investissement dans la Vienne – ACTIV',

Vu la délibération du Conseil Départemental du 10 février 2017 relative au Budget Primitif 2017,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 23 juin 2017 modifiant le règlement départemental ACTIV',

Vu la délibération de la Commission Permanente du 12 octobre 2017 autorisant la signature du présent contrat,

Vu les différents schémas départementaux en vigueur,

Vu les projets présentés par les collectivités du territoire,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Préambule

La nouvelle politique de développement territorial ACTIV' « Accompagnement des Communes et des Territoires pour l'Investissement dans la Vienne », applicable depuis le 1er janvier 2016, repose sur la volonté de maintenir un niveau élevé d'intervention pour les communes, les intercommunalités et l'ensemble des acteurs du territoire. Dans un contexte budgétaire contraint, le Département affirme ainsi sa volonté de poursuivre l'investissement pour ses propres réalisations et l'accompagnement qu'il apporte à ses partenaires.

Cette politique répond à un objectif stratégique de favoriser le partenariat selon une logique de projets et s'articule autour de 5 axes prioritaires :

- Volet 1 : projets départementaux (investissements réalisés sous maîtrise d'ouvrage départementale sur les territoires) ;
- Volet 2 : projets de territoires (contrats avec les EPCI) ;
-

- Volet 3 : projets d'initiative locale (Dotation de Solidarité Communale pour toutes les communes hors Poitiers et Châtellerault) ;
- Volet 4 : appels à projet (Patrimoine, Habitat ancien, Schéma de l'Eau) ;
- Volet 5 : projets des autres partenaires (bailleurs sociaux, syndicats, particuliers, associations, autres porteurs de projets pour le tourisme, le logement et l'environnement).

La contractualisation est prévue au Volet 2 du dispositif. Elle est le résultat du projet de territoire avec la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault et les communes qui la composent.

Le projet de territoire répond à un triple objectif :

- promouvoir une logique de projets partagés avec les acteurs du territoire,
- optimiser les interventions en faveur du territoire,
- assurer une meilleure visibilité de l'action départementale.

La contractualisation offre également au Département la possibilité d'afficher ses objectifs et ses priorités en matière de développement et d'aménagement du territoire dans le soutien apporté aux communautés de communes ou communautés d'agglomération et leurs communes.

ACTIV' s'intègre par ailleurs dans le programme départemental "Construisons la Vienne de 2025" qui signe un engagement fort pour l'avenir de la Vienne, son développement et son attractivité, à travers un plan d'investissements de 350 M€ pour la période 2016 – 2021, construit autour des 13 priorités départementales déclinées par ailleurs dans le Livre Blanc des Etats Généraux de la Ruralité (EGR) autour de 5 visions de la façon suivante :

Les 5 visions des EGR	**Les priorités départementales**
Un rural connecté	- Augmenter le débit Internet - Faciliter et sécuriser les déplacements
Des bourgs vivants	- Répondre aux besoins de santé de notre territoire - Aider les jeunes à s'épanouir - Moderniser les collèges
Une économie de proximité	- Aider les bénéficiaires du RSA au retour à l'emploi - Renforcer la « révolution touristique » de la Vienne
Des espaces accueillants	- Accompagner les communes dans leurs projets

	- Proposer une offre de logements neufs et anciens - Protéger les enfants et leur famille - Faciliter la vie des personnes âgées et handicapées
Une identité préservée	- Protéger l'eau, un enjeu majeur

Article 1 - Préparation du Contrat : Projet et Conférence de territoire

Le présent contrat est la résultante d'un projet de territoire à partir d'un diagnostic territorial partagé permettant d'identifier les principaux enjeux et les priorités d'intervention, basé sur le cadrage d'une enveloppe financière pluriannuelle définie par le Département.

Il est ainsi signé pour la période 2017-2021 (avec une clause de revoyure au bout de 3 ans) avec une première dotation pluriannuelle de 3 ans (de 2017 à 2019).

Dans le cadre de sa mission d'ingénierie, le Département pourra accompagner les territoires pour définir leurs priorités à partir des cinq visions du Livre Blanc des Etats Généraux de la Ruralité. Aussi, les actions inscrites dans le contrat de territoire devront être une déclinaison territoriale des priorités du Département. Pour ce faire, les services départementaux sont présents pour conseiller les collectivités dans le montage de leur projet (subdivisions, appui technique eau et assainissement, ingénierie financière, etc.).

Par ailleurs, le recours à l'expertise externe pourra s'effectuer auprès de l'Agence Technique Départementale dans les limites fixées par les règles de concurrence. Elle peut être complétée par un accompagnement financier pour le recours à l'expertise privée de la commande publique (architectes, bureaux d'étude, etc.), pour de l'aide à la décision, à la réalisation d'un projet d'investissement avec la volonté de favoriser la qualité et la bonne conduite d'un projet.

Le contrat de territoire a également pour vocation de mettre en exergue l'ensemble des politiques publiques départementales et leurs déclinaisons territoriales (insertion, culture, sport, lecture publique, etc.).

Enfin, concernant la contractualisation avec les Communautés d'Agglomération de Grand Châtellerault et de Grand Poitiers, le principal enjeu sera le développement harmonieux et équilibré de ces nouveaux territoires entre les villes centres et les territoires ruraux qui les rejoignent.

Le présent contrat traduit l'engagement des parties signataires dans la réalisation des projets susceptibles d'être soutenus par le Département dans la limite de l'enveloppe allouée de 2017 à 2019 suite aux échanges et négociations issus des conférences de territoire.

La conférence de territoire constitue l'instance pour la préparation et la négociation du contrat. Elle rassemble les conseillers départementaux du ou des cantons concernés et les exécutifs de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault.

La conférence de territoire a pour rôle de faire converger les projets du territoire avec ceux du Département afin qu'ils soient pris en compte dans le cadre du Volet 2. Elle fixe les priorités d'inscription et propose les clefs de financement aux collectivités concernées.

Article 2 – Objectifs partagés sur le territoire

Le Département de la Vienne et la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault conviennent que ces objectifs soient travaillés et validés par voie d'avenant au présent contrat.

Article 3 - Engagement du Département

Volet 1 : maitrise d'ouvrage départementale sur le territoire

Pour la période 2017-2021, le Département a prévu d'affecter pour ses propres projets réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault une enveloppe de **28 597 217 €** détaillée comme suit :

Politique	2016 (rappel)	2017	2018	2019	2020	2021
Education	500 800 €	2 560 500 €	880 000 €	1 200 000 €	300 000 €	2 750 000 €
Routes	3 146 803 €	2 179 900 €	4 350 000 € + Pont Henri IV	4 225 000 €	1 080 000 €	842 000 €
Sous total	**3 647 603 €**	**4 740 400 €**	**5 230 000 €**	**5 425 000 €**	**1 380 000 €**	**3 592 000 €**
SDAN	4 582 214 €					
TOTAUX	**28 597 217 €**					

Volet 2 : projets de territoire

Le Département affecte pour les projets du territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault précisés à l'article 5 du présent contrat une enveloppe globale de **4 050 000 €** pour la période 2017-2019 dans le cadre du volet 2 d'ACTIV'.

Pour mémoire, en 2016, une enveloppe de **795 000 €** avait été attribuée au territoire de la Communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais dans le cadre d'un avenant au Contrat de Développement, **99 900 €** au territoire de la Communauté de Communes du Lencloitrais, **118 200 €** au territoire de la Communauté de Communes des Portes du Poitou et un prorata de **80 052 €** pour les 9 communes du territoire de la Communauté de Communes des Vals de Gartempe.

Volet 3 : Projets d'initiative locale

A titre d'information, les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault ont bénéficié des dotations suivantes au titre du Volet 3 en 2016 et 2017 :

Communes	2016	2017
ANGLES-SUR-L'ANGLIN	19 000 €	19 300 €
ANTRAN	23 600 €	23 300 €
ARCHIGNY	22 900 €	23 100 €
AVAILLES-EN-CHATELLERAULT	23 000 €	23 600 €
BELLEFONDS	14 000 €	14 100 €
BONNEUIL-MATOURS	25 400 €	25 600 €
BUXEUIL	17 400 €	17 800 €
CENON-SUR-VIENNE	21 500 €	21 600 €
CERNAY	18 600 €	18 900 €
CHENEVELLES	20 300 €	20 000 €
COLOMBIERS	26 300 €	26 500 €
COUSSAY-LES-BOIS	26 100 €	26 200 €
DANGE-SAINT-ROMAIN	33 400 €	34 400 €
DOUSSAY	20 000 €	20 300 €
INGRANDES	16 000 €	16 100 €
LA ROCHE-POSAY	22 400 €	22 400 €
LEIGNE-LES-BOIS	20 100 €	19 700 €
LEIGNE-SUR-USSEAU	19 700 €	20 100 €
LENCLOITRE	39 800 €	40 000 €
LESIGNY	20 200 €	20 200 €
LEUGNY	16 400 €	16 500 €

MAIRÉ	15 000 €	15 000 €
MONDION	13 800 €	13 700 €
MONTHOIRON	18 800 €	18 900 €
NAINTRE	58 000 €	58 400 €
ORCHES	16 900 €	17 200 €
ORMES	25 100 €	26 400 €
OUZILLY	23 000 €	23 200 €
OYRE	21 200 €	21 900 €
PLEUMARTIN	25 400 €	25 700 €
PORT-DE-PILES	17 300 €	17 500 €
SAINT-CHRISTOPHE	16 400 €	16 400 €
SAINT-GENEST-D'AMBIERE	22 400 €	21 700 €
SAINT-GERVAIS-LES-TROIS-CLOCHERS	31 700 €	31 500 €
SAINT-REMY-SUR-CREUSE	16 000 €	16 000 €
SAVIGNY-SOUS-FAYE	17 000 €	17 200 €
SCORBE-CLAIRVAUX	36 600 €	36 500 €
SENILLE-ST SAUVEUR	36 600 €	28 200 €
SERIGNY	15 700 €	15 700 €
SOSSAIS	18 400 €	18 100 €
THURE	36 800 €	37 100 €
USSEAU	19 600 €	19 900 €
VAUX-SUR-VIENNE	19 700 €	19 700 €
VELLECHES	17 700 €	17 800 €
VICQ-SUR-GARTEMPE	23 000 €	22 400 €
VOUNEUIL-SUR-VIENNE	29 400 €	30 200 €
TOTAL	**1 057 600 €**	**1 056 000 €**
TOTAL 2016 - 2017		**2 113 600 €**

Volet 4 : Appels à projets

Pour mémoire, le Département a attribué au territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault en 2016 les sommes suivantes au titre de ses différents appels à projets :

- Fonds Patrimoine : 101 998 €
- Fonds Eau et Assainissement : 514 985 €

Soit un total de **616 983 €**

Par ailleurs, le Département accompagnera la ville de Châtellerault dans son projet de restructuration du centre-ville, dans le cadre du dispositif d'appel à projets « Restructuration de centres-bourgs et centres anciens ». A ce titre, le Département se propose d'aider les programmes globaux de revitalisation (logement, équipement, services, commerces, espaces publics...) dans un objectif d'équilibre et de maillage territorial. Le montant apporté par le Département pour cette action sera fonction du projet présenté en accord avec le règlement de l'appel à projets à hauteur d'un maximum de 500 000 €.

Au titre de tous les volets, depuis 2016, le Département s'engage à apporter a minima une somme globale de 36 470 952 € sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault. Cette somme pourra être réévaluée dans le cadre d'avenants.

Article 4 - Engagement de l'EPCI et des porteurs de projets au titre du Volet 2 du contrat

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer l'exécution des opérations inscrites dans le présent contrat au titre du volet 2 et pour une dotation globale de **4 050 000 €** pour la période 2017-2019. A cet effet, la Communauté d'Agglomération Grand Châtellerault est chargée d'informer les bénéficiaires de l'attribution d'une subvention départementale selon les modalités définies suivant le cadre ci-après.

Les collectivités bénéficiaires d'une subvention au titre du présent contrat pour un projet dont le montant HT s'élève à plus de 150 000 € intégreront des clauses sociales dans les marchés de travaux. Le Département mettra en place un accompagnement technique.

Article 5 - Contenu du contrat

Le Département s'engage à apporter les subventions présentées dans le tableau suivant pour les projets correspondants pour un montant global de 4 050 000 € sur la période 2017-2019.

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine				Calendrier prévisionnel de réalisation des paiements des subventions ACTIV'2					
Vision des Etats Généraux de la Ruralité	**Intitulé**	**Maîtres d'Ouvrage**	***Pour mémoire 2016***	**Coût HT de l'opération**	**Taux**	**2017**	**2018**	**2019**	**total 2017-2019**
Un rural connecté									
Des bourgs vivants	*Pôle petite enfance à Scorbé Clairvaux*	*CC Lencloitrais*	***99 900,00 €***						
	Réfection plages bassin natation St Gervais	*CC Portes du Poitou*	***18 580,00 €***						
	Ecole Lavoisier	Commune de Châtellerault		**1 650 000 €**	**18 %**	**300 000,00 €**			**300 000,00 €**
	Restructuration de l'école de Doussay	Commune de Doussay		**250 000 €**	**10 %**		**25 000,00 €**		**25 000,00 €**
	Maison pour Tous Châteauneuf	Commune de Châtellerault		**683 000 €**	**37 %**		**250 000,00 €**		**250 000,00 €**
	Gymnase de la Marronnerie	Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault		**850 000 €**	**35 %**	**300 000,00 €**			**300 000,00 €**
	Gymnases à Saint-	Communauté	***99 620,00 €***						**1 000 000,00 €**

	Gervais les Trois Clochers et Dangé-Saint-Romain	d'Agglomération de Grand Châtellerault		2 800 000 €	36 %		500 000,00 €	500 000,00 €	
	Gymnase à La Roche-Posay	Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault		321 425 €	20 %		65 000,00 €		65 000,00 €
	Médiathèque Lencloître	Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault		600 000 €	21 %	62 500,00 €	62 500,00 €		125 000,00 €
	Médiathèque du Château Châtellerault[5]	Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault		1 500 000 €	10 %			150 000,00 €	150 000,00 €
	Maison des Services au Public à Pleumartin	*Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault*	*95 300,00 €*						
Une économie de proximité									

5 Opération prévue initialement dans le cadre du Contrat de Développement n°2010-004 du 12 mars 2010 et transférée au contrat de Territoire

Des espaces accueillants	Maison d'Accueil Familial	Commune de Saint Genest d'Ambière		1 080 384 €	5 %	50 000,00 €			50 000,00 €
	Avenue Treuille	Commune de Châtellerault		300 000 €	33 %	100 000,00 €			100 000,00 €
	Bords de Vienne	Commune de Châtellerault		3 200 000 €	25 %		400 000,00 €	400 000,00 €	800 000,00 €
	Programme national des opérations d'intérêt régional (*O.I.R.*) « Le Lac- les Renardières »	Commune de Châtellerault		1 250 000 €	24 %	120 000,00 €	80 000,00 €	100 000,00 €	300 000,00 €
Une identité préservée	Mise aux normes des déchetteries	Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault		2 500 000 €	23 %		292 500,00 €	292 500,00 €	585 000,00 €

	Total ACTIV 2		313 400,00 €	16 984 809 €	24 %	932 500,00 €	1 675 000,00 €	1 442 500,00 €	4 050 000,00 €

Article 6 - Modalités d'application du contrat

Les subventions départementales seront individualisées par le Conseil Départemental ou par la Commission Permanente, au fur et à mesure de la transmission par les maitres d'ouvrages des dossiers complets se rapportant à chaque projet au regard du règlement départemental du dispositif ACTIV', et notamment son article 5. « Modalités de gestion des subventions au titre du Volet 2 » précisant :

- le dépôt des demandes,
- la composition des dossiers,
- l'instruction des demandes de subvention,
- l'éligibilité des dossiers,
- la complétude des dossiers,
- l'attribution des subventions,
- le versement des subventions,
- le reversement et la révision des subventions.

Article 7 – Modalités d'adaptation du contrat et ajustement des subventions - Durée

Dans le cadre de l'exécution du contrat, les avenants annuels permettront, le cas échéant, les ajustements techniques et financiers du contrat.

La négociation de ces avenants se fera en lien avec les besoins des territoires au cours de la Conférence de Territoire prévue chaque année.

Ces avenants auront pour objet :

- la prise en compte de modifications, de report ou d'annulation de projet,

- la prise en compte de nouveaux projets,

- le cadrage de l'enveloppe financière pluriannuelle du contrat.

Conformément au règlement du volet 2 d'ACTIV', toute modification ou report s'effectue à enveloppe financière pluriannuelle du contrat constante.

Le présent contrat est conclu pour la période 2017-2021.

Il pourra être modifié par voie d'avenant.

Article 8 - Evaluation

A la fin de la période de validité du présent contrat, un rapport d'exécution devra être établi par la Communauté d'Agglomération et adressé au Département, dressant le bilan financier et de réalisation des opérations relevant du contrat.

Article 9 - Information - Communication

Les maîtres d'ouvrage devront faire mention de la participation du Département et faire figurer le logo du Département sur tous les documents d'information et de communication relatifs à l'opération aidée.

Lorsque le bénéficiaire de l'aide du Département n'est ni une commune, ni une intercommunalité, il informe par écrit le maire de la commune et le Président de l'intercommunalité où se situe l'investissement de l'aide apportée par le Département.

Pendant la durée des travaux, les bénéficiaires apposeront à la vue du public un panneau d'information faisant apparaître la mention « travaux réalisés avec le concours financier du Département de la Vienne » précédée ou suivie du logo. Une photo sera alors transmise aux services du Département.

Selon le niveau de l'aide départementale, le Président du Conseil Départemental pourra demander à la collectivité bénéficiaire d'apposer :

- une plaque mentionnant le financement du Département et, le cas échéant, celui apporté par chacun des autres partenaires (montant de la subvention supérieur à 100 000 €),
- un autocollant du logo du Département (montant de la subvention inférieur à 100 000 €).

Inauguration – Première pierre – Visites de chantier

Les bénéficiaires s'engagent à inviter le Président du Conseil Départemental de la Vienne et a minima, le vice-Président concerné par le projet et les conseillers départementaux du ou des cantons concernés, à tout moment médiatique lié à la vie de l'opération concernée en présence de la presse. Les conseillers départementaux remplaçants, du territoire concerné, seront également conviés.

Les invitations (cartons, lettres, mails,...) éditées à ces occasions devront comporter le logo du Département, le nom du Président du Conseil Départemental, ainsi que ceux des conseillers départementaux du territoire.

Ces invitations seront établies en lien avec la Direction de la Communication du Département.

L'information sur la participation du Département devra être intégrée dans toutes les communications de la collectivité bénéficiaire de la subvention (internes ou externes).

La Direction de la Communication du Département est à la disposition de l'ensemble des représentants des maîtres d'ouvrage pour toute information relative à la mise en œuvre de ce chapitre.

Le logo est téléchargeable sur le site internet « lavienne86.fr » et des autocollants sont disponibles sur simple demande auprès de la Direction de la Communication du Département.

Le non-respect des conditions de ces partenariats entraînera l'application des dispositions prévues à l'article 5-8 du volet 2 du règlement ACTIV'.

Article 10 - Modalités de résiliation

Le Département pourra, à tout moment et après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire, résilier le présent contrat s'il apparaît qu'une des clauses n'est pas respectée.
Le Département se réserve alors le droit de suspendre le(s) paiement(s) de subvention(s) ou d'exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées.
Un titre de recettes pourra être émis en tant que de besoin.

Article 11 - Litiges

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, celui-ci sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à Poitiers, en deux exemplaires originaux, le 15 NOV. 2017

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault,

Jean-Pierre ABELIN

Le Président du Conseil Départemental de la Vienne,

Bruno BELIN

D 3 - Règlement d'attribution d'aides de Grand Châtellerault en faveur du logement social

GRAND CHÂTELLERAULT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

AIDES FINANCIERES AUX BAILLEURS SOCIAUX

Règlement d'attribution

Approuvé par délibération n°11 du bureau communautaire du 11 décembre 2017

Prise d'effet au 1er janvier 2018

Préambule

Conformément à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les quartiers du Lac et des Renardières ont été retenus en tant que quartier de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, définie par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ils ont également été retenu dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine, au titre d'une opération d'intérêt régional, pour permettre leur rénovation.

Le présent règlement d'intervention a pour objet de définir, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault au titre de sa politique de rénovation de l'habitat public conformément aux objectifs du PLH et pour accompagner l'opération de rénovation urbaine OIR.

Règles générales

Les aides de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault ne sont pas de droit.

Elles devront nécessairement faire l'objet d'une demande formulée à l'attention du président de Grand Châtellerault. Les instances communautaires (bureau, conseil) décident de leur opportunité et de leur attribution définitive au cas par cas, en vue d'assurer une transparence concernant la destination des aides.

Sauf conditions particulières, le présent règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, composé des communes suivantes : Angles-sur-l'anglin, Antran, Buxeuil, Cernay, Chevenelles, Coussay-des-Bois, Dangé saint Romain, Doussay, Ingrandes, L'encloitre, La-Roche-Posay, Leigné-les-Bois, Leigné-sur-Usseau, Les Ormes, Lésigny, Leugny, Mairé,

Mondion, Orches, Ouzilly, Oyré, Pleumartin, Port-de-Piles, Saint-Christophe, Saint-Genest-D'ambière, Saint-Remy-sur-Creuse, Savigny-sous-Faye, Scorbé-Clairvaux, Sérigny, Sossais, Usseau, Vaux-sur-Vienne, Vellèches, Vicq-sur-Gartempe.

En cas d'adhésion de nouvelles communes à l'EPCI, leur territoire sera immédiatement rendu éligible aux aides proposées. Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la Communauté d'agglomération.

Plusieurs types de financement proposés dans le présent règlement peuvent être cumulés.

Le présent règlement pourra être révisé en fonction des évolutions législatives, des révisions éventuelles du PLH ou de nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

Pour chaque modification un avenant sera proposé et soumis au vote des instances communautaires (Conseil ou Bureau).

◆ Article 1 : Validité du présent règlement

Ce règlement entre en vigueur le **1er janvier 2018**. Il sera applicable jusqu'à ce qu'une délibération du bureau communautaire ou du conseil communautaire le fasse évoluer.

◆ Article 2 : Bénéficiaires

Les aides mobilisables sont accordées aux opérateurs de logements locatifs sociaux, publics (Offices Publics de l'Habitat) ou privés (Entreprises Sociales pour l'Habitat, Sociétés Coopératives d'HLM), réalisant une opération sur le territoire de Grand Châtellerault.

◆ Article 3 : Nature des opérations aidées

Les aides au bailleurs sont de 4 ordres :

- le financement des résidentialisations dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du Lac et des Renardières,

- la construction de logement neuf de type :

6. très social : prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)

7. logement PMR

dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine ainsi que la commune de Naintré pour résorber le déficit de logements sociaux

- la réhabilitation de logements sociaux en dehors de Châtellerault pour la rénovation des petits collectifs,

- les travaux de résidentialisation d'immeubles d'habitat public dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du Lac et des Renardières

Les travaux visés concernent des opérations d'ensemble visant l'amélioration de la qualité de vie. Ils porteront notamment sur les parties communes (halls, boites aux lettres, interphones, portes, ascenseurs...) et les parties privatives des logements.

Concernant les opérations de réhabilitation, une attention particulière sera portée quand à l'ambition du projet de rénovation, la qualité et l'amélioration des conditions de vie des locataires devant à minima être visés (minimum attendu conforme au label Haute Performance Énergétique).

Il sera porté une attention particulière à la notion de travaux d'ensemble ; ainsi, les interventions isolées sur un seul élément d'amélioration de qualité de vie ne sont pas éligibles

◆ Article 4 – Montant des aides

Financements dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine OIR :

- Aides à la réhabilitation d'habitat collectif : 3 000 € par logement ayant fait l'objet d'une rénovation complète (atteinte a minima des exigences de Haute Performance Énergétique),

- Aides à la réhabilitation de l'habitat individuel : 3 000 € par pavillon ayant fait l'objet d'une rénovation complète (atteinte a minima des exigences de Haute Performance Énergétique),

- Aide à la construction de logements de type PLAI : 7 000 €,

- Aide à la construction de logements neufs adaptés pour Personnes à Mobilité Réduite : 6 700 €,

- Travaux de résidentialisation : prime de 500 € par logement dès lors que la résidence fait l'objet d'un projet de réhabilitation

Financements dans le secteur diffus :

  - Aides à la réhabilitation en petit collectif (hors pavillons) : 1 000 € / logement dans le cadre d'une réhabilitation complète (atteinte a minima des exigences de Haute Performance Énergétique),

- Aide à la construction neuve dans les communes présentant un déficit d'habitat social au titre de l'article 55 de la loi SRU : 4 000 € par logement neuf produit en PLAI ou 2 000 € par logement social produit dans une autre gamme de loyer,

  - Aide à la construction de logements neufs adapté PMR : 6 700 €,

◆ Article 5 – Principes régissant l'attribution des aides

L'engagement de la subvention ne pourra intervenir qu'après validation de la décision d'attribution par les instances communautaires. Chaque aide ne pourra être attribuée qu'une seule fois par logement et par période de 10 ans.

Pour chaque subvention, une convention financière précisant le montant accordé sera transmise pour signature à l'organisme demandeur.

Le versement interviendra en deux phases :

- 50 % de la subvention dès réception du premier ordre de service,
- 50 % de la subvention dès réception de la déclaration d'achèvement de travaux.

En cas de manquements au présent règlement et aux engagements conventionnels pris par les bailleurs, le versement des subventions pourra être remis en cause

Les opérations de construction de logements sociaux en dehors des cas cité à l'article 4 ne peuvent faire l'objet d'une demande de financement.

D 4 - Charte Relogement

GRAND
CHÂTELLERAULT
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières

Charte de relogement

Préambule

Le programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières de Châtellerault prévoit des interventions sur les logements induisant des relogements temporaires ou définitifs :

–la démolition de 64 logements sociaux aux Renardières dont 24 sont occupés au 01/01/18,
–la démolition d'un pavillon au Lac (mais non habité et qui n'induit pas de relogement).

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU approuvé par arrêté ministériel le 7 août 2015, et comme prévu par le Document cadre des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Grand Châtellerault en matière d'attributions de logements sociaux adopté par la CIL le 8 décembre 2016, l'agglomération et les bailleurs sociaux du territoire, en lien avec les services de l'État, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires, s'engagent à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Article 1 – Les objectifs de relogement

Les objectifs de la stratégie de relogement concernant le projet de rénovation urbaine dans le cadre de l'opération d'intérêt régional sont les suivants :

–offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages en leur proposant un logement en respect des besoins énoncés, en matière de localisation, de proximité de la famille, de surface de logement et d'adaptation à l'état de santé ou au handicap..., notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
–réinscrire les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion ;
–contribuer à la mixité sociale ;
–encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages, par un effort de maîtrise du reste à charge des ménages ;
–lutter contre la vacance du parc social (inter bailleurs).

Est entendue comme dynamique positive d'insertion, l'inscription du parcours de relogement dans les parcours globaux d'accompagnement social individuel de chacun des ménages, pouvant être par ailleurs contractualisés avec les services compétents. La pleine intégration du parcours de relogement de chacun des foyers sera ainsi étroitement concertée avec les services sociaux référents, dans le respect de la confidentialité et du secret professionnel auxquels ils sont tenus, et afin d'anticiper l'adéquation des propositions faites à leurs capacités budgétaires, à la bonne continuité des démarches sociales, sanitaires, entreprises.

L'un des enjeux principal de l'opération et de cette présente charte est de viser un relogement majoritairement hors Quartier Politique de la Ville (QPV) au service la mixité sociale territoriale.
En cohérence avec les objectifs définis dans la Convention Intercommunale d'Équilibre Territoriale et des travaux à mener pour sa précision en Convention Intercommunale d'Attribution, il est proposé pour le territoire de Châtellerault d'appliquer l'objectif prévu par défaut par le code de la construction et de

depuis moins de 5 ans, l'ANRU peut accorder « une indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés, à condition que :

–le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ; sont ainsi prévus 3 ou 4 relogements dans le programme neuf des Sitelles pouvant répondre en particulier aux besoins d'adaptabilité et/ou d'accessibilité.;

–le loyer inscrit au bail du ménage relogé est fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article R351-17-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette indemnité correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive :

- 4000€ pour un T3/T4
- 5000€ pour un T5

Une cible de 2 relogements concernés par cette minoration est retenue : 1 T3/T4 et 1 T5 soit une enveloppe de 9000€.

En effet, sur le programme neuf de 12 logements des Sitelles, il a été envisagé le relogement sur un tiers des logements afin de préserver une mixité. Sur ces 4 logements, une minoration de loyer pour 2 pavillons est sollicitée de type 4 et 5 qui pourraient être occupés par des familles aux seuls revenus sociaux.

Pour ces 2 pavillons, sont ciblées 1 famille avec 3 enfants pour le type 4, et 1 famille avec 3 enfants et 1 personne à charge pour le type 5 avec accessibilité handicap; sachant que l'offre de pavillon est très rare sur Châtellerault.

Ces propositions sont prévisionnelles et feront l'objet du plan relogement qui sera établi après les rencontres individuelles des familles, suite à la signature de la convention du projet de renouvellement urbain.

De plus, les ménages concernés étant contraints à déménager du fait des démolitions, le principe qui s'applique est la prise en charge par le bailleur des frais liés au relogement et au déménagement (déménageur, changement d'adresse, ouverture et fermeture des compteurs et lignes diverses ...), l'accompagnement dans les démarches administratives et le transfert du dépôt de garantie.

2.3. La priorité des relogements dans les propositions d'attributions

Les attributions de logement dans les relogements doivent s'inscrire dans le cadre défini par la réglementation (CCH articles L441 et suivants, PDALHPD, loi ALUR et Égalité et Citoyenneté,...) , par le document cadre d'orientations de la Conférence Intercommunale du Logement en matière d'attributions de logements sociaux et par la Convention Intercommunale d'Équilibre Territoriale de Grand Châtellerault qui sera révisée pour devenir la Convention Intercommunale d'Attributions conformément à la loi Égalité et Citoyenneté.

Cependant, le relogement de ces ménages sera intégré dans les priorités d'attribution sur l'ensemble du patrimoine des bailleurs sociaux signataires.

Les critères suivants seront pris en considération pour l'attribution :
–parcours résidentiel positif,
–lien social à préserver,
–éloignement domicile/travail avec une recherche de minimisation de l'éloignement,
–scolarité des enfants si concernés,
–offres de transports en commun et de services courants,
–modalités d'accès aux programmes neufs (possibilités de relogement temporaire avec engagement d'attribution d'un logement neuf à construire),
–traitement des situations de sur-occupation et des situations de sous-occupations des logements.

2.4. Les moyens d'accompagnement social dans le cadre du relogement et l'articulation avec les autres acteurs

Le maintien de l'entretien courant et de la qualité du cadre de vie pendant la période d'attente de la démolition et tout au long du processus de relogement sera recherché par le bailleur social et la collectivité :
–entretien des parties communes des immeubles à déconstruire jusqu'au départ du dernier locataire,
– sécurisation des appartements inoccupés.

Article 3. Les engagements des partenaires

Les engagements des partenaires ont pour but de concrétiser les objectifs de qualité des relogements et d'équilibre de peuplement. Ils s'inscrivent dans le débat plus large des politiques locales de l'habitat et en particulier le repositionnement de l'offre nouvelle dans la ville et les équilibres des quartiers d'accueil.
Le bailleur social reste le maître d'ouvrage opérationnel des opérations de relogement, mais la mobilisation des partenaires est indispensable pour la conduite et l'atteinte des objectifs. L'implication des partenaires détenteurs d'un pouvoir réservataire comme l'Etat (mobilisation du contingent préfectoral dans le cadre des personnes prioritaires définies localement) ou Action Logement pourra utilement être recherchée. Pour ces derniers, les contraintes particulières résultant des engagements contractuels passés avec les bailleurs devront être prises en compte (12,5% de droits de réservations sur les logements réhabilités, conformément à la convention pluriannuelle du NPNRU). De même, l'engagement des acteurs sociaux du Département, du CCAS, du FSL, des associations, contribuera à l'objectif de qualité de l'accompagnement des relogements, comme présenté en article 2.4. Les représentants des habitants pourront également participer à sa mise en œuvre.

Les engagements de tous les partenaires doivent concourir à un relogement de tous les locataires, de qualité sur l'ensemble du processus engagé. Ceux-ci se traduisent par des principes contractualisés :
–Bailleurs maîtres d'ouvrage des relogements : mise en place de l'organisation nécessaire pour mener à bien l'ensemble des relogements, conformément a la démarche décrite dans l'article 4 de la présente charte.
–Grand Châtellerault : pilotage des opérations de relogements via les instances et outils prévus par l'article 5 de la présente charte.
– Solidarité inter bailleurs : Chaque bailleur s'engage, conformément aux pratiques actuelles, à soumettre à chacun des autres bailleurs présents sur le territoire, les demandes qu'il n'a pu satisfaire, lesquels s'engagent a les examiner dans les mêmes conditions que les demandes de ses propres locataires.
–Solidarité intercommunale : offre de logement social des communes faisant partie de l'intercommunalité dans l'objectif de participer a l'équilibre social sur le territoire de Grand Châtellerault.
–État : mobilisation du contingent préfectoral pour les ménages pour lesquels les dispositions de la présente charte ne permettraient pas d'aboutir à un relogement adapté,
–Action Logement Services: contribution au relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les démolitions.
–Représentants des habitants : engagement des associations de locataires à informer les habitants de leurs droits et devoirs.
–Département de la Vienne : participation, le cas échéant, des travailleurs sociaux au diagnostic individuel préalable au relogement et à l'accompagnement post relogement (pour les ménages suivis ou ayant besoin d'un suivi, en cas d'accord des ménages concernés avec cette démarche).
–FSL 86 : pour les ménages concernés par le relogement ANRU, des dérogations au règlement intérieur du FSL sont possibles :

- o Aide au dépôt de garantie sur le différentiel entre l'ancien dépôt et le nouveau si celui-ci est supérieur a 70 € ;
- o Cautionnement possible sous réserve que le ménage bénéficie pour l'ancien logement d'un cautionnement en cours de validité du FSL, ou ait été présent dans le logement depuis moins de 2 ans.

–CCAS de Châtellerault : participation des travailleurs sociaux au diagnostic individuel préalable au relogement et à l'accompagnement post relogement (pour les personnes seules bénéficiaires du RSA, si elles sont d'accord avec cette démarche), possibilité d'activer le partenariat du CCAS autour des situations des personnes âgées avec des besoins spécifiques.

Article 4 – Le déroulement des relogements

La mise en œuvre des relogements est de la compétence des bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage des opérations de démolition.
Ils peuvent faire appel à un prestataire extérieur ou créer en interne les structures ad hoc.
Les modalités de mise en œuvre des relogements sont propres à chacun des bailleurs en fonction de leur structuration et des quartiers concernés.

de faire le point sur l'adéquation du logement aux besoins de la famille et les adaptations éventuelles à apporter.
Cette phase est caractérisée par de nombreux allers-retours entre les familles et les représentants des bailleurs qui permettent, si besoin, de reformuler ou de faire évoluer la demande initiale.
A chaque proposition de relogement, une attention toute particulière devra être portée aux capacités financières de la famille, en tenant compte du montant des « restes à charge » estimés correspondant à l'ancien et au nouveau logement.
Sauf satisfaction de la demande à l'une des deux premières propositions de relogement, un minimum de trois propositions successives écrites adaptées est exigé (les bailleurs sont libres d'en faire plus).[1]
La commission d'attribution de logements du bailleur concerné reste souveraine pour valider chaque proposition d'attribution de logement.
Au-delà de 3 propositions écrites adaptées, refusées par le demandeur, une instance technique d'examen de cas particuliers pourra être créée par Grand Châtellerault sera saisie, afin de trouver une solution partenariale, et qui préfigurera l'instance d'examen des cas particuliers qui devra être mise en place dans le cadre du PPGD.
. Est entendue comme proposition adaptée, une offre de logement en parfaite adéquation avec les besoins du locataire tels qu'énoncés en article 2.
Pour faciliter le relogement, le bailleur propriétaire du futur logement pourra réaliser des travaux d'embellissement en mobilisant les crédits nécessaires.

Afin de permettre un véritable choix, les bailleurs s'engagent à donner la priorité à tous les locataires concernés par les démolitions.
Ainsi, tout logement libéré dans le patrimoine est proposé de fait à la disposition de l'équipe qui assure la procédure de relogement dès lors que celui-ci est susceptible de correspondre aux souhaits des locataires.

Une attention particulière sera accordée à l'impact des relogements sur les migrations scolaires de la ville de Châtellerault et éventuellement d'une autre commune d'accueil en prévision des évolutions et variations des effectifs scolaires, ainsi que de la mobilisation des dispositifs connexes de réussite éducative à mobiliser afin de garantir une continuité des services individualisés proposés aux familles.

Il est précisé que, si aucune solution de relogement n'a pu être trouvée, le locataire peut, en dernier recours, saisir le Président de Grand Châtellerault, porteur de projet du programme de renouvellement urbain.
Ce dernier, s'il juge le recours recevable, pourra convoquer une réunion de l'instance technique d'examen des cas particuliers de la CIL de Grand Châtellerault qui sera chargée de mener une action de conciliation, d'évaluer les suites à donner par le maître d'ouvrage ou les autres bailleurs sociaux, et de formuler éventuellement une nouvelle proposition au locataire en adéquation avec ses besoins et ses ressources.

4.3. Le déménagement

Les locataires bénéficient, lors du déménagement, d'un accompagnement matériel et social renforcé par le bailleur social.
Les frais généraux (déménageur ...) et les frais annexes (changement d'adresse, ouverture et fermeture des compteurs et lignes diverses : eau, électricité, gaz, téléphone, internet ...) sont pris en charge par le bailleur propriétaire du logement démoli.
Les modalités de prise en charge sont propres à chacun des bailleurs en fonction des décisions de leur conseil d'administration et de la législation en vigueur.
Les frais peuvent être pris directement en charge par le bailleur ou faire l'objet d'un remboursement sur présentation des factures.
A titre dérogatoire, le dépôt de garantie est transféré de l'ancien vers le nouveau logement pour tous les locataires dont le retard des paiements de loyers ne dépasse pas un mois de loyer brut, et sous réserve qu'ils ne soient pas responsables de dégradations. Les bailleurs sont libres de demander au locataire de s'acquitter ou non du différentiel qui pourrait exister.
Les bailleurs sociaux aident les locataires dans le montage des dossiers administratifs nécessaires au relogement.
Ils aident le locataire dans son déménagement en planifiant celui-ci et en assurant le rôle de relais entre lui et le déménageur.
Ils s'assurent que le nouveau logement est prêt ; ils assurent le suivi de travaux éventuels de remise en état et s'occupent des ouvertures de compteurs d'eau, d'électricité et de gaz.
Les personnes âgées ou handicapées ou présentant des difficultés psychologiques, ainsi que les ménages

1 article L442-6 du CCH

–Le Département de la Vienne : deux représentants ;
–La Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Vienne : un représentant du Service Politiques sociales du logement ;
–Action Logement : un représentant ;
–FSL86 : un représentant ;
–Les associations de locataires signataires de la présente charte : un représentant par association.

Il est co-piloté par l'ANRU et par Grand Châtellerault, en partenariat avec les bailleurs sociaux.
Ce groupe de travail « relogement » est chargé :
–d'examiner, à partir d'un tableau de bord, les bilans annuels des opérations de relogements menées par les bailleurs afin de s'assurer du respect des objectifs globaux de la convention de mise en œuvre du programme de renouvellement urbain ;
–de suivre l'avancée des relogements et l'application des principes définis par la présente charte ;
–de construire un partenariat efficace entre les intervenants du champ social et les organismes bailleurs ;
–de faciliter l'accueil des habitants dans leurs nouveaux logements en informant et en mobilisant les institutions respectives en fonction de leurs compétences ;
–de faciliter le partenariat inter bailleurs pour la recherche de logements.
Il est précisé que le groupe de travail « relogement » n'a pas vocation à se substituer aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CAL).

Le groupe de travail « relogement » se réunit autant que de besoins, en fonction du phasage des démolitions et au moins une fois par an.

Il pourra être réuni à la demande d'un de ses membres. Cette demande devra être formulée auprès du Président de Grand Châtellerault qui s'engage à organiser cette réunion dans un délai de 1 mois suivant la réception de la demande.

Il pourra se réunir en groupe restreint par trimestre, entre les bailleurs, Grand Châtellerault et le représentant de l'ANRU.

Il est précisé que le groupe de travail « relogement » n'a pas vocation à débattre des situations individuelles.

Les réunions du groupe de travail « relogement » seront l'occasion d'informer les partenaires sur l'avancée du programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières.
Le groupe de travail « relogement » devra rendre compte régulièrement de son action au comité de pilotage du programme de renouvellement urbain.

5.2 Outil de suivi et d'évaluation

Le suivi et l'évaluation de la présente charte se concrétiseront par la mise en place d'un tableau de bord et de suivi des situations de relogement reprenant les éléments de la fiche de suivi prévue à l'article 4.1 :
–situation initiale du ménage : logement (adresse, typologie, loyer ...), composition familiale, ressources, APL/ALS/ALF, loyer, reste à charge, taux d'effort ...
–souhaits et besoins du ménage ;
–propositions adaptées (date, localisation, typologie, travaux éventuels, frais annexes pris en charge, accompagnement proposé, loyer, APL, reste à charge, taux d'effort ...) ;
–réponse(s) des locataires aux 3 propositions, accompagnement mis en place et éventuellement recours ...

Un traitement statistique de ces données, enrichi d'éléments qualitatifs (retour des équipes chargées de la mise en œuvre du relogement, synthèse des visites post-relogement-cf article 4.4, etc) sera présenté au moins une fois par an au groupe de travail « relogement » pour une analyse partagée.
Le groupe de travail « relogement » rendra compte de cette analyse au comité de pilotage du programme de renouvellement urbain.

Article 6. Durée de la charte

La charte de relogement sera effective et opposable durant toute la durée de la convention pluriannuelle de renouvellement du programme n°499 du quartier du Lac et des Renardières de Châtellerault.

Fait à Châtellerault, le 11 JUIN 2018
Signataires :

la Préfète du département de la Vienne

I. DILHAC

La Déléguée territoriale de l'ANRU

I. DILHAC

Le Président de Grand Châtellerault

J.P. ABELIN

Le Président d'Immobilière Atlantic Aménagement

D. RIDORET

Le Directeur de la SEM Habitat

F. DELACROIX

Le Président de Habitat de la Vienne

H. COLIN

La Présidente de la CNL86

P. REAU

Le Président du Conseil Départemental

B. BELIN

Le Président du CSF

A. VIGNIER

La Première Adjointe au Maire de Châtellerault

M. LAVRARD

Le Directeur régional D'action Logement Services

J.F. LEU

Le Président du FSL86

A. PICHON

Le Président du CCAS de Châtellerault

J.P. ABELIN

Le président de l'AFOC

A. BARREAU

en présence du Préfet de Région Nouvelle Aquitaine

D. LALLEMENT

PROTCOLE – ETUDE RELOGEMENT – concertations locatives complémentaires du bailleur social

CONVENTION – CHARTE RELOGEMENT

ménages (taille, âge)	typologie logement occupé	ressources	besoins logement			Besoins / aidants	besoins services			mobilité		projections théoriques = demandes individuelles		relogement avant signature convention (oui-non et secteur de relogement)	ressources par UC / niveau de quartile	objectif CIA à atteindre	durée prévisionnelle de relogement	**RELOGEMENT (date et secteur)**
			adapté (oui/non)	typologie	observations	observations	commerciaux	scolaires	publics	équipement	observations	typologies	secteurs géographiques					

fiche de poste chargée de clientèle – relogement / poste en partenariat avec la conseillère en économie sociale et familiale de l'agence de Châtellerault d'Habitat de la Vienne

Assistant Clientèle

I. Descriptif du poste

1. Finalité :

Mettre tout en œuvre pour relouer dans les meilleurs délais les logements dans le respect de la politique commerciale et d'attribution de l'Office

2. Filière : Gestion Locative et Sociale

Poste basé à l'antenne commerciale sous la responsabilité de la Responsable d'Agence

3. Missions / Tâches :

- Accueillir physiquement et téléphoniquement les demandeurs de logement
- Prospecter les demandeurs en appliquant la politique commerciale (recherche sur fichier, mise en place de publicités, relations avec les contingents (communes, collecteurs...)
- Monter administrativement et enregistrer informatiquement les demandes de logement
- Traiter les départs des locataires
- Faire visiter les logements à relouer
- Constituer tous les dossiers administratifs pour la relocation dans le respect de la réglementation
- Etablir et faire signer le contrat de location et tous les documents annexes
- Suivre les dossiers locataires (avenant, dépôt de garantie, demande de mutation ...)
- Assurer des missions ponctuelles confiées par son responsable

4. Conditions de travail :

- Possibilité téléphone portable professionnel
- Déplacements (permis de conduire)
- Possibilité de présentation des dossiers à la CAL
- Réactivité
- Confidentialité
- Travail sur écran

II. Qualités requises

5. Compétences requises :

- Connaissance du milieu HLM, de la gestion locative et des techniques commerciales
- Pratique des outils bureautiques, NTIC et d'un logiciel métier

6. Aptitudes requises :

- Aptitude commerciale, sens du contact, capacité d'écoute
- Sens de la rigueur et organisation
- Capacité à travailler en équipe et en autonomie
- Aptitude à la médiation

7. Expérience Professionnelle et/ou niveau de Formation requis :

- Bac + 2 Professions immobilières/force de vente
- Ou Bac avec expérience professionnelle en secrétariat/accueil ou bonne connaissance du milieu HLM

D 5 Charte insertion

GRAND CHÂTELLERAULT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières

Charte d'insertion

Préambule

Le programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières de Châtellerault prévoit des interventions en matière de démolition, de construction, d'aménagements et d'interventions sur les équipements, de requalification et de résidentialisation de logements locatifs sociaux.

Ces opérations prévues sur un calendrier échelonné de 2018 à 2024 et au service d'enjeux de mixité sociale et de transformation du cadre de vie des habitants des quartiers autant que de l'attractivité pour tous les habitants du territoire, ne peuvent être pensées indépendamment d'enjeux d'insertion des habitants des quartiers de politique de la ville.

C'est en effet un axe fort du contrat de ville de Grand Châtellerault pour ses deux quartiers prioritaires de Châtellerault, signé le 04 juin 2015.

Ainsi, conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et à la nouvelle charte nationale d'insertion élaborée par l'ANRU le 24 mars 2015, la présente charte intègre des objectifs forts en matière d'insertion professionnelle des habitants des QPV dans le NPNRU.

Ainsi, le présent Plan Local d'Application de la Charte Nationale d'Insertion (PLACI) est établi conformément aux orientations fixées par la nouvelle Charte Nationale d'Insertion.
Afin d'élaborer ce PLACI, une concertation a été menée entre Grand Châtellerault, les maîtres d'ouvrage et les différents partenaires concernés que sont les acteurs emploi-insertion et les représentants des entreprises.
Il décrit les engagements du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des mesures d'insertion pour favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le cadre du projet de renouvellement du Lac et des Renardières.

1 – Objet de la Charte

Grand Châtellerault développe une politique volontariste en matière d'insertion inscrite prioritairement dans deux de ses compétences obligatoires :

- le développement économique,
- la politique de la ville.

L'extension de la CAPC de 12 à 47 communes au 1er janvier 2017 n'a pas changé ces compétences, toutes deux étant restées obligatoires. Ceci a permis pour autant de confirmer l'insertion à l'interface de ces deux politique publique intercommunales.
Ainsi plus précisément, il s'agit pour le territoire :

- d'une part, de concevoir le champ d'insertion et plus logiquement de l'Économie Sociale et Solidaire comme un plan plein et entier de la politique économique et en faveur de l'emploi durable et mutualisé notamment,
- d'autre part, d'appréhender la complexité de ce champ, étant lié à d'autres politiques, sociales notamment, qui nécessitent un regard et des actions particulières en faveur des publics les plus éloignés de l'emploi.

La politique d'insertion du territoire consiste ainsi à soutenir et coordonner les outils territoriaux dans le but d'accompagner les publics éloignés de l'emploi, de donner toutes les chances aux demandeurs d'emploi et de les préparer à se former. Il s'agit ainsi d'engager des parcours d'insertion à partir des outils d'accompagnement divers et complémentaires disponibles afin que les demandeurs d'emploi puissent intégrer le champ de l'emploi :

- les SIAE : tous les types de SIAE qui permettent une graduation d'accompagnement dans l'emploi, sont présents sur le territoire : de l'ACI à l'ETTI
- les structures d'accompagnement des publics : MDS, CCAS, MLNV, ...
- les organismes de formation : notamment E2C, AFPA, GRETA,
- les actions levant les freins à la recherche d'emploi, notamment le pôle mobilité,
- ainsi que toutes les actions spécifiques développées en amont de l'insertion professionnelle, telles que l'atelier d'insertion de la MPT et les chantiers rémunérés de l'ADSEA.

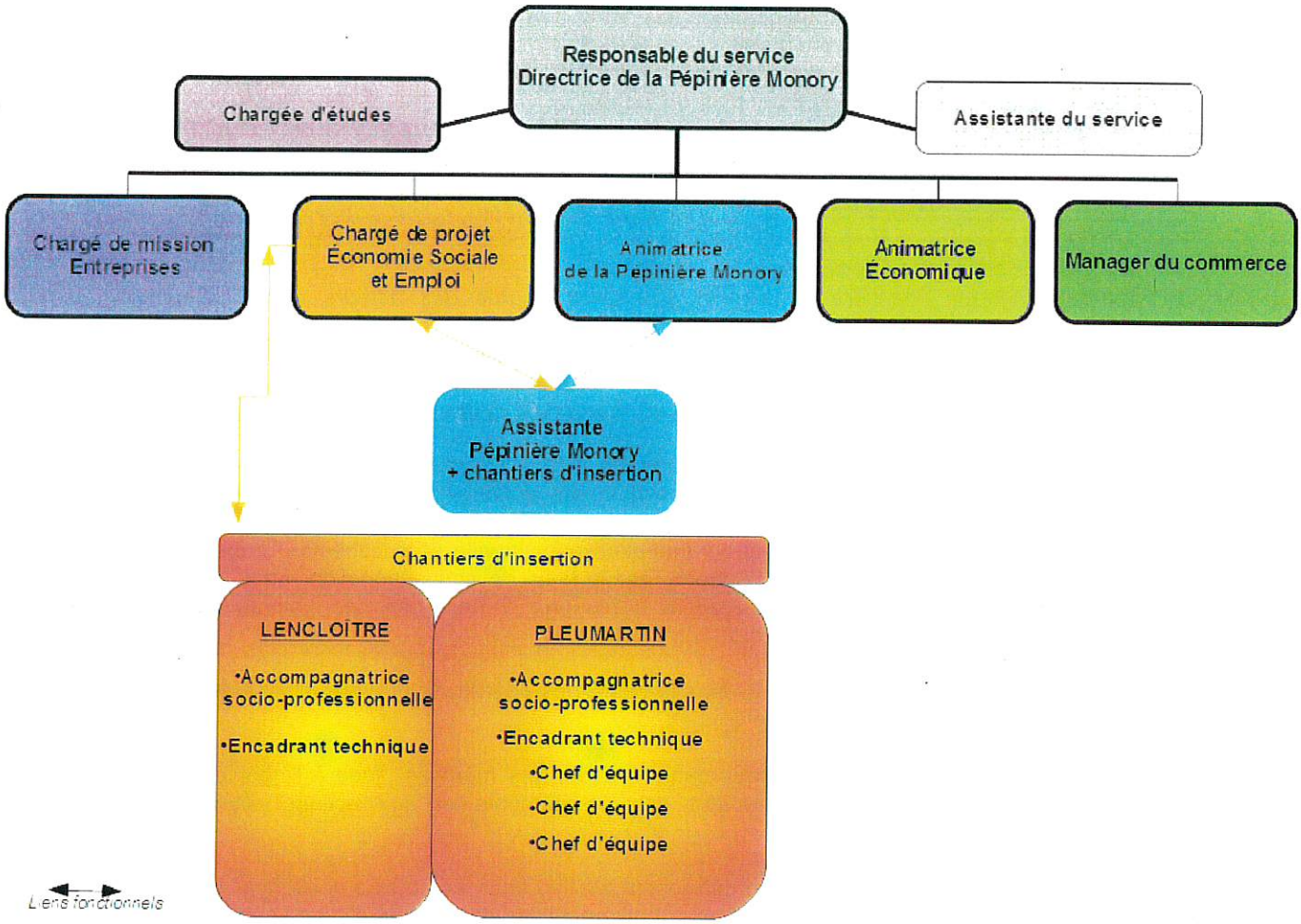
Par ailleurs, le Département, en tant que chef de file des politiques d'insertion a développé un Programme Départemental d'Insertion (PDI), qui comprend une fiche action relative à la généralisation des clauses sociales dans sa commande publique et prévoit le développement des échanges entre les différents facilitateurs de clauses sociales du département. A ce titre, Grand Châtellerault est signataire du Pacte Territorial pour l'Insertion (PTI) destiné à décliner le PDI en mobilisant l'ensemble des partenaires qui œuvre pour faciliter le retour à l'emploi par l'activité économique et en assurant la cohérence des actions conduites.

En complément des ces outils proposés, Grand Châtellerault gérera les clauses d'insertion, au service d'une dynamique créée entre le champ de l'insertion et de l'emploi d'une part et le champ économique d'autre part.

La politique économique de Grand Châtellerault est d'attirer et de maintenir les entreprises sur le territoire. A cette fin, il s'agit ainsi de mettre en adéquation les besoins des entreprises avec les ressources disponibles ou à susciter, notamment en matière de main d'œuvre. Il s'agit également d'anticiper les besoins et ressources à venir dans une logique de GPEC à court terme (3-5 ans).

La politique d'insertion et de l'emploi d'une part, et la politique économique d'autre part, sont ainsi interconnectées dans le sens où les publics en insertion font partie des potentialités et des ressources du territoire, comme tout autre public, au service de son développement et de son attractivité. Les outils soutenus et à disposition ne sont bien que des moyens particuliers à actionner, si besoin, pour faciliter tout autant l'accès à l'emploi que la satisfaction des entreprises à bénéficier d'une main d'œuvre utile.

Jusqu'en juillet 2016, la MEEF intervenant à l'échelle de Grand Châtellerault, avait notamment pour missions de suivre les clauses d'insertion inscrites dans l'ORU d'Ozon et d'assurer ainsi l'interface entre l'offre et la demande d'emploi et d'insertion (entreprises locales, entreprises de travail temporaires, Pôle Emploi et autres partenaires, maîtres d'ouvrage, et demandeurs d'emploi) dans le but de faire participer au programme de renouvellement urbain, des habitants des quartiers de politique de la ville et des publics prioritaires.
En 2016, par décision des partenaires financiers, cumulée à une suppression d'axes retenus définissant les missions de la structure et l'amenant à prétendre à de seuls financements par appel à projet, la MEEF a fermé. Pour autant, le suivi des clauses d'insertion a été reconnu comme un objectif prioritaire et un levier à l'emploi des résidents des quartiers politique de la ville pour le territoire.
Ainsi, cette mission auparavant assurée par la MEEF est réalisée depuis le 01 juin 2017 par le service économie de Grand Châtellerault. En effet, l'extension de l'agglomération au 01 janvier 2017 a permis de restructurer et préciser l'organisation du service :



Cette organisation de service, à l'interface des autres compétences communautaires, traduit la volonté politique d'agir sur :

- le développement économique,
- l'insertion, l'emploi, l'économie sociale et solidaire,
- l'emploi des jeunes,
- le commerce, l'artisanat et les services,
- le fonctionnement des zones artisanales,
- la gestion des bâtiments communaux d'activités économiques,
- les aides économiques aux entreprises et aux créateurs par rapport aux repreneurs d'entreprises.

Plus particulièrement et relativement au contrat de ville 2015-2020 pour les quartiers politique de la ville, les orientations stratégiques relatives au premier pilier « développement économique et emploi » ont été définies en cinq thématiques prioritaires plus deux transversales, à partir des enjeux révélés à travers les éléments de diagnostic de territoire recueillis et actant la fragilité d'une ville industrielle moyenne.

La population des quartiers politique de la ville de Châtellerault reste fortement discriminée au regard de l'emploi, en particulier les jeunes issus de ces quartiers. Les maîtres d'ouvrage se doivent de mobiliser au maximum les ressources à leur disposition, pour agir en faveur de la réduction des inégalités dans ces quartiers.
Le projet de rénovation urbaine, notamment au travers de la clause d'insertion, constitue un levier important pour favoriser le développement de l'emploi.

Ces orientations du contrat de ville s'organisent à partir des politiques publique-cadre de l'État, de l'Unédic et de Pôle Emploi, du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de Grand Châtellerault et de la CAF à

travers leurs plans, schémas ou contrats pluri-annuels.

Elles sont ensuite déclinées en 58 objectifs opérationnels à réaliser sur la durée du contrat de ville (la majorité de ces objectifs opérationnels étant pluri-annuels).
Parmi ces objectifs opérationnels, certains d'entre eux relatifs à la structuration de l'offre d'insertion du territoire promeuvent explicitement les enjeux de la présente charte insertion :

- « *identifier et développer des marchés et des activités supports à l'insertion par types d'intervention (chantiers loisirs, rémunérés, d'insertion) et définir des objectifs quantitatifs évolutifs* »,
- « *définir des critères d'attribution de subvention aux associations pour leurs activités d'insertion* »,
- « *suivre les clauses d'insertion dans les marchés publics* »,
- « *promouvoir les chantiers et activités d'insertion auprès des acteurs publics, économiques, associatifs, du territoire* »,
- « *expérimenter des activités mutualisées pour les activités d'insertion du territoire* ».

2 – <u>Engagement des porteurs de projet de rénovation urbaine et des maîtres d'ouvrage</u>

En cohérence avec la politique de Grand Châtellerault et les objectifs du contrat de ville, les maîtres d'ouvrage de l'OIR sont engagés à favoriser l'insertion professionnelle des habitants des quartiers de politique de la ville.
Conformément à la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'Agence, par le biais de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et d'intérêt régional, s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence

- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés, liées à l'ingénierie des projets (équipe projet ...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement ...).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage définissent, en lien avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion, également de façon partenariale, des objectifs de qualité pour les démarches d'insertion menées dans des projets de renouvellement urbain, par exemple en termes de formation, de part de contrats en alternance, de durée des contrats, d'accompagnement et de suivi des bénéficiaires les plus éloignés de l'emploi.

Ceci s'inscrit dans la dynamique engagée par Grand Châtellerault depuis 2017 pour le développement et la coordination des clauses sociales d'insertion dans ses marchés publics. Cette dynamique est elle-même largement empreinte des orientations du programme de rénovation urbaine menée pour le quartier de la plaine d'Ozon et qui a engagé incontestablement le territoire dans une méthodologie de travail inclusive de l'insertion dans les marchés publics.
Initialement portée par la MEEF pendant le Programme de Renouvellement Urbain d'Ozon, cette mission est dorénavant exercée par Grand Châtellerault officiellement depuis le 1 juin 2017.
Cette mission peut être qualifiée de « guichet territorial unique ».
Elle consiste à :

- *Informer* les entreprises et les mettre en relation avec les structures d'insertion
- *Proposer des candidats* correspondant au profil attendu en mobilisant les partenaires du Service Public pour l'Emploi (aide dans la phase de recrutement)
- *Aider* pour la réponse d'appel d'offre (en lien avec les clauses d'insertion)
- *Identifier* les besoins éventuels en formation préalable
- *Accompagner* l'entreprise dans l'exécution de la clause.

Elle est assurée par la chargée de projets « économie sociale et emploi » et localisée au sein du service « économie » de Grand Châtellerault, au Palissy – zone du Sanital à Châtellerault, soit, à proximité de la zone industrielle principale de Grand Châtellerault et de Pôle Emploi.

3 – Application locale de la charte nationale d'insertion

3.1 Mise en œuvre des clauses d'insertion

Les maîtres d'ouvrage s'engagent au titre de la présente convention à favoriser l'insertion professionnelle des publics résidant en quartier politique de la ville dans leur commande publique. Ils définissent ainsi les conditions et les modalités de la démarche d'insertion. Ils appuient et suivent les entreprises titulaires de marchés dans la mise en œuvre des clauses d'insertion et mobilisent les partenaires de l'insertion professionnelle du territoire.
Les objectifs chiffrés sont définis à partir du cadre réglementaire cité préalablement (au minimum 5% des heures travaillées sur l'ensemble du PRU et 10% pour la GUSP).
L'objectif global relatif aux heures de travail générées par les opérations et consacrées à l'insertion est défini comme suit :

3-1-1 Clauses sociales des maîtres d'ouvrage dans leurs marchés publics

Les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à insérer des clauses sociales dans leurs marchés publics de façon à réserver au minimum 5% du nombre d'heures travaillées en priorité aux habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville.

La méthode de calcul pour la définition des heures d'insertion est la suivante :

montant H.T. des travaux X taux main d'œuvre X taux d'insertion
coût d'une heure de travail

Base de calcul retenue :

Coûts HT de la maquette financière : montant HT des travaux + honoraires de maîtrise d'œuvre
Taux moyen de main d'œuvre appliqué **: 35 %**
Coût horaire salarial retenu : **30 € /heure**
Taux d'insertion retenu : **5%**

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
VILLE	2 318 360 €	27 048	5%	1352
HABITAT DE LA VIENNE	3 275 698 €	38 216	5%	1911
SEM HABITAT	3 308 671 €	38 601	5%	1930
GRAND CHATELLERAULT	0	0	5%	0
TOTAL	8 902 729 €	103 865	5%	5193

- 3-1-2 Dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUP)

Au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la GUP devront être assurées dans le cadre des clauses d'insertion.
Sur la base de l'expérience engagée depuis 2010 en matière de GUSP, le volume d'heures d'insertion sera généré par :

- l'entretien d'espaces verts, notamment au Lac et aux Renardières cohérent entre les différents fonciers des bailleurs sociaux et de la ville,
- l'entretien de parties communes de logements collectifs des bailleurs sociaux,
- des opérations de petite maintenance,
- des actions de sensibilisation des habitants au tri des déchets et à l'entretien des quartiers de Grand Châtellerault,
- les marchés d'encombrants, de gardiennage,

- des opérations de construction de petit mobilier urbain pour l'organisation d'activités d'animation par la ville et Grand Châtellerault.

La GUSP s'attachera à décliner les clauses d'insertion et également à mobiliser d'autres types de supports d'insertion des publics prioritaires, notamment les publics, féminin d'une part et jeune d'autre part des QPV.
En effet, une attention toute particulière devra être portée pour ces chantiers au public féminin, conformément aux orientations du contrat de ville.
Une attention toute particulière sera également portée à la réalisation de missions d'insertion par les jeunes.
Cette OIR doit participer à la poursuite de cet enjeu.

Ceci pourra se décliner par exemple à travers le développement de :
- chantiers rémunérés, organisés par l'Équipe de Prévention Spécialisée de l'ADSEA en partenariat avec Action Emploi,
- chantiers organisés par la MJC des Renardières.

D'ores et déjà, la ville de Châtellerault et les bailleurs sociaux font appel à ces types de chantiers, contribuant à la découverte du milieu professionnel pour des jeunes souvent déscolarisés.

Les activités identifiées notamment au travers des propositions formulées dans les conseils citoyens, si elles ne se veulent pas exhaustives, sont les suivantes :
- distribution d'invitations à des réunions publiques et aux conseils citoyens,
- petite réparation de mobilier urbain, nettoyage de bâtiment publics,
- opération de nettoiement des abords du site environnemental du Lac,
- tenue d'une buvette lors de manifestations ponctuelles au Lac,
- etc.

3.1.3. Embauches (directes ou indirectes) liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement dans le cadre du projet.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à favoriser dans la mesure de leurs possibilités le recrutement de personnes résidant dans les quartiers prioritaires dans leurs recrutements et relatifs à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements, aux actions d'accompagnement liées au déroulement du projet (portage de courses, déménagement, actions d'information, médiation et relation avec les habitants, ...)
A cette fin, ils transmettront les offres d'emploi au dispositif d'accompagnement désigné à l'article 4. Elles seront diffusées à l'ensemble des partenaires emploi-insertion pour optimiser le positionnement de personnes résidant dans les quartiers prioritaires.

	Montant d'ingénierie	**Nombre d'heures travaillées**	**Objectif d'insertion en %**	**Objectif d'insertion en nombre d'heures**
GRAND CHATELLERAULT	211220	2464	5%	123
TOTAL	220 220	2569	5%	123

3.1.4. L'effet levier de la charte insertion.

Conformément aux orientations de l'ANRU d'une part, et de la politique économique et d'insertion de Grand Châtellerault d'autre part, les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique. De la même manière, les démarches d'insertion initiées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité et des équipements des quartiers concernés ont vocation à se développer au-delà de la durée de la convention de renouvellement urbain.
Ces objectifs se traduisent dans les politiques de commande publique de chacun des maîtres d'ouvrage qui s'engagent à promouvoir au-delà des opérations propres à l'OIR, les clauses d'insertion.
Ces objectifs se traduisent également dans les actions de GUSP de chacun des maîtres d'ouvrage qui s'engagent à prioriser les actions d'insertion pour leurs interventions nécessaires.
Le service économie de Grand Châtellerault, en relais du travail mené par la MEEF entre 2005 et 2016, sera

l'interface du territoire pour la promotion de l'insertion.

3.2 – Engagements qualitatifs pour engager une dynamique de parcours.

3.2.1. Public visé

Les personnes bénéficiaires de la présente charte sont prioritairement les habitants du quartier du Lac et des Renardières, inscrits dans le quartier prioritaire « Ozon-Renardières-Lac ».
Les autres résidents des quartiers politique de la ville de Châtellerault, soit d'Ozon, de Châteauneuf et du centre-ville, pourront également en être bénéficiaires compte tenu de la proximité géographique des quartiers et de l'histoire des Renardières particulièrement, avec les autres quartiers (Châteauneuf et Ozon notamment).

La population des quartiers politique de la ville de Châtellerault reste discriminée à l'emploi, en particulier les jeunes issus de ces quartiers. Les maîtres d'ouvrage se doivent de mobiliser au maximum les ressources à leur disposition, pour agir en faveur de la diminution des inégalités entre ces quartiers et le reste du territoire. Les projets de renouvellement urbain, notamment à travers la clause d'insertion, constituent un levier important pour favoriser le développement de l'emploi.
Au vu des travaux à mener aux Renardières et au Lac et d'un nombre d'habitants relatif sur ces deux quartiers et donc également de demandeurs d'emploi qualifiés présents sur ces quartiers, il sera important de viser la proposition des heures d'insertion à l'ensemble des résidents des quartiers politique de la ville, notamment dans l'objectif d'aller au-delà du taux minimum de 5% prévu dans la charte nationale d'insertion.

Parmi ces personnes, seront ainsi particulièrement ciblés :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (DELD) de plus de 12 mois d'inscription au chômage, en particulier les plus de 50 ans, les jeunes et les femmes,
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi,
- Les bénéficiaires de l'Allocation de Solidarité Spécifique (ASS), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de la pension d'invalidité, du Revenu de Solidarité Active (RSA)
- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi,
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ayant plus de 6 mois d'inscription au chômage,
- Les bénéficiaires des structures d'insertion par l'activité économique définies à l'article I-5132-4 du code du travail,
- Les personnes en dispositifs d'alternance,
- Les personnes employées dans les GEIQ.

Afin de permettre aux personnes de s'inscrire dans un parcours long, la durée d'éligibilité des personnes accompagnées dans le cadre des clauses sociales sera de 24 mois maximum.

Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas de candidats résidant dans un quartier prioritaire, seront alors priorisés, les candidats qui sont accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion réalisé sur d'autres « marchés clausés ».

Comme déjà annoncé, une attention particulière sera portée au public féminin et aux jeunes.
Les emplois créés au travers des clauses d'insertion relèvent prioritairement des métiers du bâtiment. Ainsi ces emplois devraient théoriquement davantage concerner un public masculin. Pour autant, comme déjà annoncé, au regard des difficultés à l'emploi des résidents des quartiers politique de la ville et des orientations et objectifs opérationnels du contrat de ville, il s'agira de promouvoir systématiquement les heures d'insertion en faveur de tous les publics prioritaires, auprès des entreprises retenues et des entreprises de travail temporaire. Il s'agira d'identifier les marchés favorisant l'élargissement des choix professionnels aux travaux dits « masculins ».

Considérant que :

- selon le RP INSEE 2012, 54% des résidents de Châtellerault sont des femmes, 16% ont entre 15 et 30 ans à Châtellerault et 7% ont entre 18 et 25 ans,
- 41% des résidents en QPV ont moins de 25 ans pour 28,3% dans la commune et 28,8% au sein de

l'EPCI (données SGCIV),

– 12% des salariés du bâtiment (chiffres FFB) sont des femmes, et 8% des salariés du bâtiment sont des jeunes de moins de 25 ans,

il est défini un objectif de 15% de femmes bénéficiaires des clauses d'insertion et 16% de jeunes de moins de 25 ans en âge de travailler.

3.2.2. Mesures favorisant la mise en place de parcours professionnalisant

Mettre en place une coordination des parcours vers l'emploi

Afin de favoriser une mobilisation optimale des demandeurs d'emploi résidant dans les quartiers prioritaires, l'agglomération travaillera en lien étroit avec les partenaires emploi-insertion présents dans les quartiers (notamment, le centres socioculturel de la MJC des Renardières, mais aussi les autres centres sociculturels du territoire, l'équipe de prévention de l'ADSEA, les chantiers d'insertion de l'agglomération, notamment, Action Ozon, Action Emploi, le Chantier d'insertion des Minimes, et, la Mission Locale, l'E2C, Médiation 86, les MDS et en particulier l'équipe Vienne Emploi Insertion du Département, et Pôle Emploi).

Il s'agira à travers cette démarche partenariale :

- d'informer et de mobiliser les habitants des quartiers prioritaires sur les secteurs d'activités, les métiers et les offres d'emploi générés par les clauses sociales, notamment par l'organisation de réunions spécifiques d'information collectives sur les marchés « clausés » (activités, métiers, emplois, formation),
- de diffuser l'ensemble des offres d'emploi « clausées » à tous les partenaires,
- de veiller à la coordination et à la continuité des parcours des personnes accompagnées dans le cadre du dispositif,
- de veiller à l'articulation entre les instances de concertation relatives aux clauses sociales, et les instances de coordination et d'animation de l'IAE,
- de mobiliser les dispositifs favorisant l'optimisation des parcours vers l'emploi par ailleurs impulsés en faveur de la politique de la ville, notamment le charte « entreprises et quartiers », « 100 chances /100 emplois »,
- de réaliser un suivi des bénéficiaires pendant leur parcours.

Pour répondre à ces objectifs, les partenaires s'appuieront sur les instances techniques dont le rôle est défini à l'article 4.

Généraliser des clauses sociales au-delà du NPNRU

La nouvelle charte nationale d'insertion stipule que « les démarches menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique ».
Cet objectif est pris en compte par l'agglomération qui s'est engagée dans cette démarche de généralisation :

- au sein de la collectivité, en systématisant les clauses à l'ensemble de ses marchés
- à l'échelle de son territoire, en proposant aux maîtres d'ouvrage intervenant sur le territoire d'être accompagnés « gratuitement » par le guichet opérationnel de gestion de la clause dès lors qu'ils souhaitent mettre leur commande publique au service de l'emploi et de l'insertion.

Avec l'appui des maîtres d'ouvrage intervenant sur son territoire, Grand Châtellerault entend poursuivre cette politique de généralisation pour :

– développer quantitativement le nombre de « marchés clausés » et augmenter ainsi le volume d'activité généré en faveur du public en insertion. Les clauses d'insertion participent ainsi à la cohésion sociale des territoires où elles s'inscrivent en permettant de proposer des emplois et des parcours d'insertion aux personnes qui sont le plus impactées dans la conjoncture actuelle (jeunes, demandeurs d'emploi de longue durée, personnes sans qualification...),

– poursuivre cette diversification des activités de façon à multiplier les possibilités de parcours d'insertion avec une palette de métiers plus importante et à élargir cette offre à un public plus large (femmes notamment) ,

– inciter les entreprises à s'engager dans la proposition de parcours plus longs et davantage inscrits dans une logique qualifiante (via l'alternance notamment) et à anticiper leurs besoins de recrutement d'une part, et la construction de parcours individuels d'intégration longs, d'autre part, avec les mesures de droits commun et l'appui des acteurs de l'emploi et de l'insertion,

– en partenariat avec le Conseil Départemental qui a également généralisé les clauses sociales dans ses marchés, ce qui donne des opportunités supplémentaires de proposer un véritable parcours d'insertion aux personnes travaillant sur les clauses.

4. Dispositif de mise en œuvre, de pilotage et de suivi

4.1.Modalités d'inscription des clauses

Les maîtres d'ouvrage définiront les conditions et les modalités de la démarche d'insertion en mobilisant les possibilités offertes par la commande publique dans le cadre de leurs marchés de travaux et des marchés liés à la Gestion Urbaine de Proximité (ordonnance du 23 juillet 2015 et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics) pour permettre aux personnes résidant dans les quartiers politiques de la ville d'accéder à l'emploi :

- L'article 38 de l'ordonnance, permettant d'inscrire une clause sociale de promotion de l'emploi et de l'insertion comme condition d'exécution dans le marché (nombre d'heures minimum à réaliser) ;
- L'article 36-I de l'ordonnance qui permet de réserver des marchés ou des lots Entreprises Adaptées et aux ESAT ;
- L'article 36-II de l'ordonnance qui permet de réserver des marchés aux structures d'insertion par l'activité économique ;
- L'article 28 du décret, qui permet aux acheteurs d'avoir recours à des procédures adaptées pour les marchés de services dont l'objet est l'insertion ;
- L'article 62 du décret, qui combiné avec l'article 38 de l'ordonnance, permet de prévoir un critère d'insertion parmi les critères d'attribution du marché.

La mobilisation de cette dernière modalité se fera, le cas échéant, en concertation avec les représentants des entreprises signataires de la présente charte.

4.2 Modalités de suivi

Grand Châtellerault est la structure opérationnelle désignée pour piloter et coordonner le dispositif des clauses sociales. Elle désigne une personne ressource pour assurer le suivi du PLACI.

Ses missions s'articulent autour des axes suivants :

a/ Assistance technique aux maîtres d'ouvrage pour inscrire les clauses sociales dans leurs marchés :

- Aide à l'identification des marchés de travaux et de services,
- Conseil sur le choix des modalités d'insertion adaptées,
- Assistance technique à la rédaction des clauses sociales dans les marchés,
- Suivi, évaluation et bilan de l'action d'insertion.

b/ Assistance auprès des entreprises et de leurs représentants :

- Information sur les conditions de mise en oeuvre de la clause et sur l'offre d'insertion locale,
- Mise en relation avec les structures d'insertion par l'activité économique en fonction de la modalité d'exécution de la clause choisie,
- Aide à la recherche et à la présélection des candidats éligibles aux clauses (définition des profils de poste, pré-recrutement des candidats),
- Suivi de la bonne exécution de la clause.

c/ Mobilisation et coordination des partenaires emploi-insertion

- Repérage et sélection du public éligible aux clauses,
- Validation de l'éligibilité du public en lien avec Pôle Emploi préalablement à la mise à l'emploi,
- Gestion des offres d'emploi et des candidatures,
– Animation des instances de coordination pour assurer avec l'appui des partenaires emploi-insertion

le suivi et la professionnalisation des bénéficiaires suivis dans ce dispositif.

Grand Châtellerault se dotera d'un logiciel permettant le suivi des heures d'insertion réalisées, la typologie des bénéficiaires, ... Les indicateurs de suivi seront précisés dans le cadre du groupe de pilotage, une fois le logiciel acquis.

4.3. Le pilotage des clauses d'insertion

Une instance de pilotage annuelle suivra et évaluera l'ensemble des marchés d'insertion du territoire, sous la forme d'un comité de pilotage.
Lors de ce comité de pilotage, co présidé par Grand Châtellerault et par la délégation territoriale de l'ANRU pour la partie insertion du projet urbain, un point particulier sera réalisé sur l'OIR.
Cette instance réunira les représentants des institutions ou structures suivantes :

- les acteurs du service public de l'emploi (Mission locale, Pôle Emploi, CAP Emploi, Département),
- les représentants des entreprises du BTP (FFB, SDTP, CAPEB)
- les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (Action Ozon, Action Emploi, Audacie, Relais, Chantier d'insertion des Minimes, Emploi Pluriservices, Entraide pour l'Emploi, Biosolidaire, ACI Pleumartin, ACI Lencloître)
- Grand Châtellerault et la ville de Châtellerault
- Habitat de la Vienne et la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais
- les services de l'État (la Sous-préfecture, DIRECCTE, DDCS, la déléguée de la préfète et la délégation territoriale de l'ANRU),
- Pourront également être invités selon les ordres du jour, d'autres partenaires tels que les clubs d'entreprises.

Son rôle est :

- d'impulser la politique d'insertion en déterminant les modalités de mise en œuvre des clauses et de contribuer à un développement harmonieux sur le territoire de l'agglomération ;
- d'initier et de mettre en œuvre des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville et faciliter leur accès aux marchés en s'appuyant sur les actions emploi programmées dans le cadre du volet emploi du contrat de ville ;
- de veiller à l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain ;
- d'évaluer la démarche à travers les indicateurs de suivi définis à l'article 5 et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant ;
- d'anticiper les besoins à venir, notamment en termes de formation, pour permettre aux organisations professionnelles de mettre en œuvre les mesures nécessaires (information, formation, ...).

Afin d'assurer une bonne coordination des actions conduites sur les clauses sociales et de promotion de l'emploi, il sera rendu compte des actions conduites dans le cadre du PLACI lors des instances suivantes :

- le comité de pilotage stratégique de Renouvellement Urbain co-présidé par Grand Châtellerault et la délégation territoriale de l'ANRU ;
- le comité de pilotage du Contrat de Ville qui s'assurera du respect des objectifs et de la bonne articulation avec le volet « emploi-développement économique » de la politique de la Ville.
- le SPE-P présidé par la Sous-Préfecture.

4.4. Les instances d'animation et de coordination des clauses d'insertion

Un comité technique composé des représentants techniques des institutions citées préalablement pour le comité de pilotage pourra se réunir autant que de besoins.
Sa composition pourra être élargi à d'autres partenaires, acteurs du contrat de ville, dès lors que son ordre du jour dépassera les seules questions afférentes au suivi de la charte d'insertion, eu égard au suivi des objectifs opérationnels du pilier « développement économique-emploi » dans le contrat de ville.

Au titre de l'animation et de la coordination régulières de la charte d'insertion, le service économie est identifié comme la structure support.

Le comité technique se réunit pour réaliser la coordination des parcours des personnes accompagnées dans

le dispositif. Le temps d'échange s'articule autour de :

– l'information sur les opérations à venir et la communication sur les besoins prévisionnels de recrutement,

– la coordination des parcours des personnes accompagnées dans le cadre du dispositif,

- la préparation des bilans qualitatifs (validation des entrées et des sorties, réorientation, « chaînage de parcours » entre les acteurs...).

Une chargée de projets économie sociale et emploi est recrutée par Grand Châtellerault depuis le 01 juin 2017 dont une partie de ses missions consiste à promouvoir, suivre et être l'interface des acteurs engagés dans la présente charte. Ces missions sont complémentaires d'autres missions de développement de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) :

- accompagner les structures liées à l'ESS,
- être référent de Grand Châtellerault en matière d'insertion,
- être référent des deux chantiers d'insertion gérés par Grand Châtellerault,
- favoriser l'emploi sur le territoire.

En tant que coordinatrice des acteurs engagés en faveur de l'insertion, cette chargée de mission sera à l'interface de :

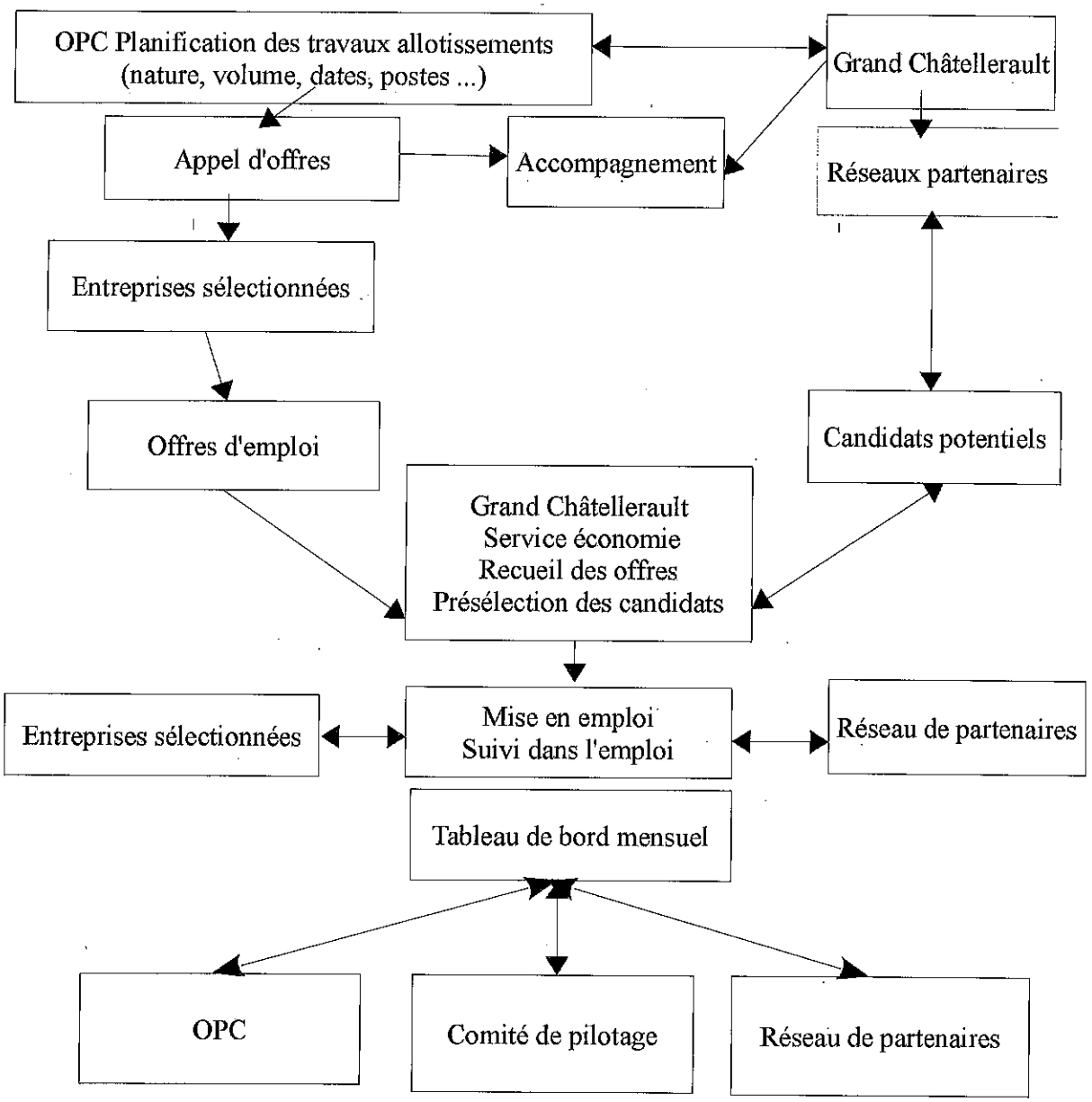
- structures locales d'insertion par l'activité économique

Cadre de l'insertion	**SIAE**	**définition**	**Structures locales**
Art.14 Dans le cadre des marchés ou de la sous-traitance	Les entreprises d'insertion (EI)	Elles sont dans le champ concurrentiel soumises à TVA IS et TP, sur certains postes elles accueillent des salariés qui ne sont pas encore pleinement opérationnels. Ces salariés font l'objet d'un agrément délivré par Pôle Emploi	Relais (second oeuvre bâtiment)
Art.14 Mise à disposition/délégation de personnel	Les entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI)	Elles aussi sont dans le champ concurrentiel, mettent à disposition des personnels faisant l'objet d'un agrément de Pôle Emploi. La délégation de personnel est encadrée en durée.	- Valoris Interim
	Les associations intermédiaires (AI)	Mettent à disposition des salariés dans des entreprises ou pour des particuliers (services aux personnes). Les personnes font l'objet d'un agrément de Pôle Emploi. La durée de délégation est encadrée.	- Action Emploi - Emploi PluriServices - Entraide pour l'Emploi (AEPE)
	GEIQ (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification)	Embauche et met à disposition de ses adhérents des personnes en alternance, pour une durée de six mois au minimum.	- GEIQ-BTP Poitou-Charentes, antenne Vienne - GEIQ multi sectoriels

Art.14 Embauche directe	Grand Châtellerault est opérationnelle et est en capacité d'activer l'ensemble des ressources du réseau emploi pour trouver des candidats.		
Dans le cadre de la GUP (Gestion Urbaine de Proximité)	Les régies de quartier (RQ)	Pas de structure à Châtellerault	
GUSP et article 30	Les ateliers et chantiers d'insertion (ACI)	Ce sont des dispositifs d'insertion, qui ne sont pas dans le champ concurrentiel. Ils réalisent des prestations d'insertion en utilisant des supports d'activités en général fournis par les collectivités ou les bailleurs sociaux, et quelquefois les associations	Audacie : - Chantier intercommunal d'Availles : petit patrimoine bâti, espaces verts, chemins de randonnées, mobilier bois - Chantier textile : valorisation textile - CSC les Minimes : peinture, espaces verts - Action Ozon : nettoyage - Bio Solidaire - ACI Pleumartin - ACI Lencloître ACI Emploi Plurisservices : entretien d'espaces verts

- des entreprises retenues par les maîtres d'ouvrage pour les interventions de l'OIR,
- des entreprises de travail temporaires.

4.5. Schéma du pilotage et du suivi de la clause d'insertion



5. Évaluation

En lien avec les titulaires des marchés concernés, cette personne est également en charge du suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage, à la délégation territoriale de l'ANRU et à l'ANRU. A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, elle transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence, les indicateurs suivants :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité,
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation ...),
- typologie des contrats de travail (embauche directe, alternance, intérim...) et des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité ...),
- nombre de bénéficiaires,
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ...

- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif,
- Situation des bénéficiaires à la sortie du dispositif,
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Cette évaluation devra porter sur :

La pertinence de l'action : définie au sein de la charte locale d'insertion avec l'élaboration d'un diagnostic local (la pertinence de l'action menée sera à interroger tant au niveau stratégique qu'opérationnel),

La cohérence des actions engagées au regard des principes définis dans la charte locale, et du contexte local,

L'adéquation des moyens engagés au regard des objectifs assignés, qu'ils soient humains, matériels, organisationnels,

L'efficacité de l'action, en se penchant sur les résultats :

- Par rapport au public cible : en veillant à aborder de manière différenciée les publics. Un travail sur les indicateurs permettant une juste mesure de l'action reste à effectuer.
  Un indicateur comme le taux de retour à l'emploi n'est pas nécessairement pertinent par rapport à un public très éloigné de l'emploi. Dans ce cas ce sont davantage les mesures engagées pour améliorer l'employabilité, telles que des formations, l'acquisition de nouvelles compétences, ou la qualité de l'accompagnement, qui sont à prendre en compte.
- Par rapport à l'organisation mise en place : la fréquence des rencontres entre les partenaires, la réactivité face à une nouvelle offre d'emploi, peuvent constituer des indicateurs.

Un dernier champ d'évaluation est l'**impact** de l'action menée :

- Impact direct et indirect sur la population concernée par la clause d'insertion, notamment la question de la lutte contre les discriminations, qui ne peut être prise en compte au travers de critères de performance de l'action,
- Impact direct et indirect sur les partenaires mobilisés (mise en relation, nouvelles pratiques, meilleure connaissance du public cible ...).

Grand Châtellerault utilisera un tableau de bord et de suivi pour réaliser le suivi opérationnel des clauses sociales et rendre compte des résultats auprès des partenaires signataires du PLACI.
Les indicateurs d'évaluation seront transmis une fois par semestre à la délégation territoriale de l'ANRU. Ils seront intégrés au bilan annuel présenté lors du comité de pilotage dédié à la mise en œuvre des clauses à l'échelle de l'agglomération, ainsi qu'aux bilans quantitatifs et qualitatifs établis dans le cadre du suivi de la convention.

6. Durée.

Cette charte insertion est contractualisée sur la période de mise en œuvre de l'OIR, à savoir 2018-2024 et sera prorogé jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des travaux.

7. Avenants

La présente charte insertion pourra faire l'objet d'avenants.

Glossaire

AAH : Allocation Adulte Handicapé
ACI : atelier et chantier d'insertion
AFPA : association pour la formation professionnelle pour adultes
AI : Association Intermédiaire
AI : Allocation d'Insertion
ASS : Allocation de Solidarité Spécifique
CCAS : centre communal d'action sociale
DELD : Demandeur d'Emploi de Longue Durée
E2C : école de la deuxième chance
EI : Entreprise d'Insertion
EPIDE : Établissement Public d'Insertion de la Défense
ESS : Économie Sociale et Solidaire
ETTI : entreprise de travail temporaire d'insertion
GEIQ : Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification
GPEC : Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences
MDPH : Maison Départementale pour les Personnes Handicapées
MDS : maison de la solidarité
MEEF : Maison de l'Économie de l'Emploi et de la Formation
MLNV : mission locale Nord Vienne
MPT : Maison Pour Tous
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OIR : Opération d'Intérêt Régional
ORU : Opération de Renouvellement Urbain
PLACI : Plan Local d'Application de la Charte Nationale d'Insertion
RQ : Régie de Quartier
RSA : Revenu de Solidarité Active

Fait à Châtellerault, le 11 JUIN 2018

Signataires

La Préfète du département de la Vienne

I. DILHAC

La Déléguée territoriale de l'Anru

I. DILHAC

Le président de Grand Châtellerault

J.P. ABELIN

La Première Adjointe au Maire de Châtellerault

M. LAVRARD

Le Directeur de la SEM Habitat

F. DELACROIX

Le Président de Habitat de la Vienne

H. COLIN

La directrice de l'Agence de Pôle Emploi de Châtellerault

J. NOURRISSON

Le Président du Conseil Départemental

B. BELIN

Le Président Délégué de la Mission Locale Nord Vienne

M. BEN EMBAREK

Le président de la FFB

J. BEAUJANEAU

Le Président de la CAPEB

M. CHERON

La Directrice de Cap Emploi

A.M. JEAN

en présence du Préfet de Région Nouvelle Aquitaine

D. LALLEMENT

D 6 Projet de gestion

Projet de gestion partenariale

du projet de renouvellement urbain

Le Lac – Les Renardières

SOMMAIRE

Signataires de la convention p4

Préambule p5

Article 1 - Objet de la convention p6

Article 2 - Territoire d'intervention p6

Article 3 - Champs d'intervention p6

A / La gestion de l'entretien et de la propreté p10

B/ La gestion des domanialités p11

C/ L'implication des habitants p12

D / La gestion du respect des équipements publics p13

Article 4 – Modalités de fonctionnement – pilotage – animation - évaluation p15

Article 5 – Engagement des partenaires p15

Article 6 – Durée de la convention p16

Article 7 – Modification de la convention p16

Signatures p17

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, 7 place Aristide Briand, CS 30589, 86021 Poitiers, représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Grand Châtellerault, 78 Boulevard de Blossac, 86100 Châtellerault, représenté par son président,

La commune de Châtellerault comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, 78 Boulevard de Blossac, 86100 Châtellerault, représentée par le Maire,

Habitat de la Vienne, organisme HLM, maître d'ouvrage, 33 rue du Planty B.P. 27 - 86180 Buxerolles, représenté par son Président,

la SEM Habitat, organisme HLM, maître d'ouvrage, 2, 4 Rue Auguste Rodin, 86100 Châtellerault, représenté par son Directeur,

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par son Directeur délégué de Poitiers,

Le Conseil départemental de la Vienne, Place Aristide Briand CS 80319 86008 Poitiers Cedex, représenté par son Président,

Préambule

Grand Châtellerault a engagé un programme de rénovation urbaine pour les quartiers du Lac et des Renardières. La requalification programmée a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et de participer à l'attractivité des quartiers Sud de la ville de Châtellerault.

Aussi, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, Grand Châtellerault, en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenariale, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine et sociale de proximité du Lac et des Renardières concerné par le projet de renouvellement urbain, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

En effet, les investissements consentis pour la rénovation urbaine sont inefficaces s'ils ne sont pas accompagnés d'une politique de gestion urbaine qui garantisse la pérennité du patrimoine et surtout la qualité de vie des habitants. Ce mode de gestion se définit comme « l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier. Il concerne divers acteurs publics et privés qui sont amenés à coordonner leurs actions pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants ».

Il aura pour vocation d'accompagner l'opération de renouvellement urbain sur toute sa durée et prend son sens :

- en amont des chantiers,
- pendant les chantiers,
- après livraison des travaux.

Il est donc l'interface entre la rénovation urbaine et la cohésion sociale, puisqu'il intègre l'implication et l'accompagnement des habitants et des acteurs associatifs dans le processus de requalification des quartiers. Les actions envisagées témoignent de cette dynamique, notamment la concertation et l'accompagnement de la population concernant :

- la mutabilité du foncier et ses conséquences sur la gestion de ce patrimoine,
- la réalisation de nouveaux espaces publics : aires de jeux, espaces récréatifs, lieux de détente et de loisirs,
- l'accompagnement de la population à la nouvelle gestion des déchets
- la propreté et le maintien en bon état des espaces publics et privés
- l'insertion sociale : clauses d'insertion, chantiers d'insertions, chantiers loisirs, et la réalisation de projets culturels : spectacles, résidences d'artistes, embellissement des quartiers.

Il a également une vocation de coordination entre les différents acteurs du renouvellement urbain tels quels les bailleurs sociaux mais également entre les institutions et les associations pour le développement de projets pertinents.

Ainsi, les objectifs généraux portés dans ce plan de gestion sont de :

- assurer une gestion claire et lisible de la domanialité,
- assurer la propreté et le respect des espaces publics et privés,
- maintenir un cadre de vie agréable aux habitants,
- poursuivre et renforcer les démarches participatives avec les habitants,
- accompagner et coordonner les différents acteurs,
- participer à la définition de projets structurants dans les quartiers,
- requalifier et améliorer les espaces publics et collectifs et l'environnement bâti.

Article 1 : Objet de la convention

Le présent projet a pour objet de définir les engagements des différents partenaires en matière de gestion partenariale.

La qualité du projet de gestion est indispensable à la réussite du projet de renouvellement urbain. Elle doit être un élément déterminant quant à la requalification et au changement d'image du quartier. Il participe à pérenniser les investissements réalisés et à accompagner, selon les projets, les phases de :

- conception,
- travaux,
- remises en fonctionnement,
- gestion des quartiers dans leur nouveau contexte.

De plus le contrat de ville « nouvelle génération » précise la place de la GUSP dans son volet « cadre de vie – rénovation urbaine ». Il doit largement participer à l'accompagnement social des habitants des quartiers défavorisés et assurer la coordination des acteurs concernés : collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux.

Article 2 : Territoire d'intervention

Au vu des objectifs partagés de Grand Châtellerault, de l'État, de la Ville et des bailleurs sociaux, le projet de gestion partenariale concerne les quartiers du Lac et des Renardières en accompagnement du projet de renouvellement urbain.

Les quartiers du Lac et des Renardières sont présentés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et dans son dossier de présentation. Le diagnostic posé sur le quartier a été réalisé par les services de Grand Châtellerault, la ville de Châtellerault en lien avec les bailleurs sociaux, les services de l'État et les acteurs locaux dans le cadre de la formalisation d'un Plan Stratégique Local.

Des diagnostics en marchant ont également été réalisés en 2015 et 2016 avec les habitants du Lac et des Renardières, en présence d'associations, de différents services de la ville de Châtellerault, et de la déléguée de la préfète à la politique de la ville.

Article 3 : Champs d'intervention

La définition des champs d'intervention prioritaires émanent des constats suivants :

La répartition des espaces publics – privés, notamment aux Renardières n'est pas claire et entraîne des difficultés de lecture pour les professionnels intervenant dans le quartier mais également pour les habitants. Ces difficultés impactent la bonne gestion du quartier en termes de propreté, de soutenabilité financière, et d'entretien des espaces partagés. La clarification de la domanialité et la gestion efficiente de son entretien et de sa propreté sont les leviers incontournables de la réussite du projet de renouvellement urbain.

L'implication des habitants est essentielle pour la conception d'un projet au plus proche des intérêts de la population et pour l'appropriation des nouveaux espaces. Le respect et la pérennité des investissements réalisés dépendent de la faculté à impliquer la population dès la phase de conception du projet jusqu'à sa réception.

Forte de son expérience initiée dans le projet de renouvellement urbain d'Ozon, la ville de Châtellerault propose à Grand Châtellerault de poursuivre son travail engagé au titre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Cette mission de GUSP a été expérimentée de 2008 à 2012 sur le seul quartier d'Ozon, puis de 2012 à 2015, elle a été déployée progressivement sur l'ensemble des quartiers prioritaires de Châtellerault.

La démarche de GUSP a ainsi été renouvelée pour la période 2015-2020. Dans le même temps que la préparation de cette convention et en articulation avec elle, les bailleurs sociaux ont élaboré respectivement avec leurs partenaires, une convention d'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Elle a notamment pour objectif d'accompagner le projet de renouvellement urbain dans les quartiers du Lac et des Renardières pendant et après la phase de travaux. Cette dynamique de proximité permet de garantir la pérennité du patrimoine mais surtout la qualité de vie des habitants.

Elle participe également à une meilleure appropriation de l'espace public puisqu'elle implique les habitants dans la transformation de leur quartier. La réalisation de chantiers d'insertion et de chantiers loisirs avec la jeunesse issue du quartier, les réunions de travail avec le centre social et enfin la réalisation de diagnostics en marchant, permettent à la population de devenir actrice de l'évolution de son quartier. Cette démarche est donc un levier vers le pouvoir d'agir de l'habitant.

Une articulation régulière avec les bailleurs sociaux et leurs agents en charge des actions de proximité permet de garantir la pérennité du patrimoine et des espaces partagés tout en garantissant aux locataires un cadre de vie plus agréable.

Les démarches d'évaluation définies au titre du projet de gestion partenariale et de suivi des conventions de TFPB, ainsi que les bilans annuels élaborés au titre du contrat de ville serviront l'accompagnement du projet : diagnostic en marchant annuel (collectivités, bailleurs sociaux, habitants et conseillers citoyens et État) pour le suivi de la GUSP et de la convention d'exonération TFPB, bilans des indicateurs et annexes du contrat de ville présentés en COPIL contrat de ville et NPNRU.

Cette articulation entre GUSP et suivi des mesures prises par les bailleurs sociaux relativement à l'exonération de TFPB intègre des mesures sur la gestion :

- du patrimoine bâti des bailleurs sociaux mais aussi des équipements publics (présence des gardiens, gestion des déchets et encombrants, lutte contre les dégradations, médiateur habitat),
- la gestion des espaces publics et la lutte contre les dégradations,
- l'accompagnement des habitants dans la gestion courante de leur quartier et de leur habitat (actions de sensibilisation contre les dégradations, pour les économies d'énergie, ...).

Plus spécifiquement depuis l'engagement de Grand Châtellerault dans la définition du projet de renouvellement urbain, au Lac, une permanence hebdomadaire des services de la Ville a été effectuée entre janvier et mai 2017. Il s'agissait d'accompagner la première phase de travaux de la rue Saint-Just et de répondre aux interrogations des administrés et des acteurs locaux.

A l'issue de l'aménagement, une action complémentaire de nettoiement par l'association Action Ozon a été engagée afin d'assurer la propreté de la rue et des futurs aménagements.

Habitat de la Vienne fait également appel aux services de cette association afin d'assurer la propreté de son patrimoine.

De premières actions de sensibilisation à la propreté, au tri sélectif et au développement durable, sont également engagées au sein du quartier en partenariat avec le service gestion des déchets de Grand Châtellerault et l'ensemble des acteurs associatifs, institutionnels et scolaires.

Un chantier loisir annuel avec la MJC des Renardières, a également été institué, pour permettre aux jeunes de participer à la propreté du quartier du Lac et notamment des nouveaux aménagements qui sont réalisés.

Est prévue en complément la réalisation de chantiers rémunérés en partenariat avec l'équipe de prévention spécialisée de l'ADSEA afin de faire intervenir les jeunes du quartier pour participer à l'implantation du mobilier urbain pour toute opération d'aménagement.

Des temps de travail seront également institués avec les habitants du quartier directement impactés par les travaux afin de déterminer si de potentiels ajustements sont réalisables. Ils seront organisés à partir de la maison du projet. Selon leur thème, d'autres leviers et actions pourront être mobilisés, notamment les cafés familles organisés par la MJC des Renardières en sortie d'école Prévert, une fois par quinzaine les mardis matins.

Des actions d'animation culturelle seront également déployées, en partenariat notamment avec la maison de quartier, l'École d'Arts Plastiques, le Pays d'Arts et d'Histoire de Grand Châtellerault, notamment en intégrant ce périmètre au projet de parcours architectural street art.

Aux Renardières, l'opération projetée implique une nouvelle répartition de la domanialité publique/privée. Il s'agit d'anticiper la gestion des futurs espaces verts redéfinis. L'aménagement de ces

espaces sera pensé en concertation avec la population lors de réunions régulières tenues avec les différents secteurs de la maison de quartier (insertion, famille, jeune).

L'aménagement global du quartier des Renardières fera l'objet, en amont, de concertations avec les habitants et les acteurs du quartier concernant des points précis tels que : les aires de jeux, les terrains sportifs, les lieux intergénérationnels, les espaces collectifs. En effet, les schémas directeurs de ces aménagements pourront être élaborés avec des habitants lors de réunions avec les différents secteurs de la maison de quartier. Cette démarche permet à la collectivité de livrer des équipements en adéquation avec les besoins du quartier et des habitants.

La ville de Châtellerault missionne depuis 2015, dans le cadre de la GUSP, l'association Action Ozon afin d'assurer le nettoiement complémentaire du bas du quartier. La nouvelle répartition de la domanialité et la clarification des espaces, entraînera, de fait un déploiement de cette intervention sur l'ensemble du patrimoine de la ville de Châtellerault. L'intervention de cette association dans le quartier est primordiale puisque certains de ses salariés vivent dans le quartier. Une coordination sera également à opérer avec Habitat de la Vienne et le Conseil Départemental afin d'identifier les actions complémentaires à mener sur leur patrimoine en matière de gestion et collecte des déchets et d'entretien des espaces.

Des chantiers loisirs ponctuels, en direction des jeunes du quartier et concernant le respect de l'espace public et de la propreté, seront engagés avec la maison de quartier.

En synthèse, quatre champs d'intervention prioritaires sont définis au titre de la présente convention du projet de gestion :

- **A / Gestion de l'entretien et de la propreté**

La répartition de la domanialité dans le quartier des Renardières est aujourd'hui complexe puisqu'une très faible partie des espaces appartient à la ville de Châtellerault. La voirie, et la majorité des espaces verts sont la propriété du bailleur social Habitat de la Vienne. Cette répartition complexifie la lecture des espaces privés et publics par les usagers et les habitants du quartier, mais également pour les partenaires de la ville de Châtellerault.

L'opération de rénovation urbaine au regard du projet de gestion partenariale a pour objectif de clarifier la domanialité en identifiant progressivement et précisément les espaces privés et publics ainsi que leur mode de gestion, tout en garantissant une gestion homogène par les différents maîtres d'ouvrage.

A terme, le patrimoine d'Habitat de la Vienne sera strictement limité aux ensembles bâtis et aux espaces résidentialisés et leurs parkings. La ville de Châtellerault, après rétrocession, deviendra gestionnaire d'espaces verts, de cheminements doux et de l'ensemble des voiries (René Cassin, Léo Lagrange, Jacques Cartier, Charles Perrault). Elle conservera la propriété de la salle polyvalente et de son esplanade. La ville de Châtellerault veillera à assurer une gestion efficace et réactive de ce patrimoine pour garantir sa pérennité.

- **B / Gestion de la domanialité**

La rétrocession d'une partie des espaces verts, dans le quartier des Renardières, permettra notamment d'assurer un entretien homogène et qualitatif par la ville de Châtellerault. Il s'agira également, pour le bailleur social, d'assurer la bonne gestion de ses futurs espaces résidentialisés.

Le bailleur social et la ville de Châtellerault, afin d'assurer le nettoiement complémentaire du quartier et afin de mutualiser les moyens, feront appel au même chantier d'insertion. Outre d'assurer un entretien qualitatif, cette intervention participe à l'insertion économique des habitants du quartier et permet une meilleure appropriation des espaces. Le périmètre d'intervention de l'association sera redéfini conformément à la nouvelle domanialité.

Des actions devront également être engagées prioritairement avec les associations implantées au Lac et aux Renardières, particulièrement la MJC des Renardières, les Petits débrouillards, l'équipe de prévention de l'ADSEA. Il s'agira tout autant de développer des actions de sensibilisation et de prévention, que des actions de nettoiement ponctuel en accompagnement d'organisation de différentes manifestations. Dans ce cadre, les habitants seront particulièrement associés, l'objectif étant de les rendre acteurs du respect de leur quartier, et ambassadeurs du tri et de la propreté.

Il s'agira également spécifiquement de réévaluer avec les différents maîtres d'ouvrage la pertinence des lieux d'implantation des conteneurs, ainsi que d'assurer une concertation avec les différents partenaires (bailleurs, Action Ozon, habitants) pour organiser, préciser, ajuster, les modalités de gestion des encombrants et ainsi définir leur périodicité, les lieux de collecte, ...

- **C / Implication des habitants**

La ville a engagé en 2016 et 2017 l'organisation de marches exploratoires de femmes. Les principes résident dans le fait que les femmes sont actrices de leur sécurité et se réapproprient l'espace public. La démarche débute par un diagnostic de terrain sur les situations non sécurisantes (éclairages défectueux, environnement dégradé, etc.) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville réalisé par un groupe de femmes résidentes, en lien avec les instances locales concernées (bailleurs, services techniques...), pour ensuite formaliser des axes opérationnels de changement. L'enjeu est de déployer ce dispositif sur d'autres quartiers, et particulièrement au Lac et aux Renardières.

Des temps informels seront effectués dans les quartiers afin de rencontrer les publics « non captifs » de la maison de quartier notamment.

Pendant la phase de travaux, Grand Châtellerault animera la maison du projet afin de recevoir les habitants et usagers du quartier et de s'assurer que le déroulement des travaux s'effectue en créant le moins de désagréments possibles.

Après les travaux, Grand Châtellerault s'engage à assurer le « service après vente » de l'opération de renouvellement urbain. Il s'agit en effet de garantir la pérennité des investissements engagés et la remise en fonctionnement du quartier dans son nouveau contexte. Aussi, le projet de gestion partenarial, doit permettre d'accompagner, au mieux, la population concernant l'évolution du quartier, et conformément aux exigences fixées par le contrat de ville.

Divers projets culturels, d'amélioration du cadre de vie (propreté, tri sélectif, développement durable), de prévention et de sécurité urbaine, ou encore sportifs et d'insertion, seront à engager en partenariat avec la maison de quartier, les bailleurs sociaux et tous les acteurs associatifs et institutionnels du quartier.

- D / Gestion du respect des équipements publics

La « remise en fonctionnement » du quartier nécessite de faire évoluer les modalités historiques de gestion. La soutenabilité d'un projet de renouvellement urbain repose notamment sur la faculté des partenaires à préserver les investissements réalisés.

Il s'agit notamment d'articuler la gestion partenariale avec les orientations de la stratégie territoriale de prévention de la délinquance. L'optimisation des interventions des acteurs de la prévention et de la sécurité urbaine doit permettre de garantir un contrôle social, de réduire les délits commis dans l'espace public ou privé, de diminuer substantiellement les dégradations sur les infrastructures et de fait, de pacifier le climat du quartier. Ces éléments sont essentiels au regain d'attractivité des quartiers concernés par le projet.

Des actions coordonnées seront renforcées entre le services de la ville de Châtellerault compétents en terme de sécurité urbaine, l'équipe de la prévention spécialisée et la médiation. Il s'agira également de poursuivre le partenariat avec la Police Nationale, à travers les groupes territoriaux de prévention de la délinquance.

Le maintien et le renforcement de ces actions permettent d'éviter les dégradations à répétition sur les infrastructures publiques et privées qui impliquent des dommages souvent lourds, financièrement, pour la collectivité et les bailleurs sociaux. Ces actions permettent également d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier et participent de fait à l'attractivité du parc locatif proposé par les bailleurs mais aussi à l'attractivité de la zone pavillonnaire privée attenante.

Une attention toute particulière sera portée à la salle polyvalente du quartier des Renardières dans son nouveau contexte. En effet, suite à la démolition des PSR 1 et 2, celle-ci bénéficiera d'une ouverture directe sur les bords de Vienne qui participera à son attractivité. Il s'agira alors de développer le partenariat avec la maison de quartier et l'ensemble des partenaires associatifs pour y développer des activités, au-delà des locations de salles ordinaires, notamment des animations culturelles et de sensibilisation. Il s'agit également de préserver cet équipement des nombreuses dégradations qu'il a pu subir.

Suite à l'aménagement de l'aire intergénérationnelle, la maison de quartier des Renardières et le groupe scolaire Léo Lagrange seront au centre du pôle d'attractivité du quartier. Cette attractivité aura pour effet, à long terme, d'augmenter la fréquentation de ces équipements et notamment de la maison de quartier.

A / Gestion de l'entretien et de la propreté

Axes de travail opérationnels	Partenaires	Actions
- Sensibilisation à la propreté et au tri sélectif	Ville / Grand Châtellerault/ MJC / ADSEA	- sensibilisation des habitants par l'animateur de la collecte sélective de Grand Châtellerault sur l'îlot de la salle polyvalente
		- chantier loisirs avec les jeunes de la MJC des Renardières pour le nettoiement du quartier
		- chantier d'insertion pour l'évacuation du verre sur le toit de la salle polyvalente
		- animation de stands concernant le tri sélectif et les matériaux recyclables en partenariat avec la MJC des Renardières
		- chantier loisirs de nettoiement de la rue Saint Just
		- actions pédagogiques en direction du groupe scolaire Léo Lagrange
	MJC / Ville / Bailleurs sociaux	- chantiers loisirs pour l'entretien ponctuel et thématique sur le domaine privé des bailleurs en partenariat avec la MJC des Renardières et l'équipe de prévention spécialisée de l'ADSEA
	Ville / Grand Châtellerault	- organisation d'événements en pieds d'immeuble en lien avec les associations locales, notamment les petits débrouillards
- Gestion des déchets	Grand Châtellerault	- réévaluation de la pertinence des lieux d'implantation des conteneurs : ex : déplacement des conteneurs enterrés du parking du Lac compte tenu des usages et des demandes des habitants et usagers des écoles Prévert
	Ville / Grand Châtellerault / Habitat de la Vienne / Sem Habitat	- coordination régulière avec les bailleurs: partage d'information, recherche de solutions communes
	Ville /Grand Châtellerault / Habitat de la Vienne / Sem Habitat	- concertation avec les différents partenaires (bailleurs, Action Ozon, habitants) pour les modalités de gestion des encombrants : périodicité, lieu de passage, quantité - traitement des encombrants par les passages réguliers du chantier d'insertion Action Ozon, missionné par les partenaires
- Entretien complémentaire des QPV	Ville/ Habitat de la Vienne/ Sem Habitat	- délimitation précise des zones d'intervention des différents partenaires (bailleurs, Ville de Châtellerault
		- identification des actions d'entretien à confier à un prestataire « chantier d'insertion » en complément du nettoiement effectué par les services de chaque partenaire
		- coordination des partenaires

- Actions spécifiquement définies dans le cadre de la convention relative à l'exonération à la taxe foncière sur les propriétés bâtis	Habitat de la Vienne/ Sem Habitat / Etat / ville	- amélioration de la gestion des déchets et des encombrants
		- amélioration de la propreté en cœur d'îlot (résidences Marguerite de Valois et Marie de Médicis)

B / La gestion des domanialités

Axes de travail opérationnels	Partenaires	Actions
- définition de la domanialité	Ville / Habitat de la Vienne / Sem Habitat	- clarification et définition précise de la domanialité en identifiant les espaces privés et publics
		- définition des modalités de gestion à partir des besoins des habitants, d'un cadre de vie de qualité et des moyens financiers de la collectivité
		- rétrocession des espaces verts non résidentialisés du quartier des Renardières à la ville de Châtellerault
		- coordination des interventions des bailleurs et de la ville de Châtellerault via la commission de coordination opérationnelle (cf convention de projet de renouvellement urbain), afin d'assurer une gestion homogène des espaces publics et privés
		- garantie des modalités de gestion des nouveaux espaces sans impact de charges supplémentaires pour les locataires
		- association du Conseil Départemental, dans la gestion de ses espaces (parking et abords de la Maison de la solidarité). Une convention déterminera les conditions de mise à disposition du parking afin de répondre aux besoins de stationnement de la salle polyvalente
		- garantie d'une gestion homogène des espaces verts des Renardières par la ville de Châtellerault
- communication	Ville / Habitat de la Vienne / Sem Habitat MJC	- présentation spécifique aux habitants et acteurs associatifs de la domanialité du quartier au sein de la maison du projet
		- explication aux habitants des modalités de gestion de chaque partenaire
		- soutien des démarches d'appropriation de l'espace public et des pieds d'immeuble par l'intervention des acteurs de la médiation (médiacité, espace d'échanges, de rencontres et d'activités expérimenté en décembre 2017 en centre ville), des animateurs socio-culturels, et l'intervention des équipes de la prévention spécialisée au pied du bâtiment Saint-Just. (caruvane, lieu repère mobile des éducateurs de prévention du Lac et des Renardières)

C/ L'implication des habitants

Axes de travail opérationnels	Partenaires	Actions
- Concertation et démarche de co-construction	Habitat de la Vienne/ Sem Habitat / MJC Renardières / Grand Châtellerault	- accueil des nouveaux habitants effectué spécifiquement par la MJC des Renardières
		- réalisation d'une enquête auprès des habitants du Lac et des Renardières, et auprès des châtelleraudais, sur leur appréciation de ces quartiers par la MJC des Renardières et la ville
		- soutien des initiatives des conseils citoyens : création d'un marché sur le parking du Lac, définition du nom du parking avec les habitants, implantation d'une bote à livre.s
		- organisation de temps informels dans le quartier et hors les murs afin de rencontrer les publics « non captifs » de la MJC
		- concertation et implication des habitants à la création d'espaces récréatifs pour une offre de jeux adaptée aux besoins et une meilleure appropriation des équipements publics (aire intergénérationnelle notamment)
		- concertation et participation des habitants pour la mise en œuvre de projets visant à une meilleure appropriation de l'îlot de la salle polyvalente
		- réalisation de marches exploratoires de femmes en poursuite de l'expérience menée à Ozon : diagnostic de terrain sur les situations non sécurisantes (éclairages défectueux, environnement dégradé, etc.) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville réalisé par un groupe de femmes résidentes, en lien avec les instances locales concernées (bailleurs, services techniques…)
		- soutien à la réalisation de « balades patrimoniales » créées par les habitants du quartier, en poursuite de la communauté patrimoniale initiée dans le quartier de Châteauneuf, et permettant de valoriser leur quartier et faire découvrir son patrimoine à tous les châtelleraudais
		- soutien à la réalisation de « balades naturelles » pensées par les habitants pour découvrir et respecter les richesses environnementales de leur quartier
		- participation des habitants aux suivis des aménagements pendant et après leur livraison (via la maison du projet)
- Gestion et information sur les chantiers	Habitat de la Vienne/ Sem Habitat / Grand Châtellerault	- garantie d'une lisibilité des chantiers pour les habitants et limitation des nuisances durant les phases de travaux
		- informations spécifiques délivrées aux habitants pendant la phase des travaux à la

	Ville	maison du projet. (cartographies)
		- coordination des différentes phases de travaux afin de limiter les nuisances pour les écoles, les accueils de loisirs, le foyer logement, les équipements culturels et les commerces

D / La gestion du respect des équipements

Axes de travail opérationnels	Partenaires	Actions
- Articulation de la gestion partenariale avec les orientations de la stratégie territoriale de la prévention de la délinquance	Ville / Grand Châtellerault / Habitat de la Vienne / Sem Habitat	- participation aux groupes territoriaux de prévention de la délinquance Lac – Renardières : un par trimestre
		- recours systématique aux études de sécurité avec le référent sûreté de la Police Nationale pour toute opération du projet
		- identification des lieux stratégiques pour implantation de la vidéoprotection dans le plan d'aménagement de la ville (salle polyvalente, aire intergénérationnelle, rue Saint Just)
		- coordination et optimisation des interventions des acteurs de la prévention et de la sécurité urbaine (équipe de prévention spécialisée, médiation, police municipale, police nationale, animateurs socio-culturels)
		- accompagnement spécifique de l'ensemble des acteurs pendant la période des travaux (réunion spécifiques et régulières lors des aménagements afin d'anticiper ou gérer les aux dégradations et faire éventuellement appel à une entreprise de sécurité)
		- déploiement d'activités proposées sur l'espace public, à la salle polyvalente, sur l'aire intergénérationnelle, à la maison du projet, esplanade Saint-Just, par les des acteurs culturels, socioculturels, de la prévention et de la sécurité urbaine
		- facilitation de la diminution substantielle des dégradations sur les infrastructures en impliquant les habitants dans la réfection des équipements publics (nettoyage régulier de la salle polyvalente), développement de chantiers participatifs initiés par la MJC pour la rénovation de l'accueil de leur siège social au dernier trimestre 2017
		- identification et développement d'actions de gardiennage, une fois toutes les autres actions de présence sociale et de sécurité, testées
- Remontées d'information	Ville / Grand Châtellerault	- remontée des informations par les acteurs intervenant sur le quartier (Action Ozon, MJC, équipe de prévention). Présence en continu sur le quartier nous permettant une mise à jour quotidienne. Transmission au responsable du service PMSU des difficultés rencontrées, dans le

		quartier
		- sollicitation du responsable du service PMSU lorsque l'intervention des services de médiation et/ou de la police municipale est jugée nécessaire
		- en cas de dégradations, intervention réactive des services techniques pour ne pas inscrire les dégradations dans la durée (intervention réactive, sur l'esplanade de la salle polyvalente : nettoiement des graffitis, suppression de l'éclairage endommagé, réhabilitation des potelets de sécurité)
		- en cas de dégradations constatées par les services techniques, remontées d'information au coordinateur de la gestion partenariale

Article 4 : Modalité de fonctionnement -pilotage- animation -évaluation

La coordination du projet de gestion partenariale sera assurée par le chargé de projets urbains et sociaux pour Grand Châtellerault. Il est l'interlocuteur privilégié des bailleurs sociaux, des partenaires associatifs et institutionnels intervenant dans le cadre du projet mais également des habitants.

Il est notamment chargé de la concertation des habitants et des partenaires en amont du projet. Il veille également à la bonne exécution du projet et effectue le suivi des travaux. Il est aussi chargé d'assurer le « service après vente » des aménagements une fois les travaux effectués.

Il participe aux instances décisionnaires et stratégiques sur l'ensemble des thématiques liées à la politique de la ville et au renouvellement urbain, notamment au groupe territorial de sécurité et de prévention de la délinquance.

Une instance spécifique de coordination du projet de gestion partenarial pourra être créée selon les besoins.

Le suivi du projet de gestion partenariale s'inscrit dans le comité de pilotage spécifique relatif au suivi du projet de renouvellement urbain.

Lieu d'animation :

La maison du projet des quartiers du Lac et des Renardières sera le lieu identifié pour assurer la gestion partenariale du projet de renouvellement urbain. Elle sera le lieu repère de la gestion urbaine de proximité tel que présenté dans la convention du projet de renouvellement urbain.

Comité technique :

Les instances définies pour le suivi du projet de renouvellement urbain, conformément à la convention, seront celles de contrôle et de suivi du projet de gestion partenariale.

Ce comité technique constitue l'instance de base de la coordination et du suivi des opérations inscrites au programme. Il se réunit a minima tous les semestres, son animation étant assurée par l'équipe projet.

Le comité technique assure le suivi de la programmation d'ensemble du projet dans sa phase de réalisation opérationnelle et la coordination des différents opérateurs.

Il est composé de : l'équipe projet mutualisée de la ville de Châtellerault et de Grand Châtellerault, l'équipe projet d'Habitat de la Vienne, l'équipe projet de la SEM Habitat, la délégation territoriale de l'Anru.

Peuvent être associés en tant que de besoin, les représentants des autres institutions siégeant au comité de pilotage.

L'équipe projet :

Elle a pour objectif l'évaluation et la mise en œuvre des actions définies par le projet de gestion partenariale. Elle coordonne et assure la participation des habitants concernés par le projet de renouvellement urbain.

Elle a pour but de :

- faire état de l'avancement des actions définies dans les 4 champs d'intervention prioritaires définis
- proposer les priorités et les ajustements à donner aux différentes actions.

Les interlocuteurs au titre du projet de gestion partenariale :

Pour Grand Châtellerault : le chargé de projets urbains et sociaux
Pour Habitat de la Vienne : la responsable d'agence de Châtellerault
Pour la SEM Habitat : le responsable d'agence de Châtellerault
pour la ville de Châtellerault : le coordinateur GUSP
pour la MJC des Renardières : le directeur.

Article 5 – Engagement des partenaires

Grand Châtellerault s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage du projet de gestion partenariale (diagnostic, élaboration, suivi de la convention, évaluation).

Habitat de la Vienne et la Sem Habitat s'engagent à respecter le programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB.

Tous les partenaires s'engagent dans leur domaine respectif de compétence et sur les champs identifiés, à mettre en œuvre les actions définies dans le présent projet.

Un bilan annuel sera réalisé par l'équipe projet de Grand Châtellerault afin d' évaluer la pertinence des actions menées.

Article 6 – Durée de la convention

Le projet de gestion partenariale est signé pour la période 2017-2024, en cohérence avec la convention du projet de renouvellement urbain.

Article 7 – Modification de la convention

Toute modification des dispositions de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à Châtellerault, le 11 JUIN 2018[1]

La Déléguée territoriale de l'Anru **I. DILHAC**	**La Préfète du Département de la Vienne** **I. DILHAC**
Le Président de Grand Châtellerault **JP ABELIN**	**La Première Adjointe au Maire de Châtellerault** **M. LAVRARD**
Le Président du Conseil Départemental PO **B. BELIN**	**Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts** P/O Ghislaine SEJOURNÉ Directrice Territoriale 79/86 **P. BODIER**
Le Directeur de la SEM Habitat PO **F. DELACROIX**	**Le Président d'Habitat de la Vienne** **H. COLIN**
En présence du Préfet de Région Nouvelle Aquitaine **D. LALLEMENT**	

1 Date apposée par le dernier signataire