

Etat des lieux aquitain du
renouvellement urbain

24

Deuxième synthèse – octobre 2005

33

40

47

64

Etat des lieux aquitain du renouvellement urbain

Deuxième synthèse

Présentation de l'état des lieux

Cet état des lieux résulte d'entretiens réalisés auprès des chefs de projets communaux renouvellement urbain, de la lecture de conventions territoriales et de dossiers déposés à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Certains acteurs n'ont pu être encore interviewés. Il constitue une photographie des projets de renouvellement urbain, qui sont susceptibles d'évoluer, notamment ceux qui ne sont pas encore finalisés.

Cette présentation se compose de 3 parties :

- La première sera une rapide présentation de l'ensemble des projets permettant de les situer géographiquement et d'appréhender leurs principales caractéristiques ;
- La seconde consiste en une analyse synthétique de l'ensemble des projets ;
- La troisième est constituée des fiches descriptives de l'ensemble des projets répartis par département.

Chacune des fiches est organisée de la même manière, avec pour objectif de présenter les projets de renouvellement urbain des communes en politique de la ville, suivant 3 axes :

- le **contenu du projet** : sites concernés et opérations envisagées et/ou engagées (démolitions-reconstructions, réhabilitations, résidentialisations, nouveaux aménagements, etc.)
- le **pilotage du projet** (politique et opérationnel),
- et le **rôle joué par l'équipe politique de la ville** locale dans la mise en œuvre et la conduite du projet (élaboration, suivi, animation, etc.).

Ce document a une vocation dynamique, il évoluera :

- avec le temps pour compléter le tour d'horizon proposé,
- avec les différents acteurs qui seront rencontrés pour préciser le contenu,
- selon les thématiques qui pourront y être développées, telles que la mise en œuvre de la mixité sociale, le relogement, la conduite opérationnelle des projets, etc.

Ce deuxième état des lieux est le résultat du travail d'investigation et de synthèse de Fabrice Cabrejas, stagiaire à Pays et Quartiers d'Aquitaine du 4 juillet au 16 décembre 2005. Il s'adapte le travail d'Agathe Mongélous, ancienne stagiaire qui a réalisé un premier état des lieux, au contexte plus actuel avec une approche différente.

1/ Présentation des projets de renouvellement urbain

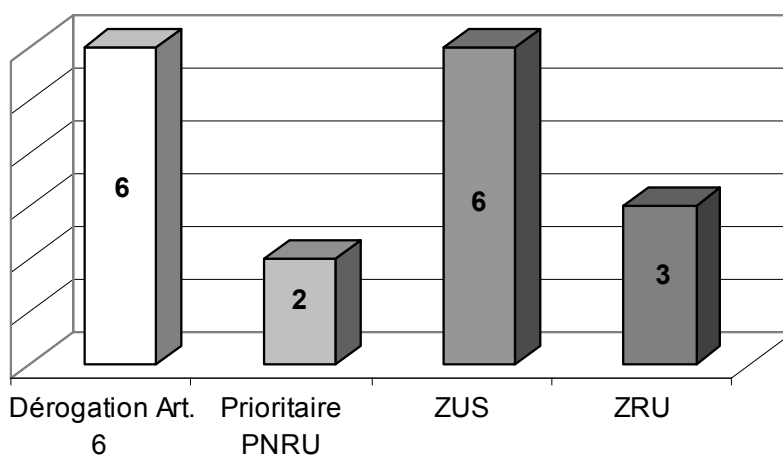
Le tableau suivant présente dans chaque département aquitain, les principaux projets de renouvellement urbain, répartis selon leur agglomération. Ainsi, on observe une forte concentration de projets sur le territoire du Contrat de ville de l'agglomération bordelaise. Sur les 13 communes composant ce dernier, 10 projets de renouvellement urbain sont prévus ou ont débuté sur 9 communes différentes. En outre, 3 projets sont recensés en Dordogne, 2 dans les Pyrénées Atlantiques, 1 dans les Landes et 1 dans le Lot et Garonne.

Département	Agglomération concernée	Communes concernées	Quartiers concernés	Situation du quartier	Rapport à l'ANRU
Dordogne	Contrat de ville de l'agglomération Bergeracoise	Bergerac	La Cattede, Naillac	Dérogation Art. 6	Dossier déposé
	Contrat de ville de l'agglomération Périgourdine	Boulazac	Pey-Harry	Dérogation Art. 6	Dossier déposé
		Périgueux	Gour de l'Arche		Dossier déposé
Gironde	Contrat de ville de l'agglomération Bordelaise	Bassens	Le Bousquet	Dérogation Art. 6	Convention signée
		Bègles	Yves Farge	Prioritaire PNRU	Convention signée
		Bordeaux	Saint Jean	Dérogation Art. 6	Convention signée
		Cenon	08-mai-45	ZUS	Convention signée
		Floirac	Libération	ZRU	Dossier validé en CNE
		Lormont	Carriet	ZUS	Convention signée
			Génicart	ZUS	Dossier déposé
		Pessac	Saige, Chataigneraie-Arago et Alouette-Haut Livrac	ZRU et ZUS	Projet à l'étude
		Talence	Thouars	ZUS	Dossier déposé
Sainte-Eulalie	Les Ruaults	Dérogation Art. 6	Projet à l'étude		
Landes	Contrat de ville de l'agglomération Montoise	Mont-de-Marsan	Peyrouat	ZRU	Dossier déposé
Lot et Garonne	Contrat de ville de l'agglomération Agenaise	Agen	Tapie	ZUS	Dossier en cours
Pyrénées Atlantiques	Contrat de ville de l'agglomération Bayonnaise	Bayonne	Plateau Saint-Etienne	ZUS	Projet à l'étude
	Contrat de ville de l'agglomération Paloise	Pau	Le Hameau-Ousse des bois	Prioritaire PNRU	Dossier validé en CNE

La situation des projets

Le graphique suivant montre que presque la moitié des projets n'était pas compris dans la géographie prioritaire telle qu'elle était définie avant l'entrée en vigueur de la LOPVRU (Loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine). Ainsi, 6 projets ont bénéficié d'une dérogation au titre de l'article 6 de cette même loi, 2 autres projets ont été jugés prioritaire dans le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Ces deux derniers devaient faire l'objet d'une ORU (Opération de Renouvellement Urbain), il s'agit des projets de Pau et de Bègles.

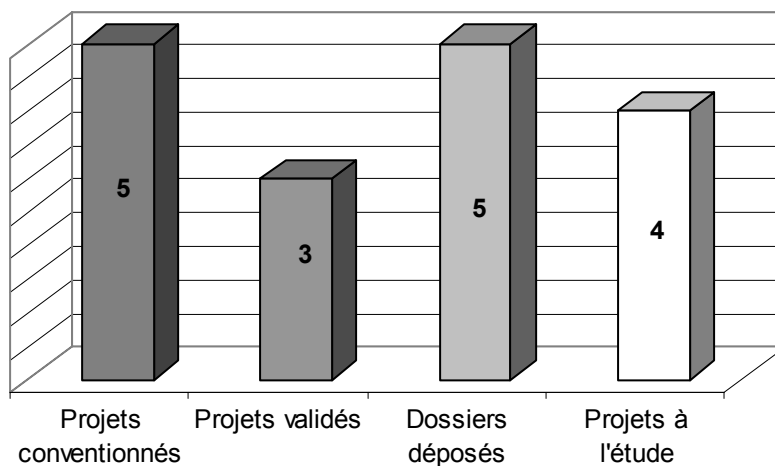
Répartition des projets selon leur situation



Etat d'avancement des différents projets

En Aquitaine, 5 projets ont déjà fait l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU, tous situés dans l'agglomération bordelaise (Bassens, Bègles, Bordeaux, Cenon, Lormont Carriet). Ces projets sont accompagnés de trois autres au sein de la catégorie 1 de l'ANRU, 2 ont été validés en Comité National d'Engagement (Pau et Floirac), un autre dossier est en cours de validation (Lormont Génicart). Enfin, une autre catégorie se dessine avec des dossiers déjà déposés ou à l'étude, parmi lesquels un seul n'envisage pas de déposer un dossier à l'ANRU dans l'immédiat (Pessac).

Répartition des projets selon leur avancement



2/ Analyse synthétique de l'ensemble des projets

La synthèse suivante reprend les éléments développés dans les fiches projets, en conservant les trois axes majeurs les constituant :

- Le contenu des principaux projets de renouvellement urbain en Aquitaine ;
- Le pilotage politique et opérationnel ;
- La place occupée par les équipes politique de la ville dans la conduite des projets.

Cette synthèse s'attache à présenter les similitudes, les différences et les éventuelles tendances qui semblent se dessiner avec les 17 projets constituant ce panorama.

Le contenu des principaux projets de renouvellement urbain en Aquitaine

La quasi-totalité des projets envisagent un projet de rénovation urbaine, impliquant le dépôt d'un dossier à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (seul le projet de Pessac n'envisage pas cette démarche dans l'immédiat). D'une manière générale, les projets de renouvellement urbain s'inscrivent dans une logique de prise en compte globale des quartiers et de leur intégration à une échelle plus grande, qu'elle soit communale ou d'agglomération.

L'intervention sur le bâti, élément moteur des projets de renouvellement urbain, est prévue dans l'ensemble des projets. Cependant, elle peut-être envisagée de diverses manières : démolition-reconstruction, réhabilitation, résidentialisation, restructuration. Ces actions sur le bâti s'inscrivent dans une démarche de diversification de l'offre d'habitat, ainsi les logements sociaux démolis ne sont qu'en partie reconstruits sur site. Les produits de diversification sont programmés, pour une large part, sur le site de démolition. Il s'agit d'accession privé et sociale (PSLA), de locatif libre (en grande majorité par la Foncière-Logement) et intermédiaire (PLS). De la même manière, les petits collectifs ainsi que les maisons individuelles sont privilégiés.

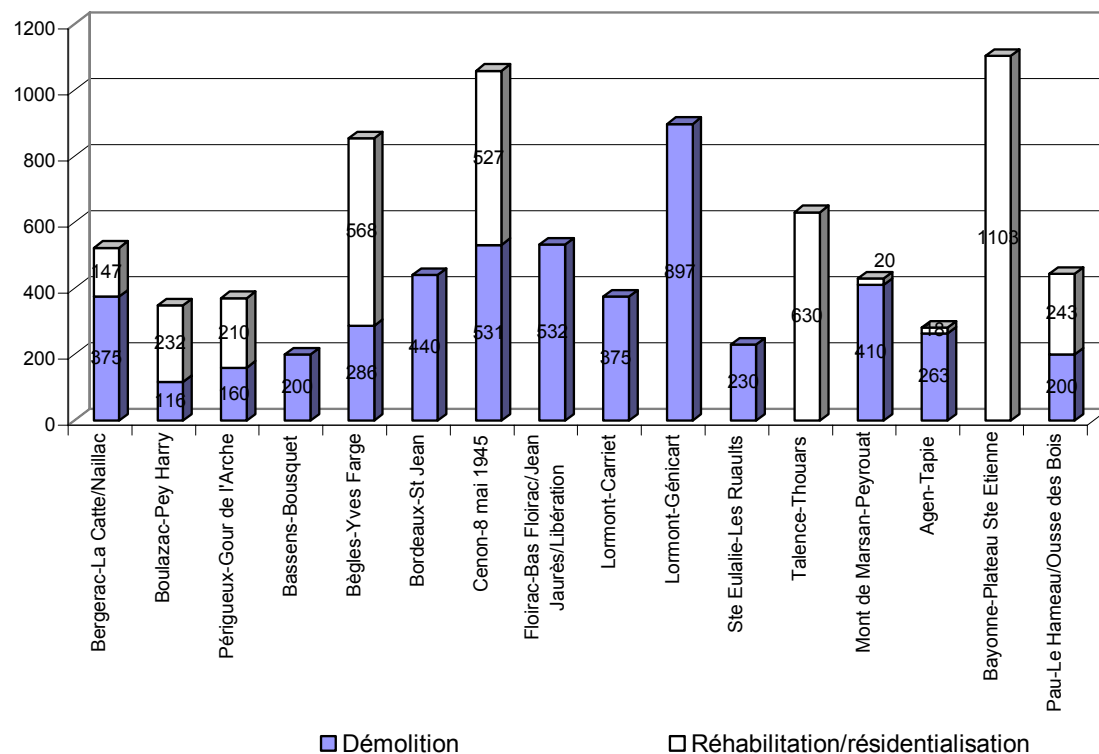
Il faut rappeler que tout logement démoli doit être reconstruit. C'est la règle du « 1 pour 1 ». Les reconstructions bénéficient d'un prêt à taux avantageux, le PLUS-CD (taux de 2,5%). Les produits de diversification viennent en complément.

Le diagramme de la page suivante montre pour chacun des projets, le nombre de logements concernés par de la démolition et de la réhabilitation/résidentialisation.

En bref, sur les 17 projets répertoriés :

- 14 projets prévoient de la démolition-reconstruction ;
- 10 projets font l'objet de réhabilitation couplée avec la résidentialisation des immeubles ;
- 1 projet se concentre sur la restructuration du bâti.

Nombre de logements concernés par la démolition, réhabilitation, résidentialisation des logements



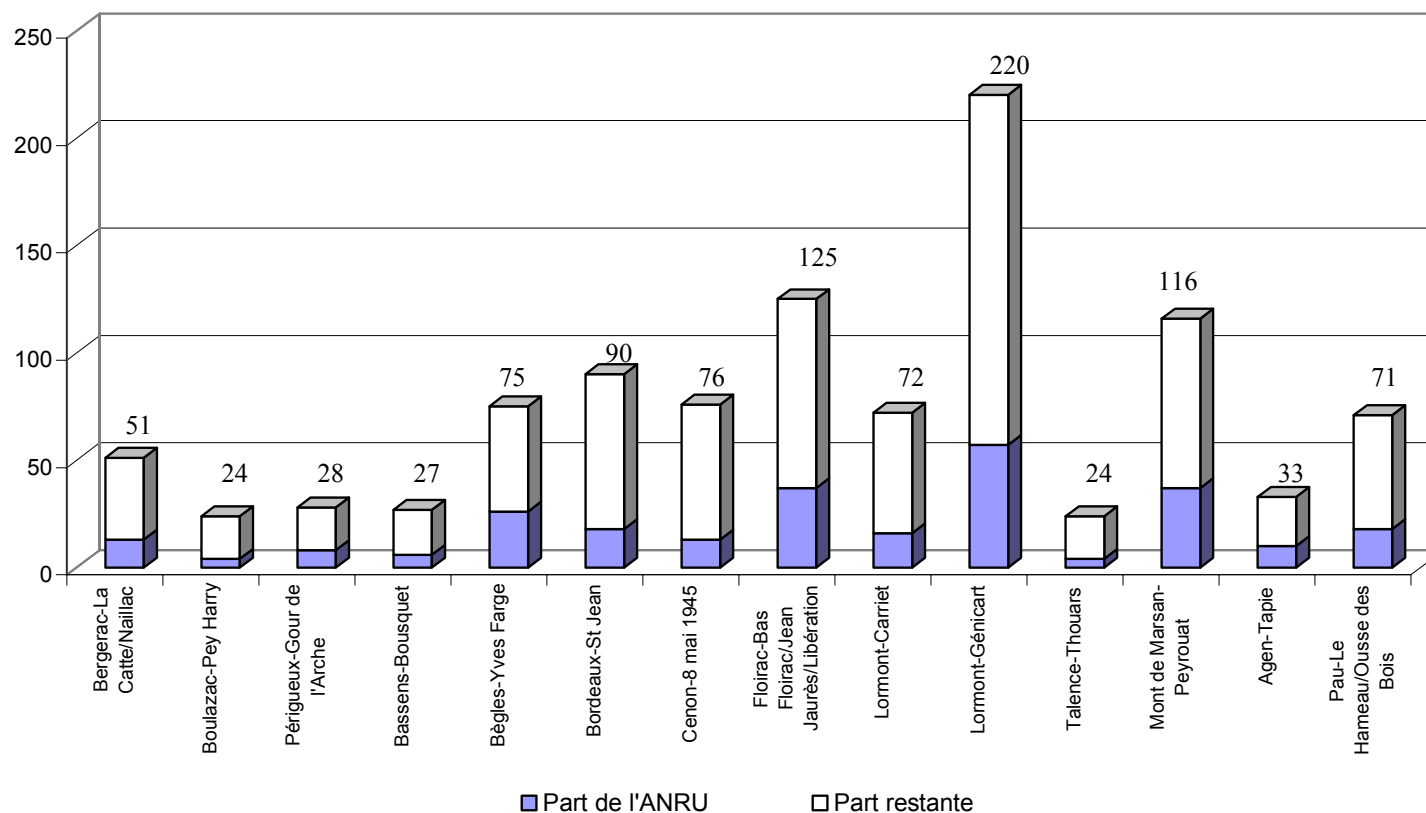
Sur les 16 projets qui recourent ou envisagent de recourir à l'ANRU, on peut dénombrer :

A priori, 5015 logements démolis à l'intérieur des quartiers en Aquitaine (dont 3491 en Gironde, soit 70%) ;

Les opérations de réhabilitation/résidentialisation vont concerner 3698 logements (dont 1725 en Gironde, soit 47%).

Ainsi, dans les années à venir les projets de renouvellement urbain en Aquitaine vont changer le destin d'a priori 8713 logements, dont 60% situés en Gironde.

Coût global des projets et part de l'ANRU dans chaque projet



Sont présentées les données correspondant au coût global de chaque opération (chiffre en haut, en millions d'euros) et la part de l'ANRU par rapport au coût global de chaque opération (en %). Il faut rappeler que le coût global de l'opération diffère de la base de financement de l'ANRU. Cette dernière précise son intervention sur des critères précis, certains projets peuvent prévoir des opérations qui ne feront pas l'objet de financement de l'ANRU.

Le coût des projets varie de 24 à 220 millions d'euros, avec une moyenne en Aquitaine de 74 millions d'euros.

La part de l'ANRU dans le coût global des différents projets peut varier de 17 à 35%, avec une moyenne de 26 %.

Outre les opérations sur le bâti, les projets de renouvellement urbain prévoient le désenclavement du quartier, la construction et la requalification d'équipements, des interventions sur l'offre commerciale.

Un objectif partagé par l'ensemble des projets est **le désenclavement du quartier**. Cela passe par la requalification et réorganisation des réseaux viaire. Ces interventions peuvent aller du maillage et de la hiérarchisation des voiries à l'intérieur du quartier (cheminements piétonniers, pistes cyclables, rue sans impasse...) à une intervention dans une vision plus large (création de nouvelles voies, d'un boulevard). Ces différentes actions s'accompagne souvent de valorisation et d'aménagement des espaces publics (hiérarchisation des lieux publics, création de parking paysager, aménagement de parc public).

Autre point important dans la plupart des projets (13 sur les 17), **la construction et la requalification des équipements**. De nombreux équipements sont concernés, ils ont souvent vocation à avoir un rayonnement qui s'étend au delà des limites du quartier. Certains projets profitent de l'occasion de ce projet global de renouvellement urbain pour créer des équipements dont l'usage se fera à l'échelle de l'agglomération. Parmi les réflexions sur les équipements, les équipements scolaires ont une place importante (création d'un pôle éducatif majeur, construction d'une unité multi-accueil : crèche, maternelle, halte garderie, regroupement du groupe élémentaire, valorisation du groupe scolaire...). De la même manière, les équipements sportifs et culturels ont un poids intéressant dans les différents projets. Des équipements de quartiers peuvent être créés, relocalisés, valorisés (maison des associations, local animateurs/acteurs de quartier, pôle de rencontre entre les habitants, plate-forme d'insertion sociale, maison de quartier...). D'autres équipements peuvent également être concernés par les projets : parkings sécurisés, salle des fêtes, réseau de chauffage urbain, foyer du 3^{ème} âge...

Certains projets (8 sur 17) prévoient également des **interventions sur l'offre commerciale de quartier**. Cela peut aller de la réhabilitation de la barre commerciale, au renforcement de l'offre commerciale organisée autour d'une nouvelle entrée de quartier, en passant par la mise en valeur du centre commercial de quartier permettant de diversifier les commerces présents.

En bref,

Diverses interventions sont possibles à l'occasion d'un projet de renouvellement urbain. L'élaboration d'un projet global permet le couplage de ces différentes composantes. La constitution de tels projets se fait à partir d'un diagnostic approfondi sur diverses thématiques et nécessite un travail partenarial. Voyons dans la partie suivante, comment s'organise le pilotage du projet.

Pilotage politique et opérationnel

Chaque collectivité est organisée de manière différente. Cependant, le pilotage semble se structurer, de manière générale, autour des trois instances suivantes :

- **un comité de pilotage placé sous l'autorité du maire.** Ce sont les communes qui sont les porteurs des projets de renouvellement urbain. On retrouve régulièrement les mêmes familles d'acteurs au sein des différents comités de pilotage : les services de l'Etat concernés (DDE, CAF, DDAS, Education Nationale...), les villes et ses services (politique de la ville, services techniques, sociaux, CCAS...), l'EPCI au quel la commune appartient, le Conseil Général, le Conseil Régional, les bailleurs sociaux concernés, les représentants du Contrat de Ville, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Europe (FERDER). D'autres acteurs peuvent être intégrés selon les territoires et les enjeux. Ainsi, à Mont de Marsan, la base aérienne fait partie du comité de pilotage car elle est comprise dans le périmètre du projet.
- **Un comité technique** dont les membres ont un rôle de relais entre le projet et leurs institutions respectives. Les maîtrises d'ouvrage se font par domaines de compétences. Ainsi, les organismes HLM s'occupent généralement de la démolition-reconstruction, les villes ou EPCI prennent en charge les travaux relatifs aux aménagements de voiries, les villes se consacrent aux opérations d'aménagement des espaces publics et des équipements dont ils sont propriétaires.

Le comité de pilotage prépare généralement les réunions et les travaux du comité de pilotage. Il peut être élargi ou restreint en fonction des besoins.

- **Une direction opérationnelle portée par les équipes politiques de la ville.** Les équipes politiques de la ville sont transversales, elles assurent l'articulation avec les autres services, les partenaires de terrain et l'ensemble des dispositifs contractuels. Dans certains cas, le pilotage opérationnel est articulé différemment. Ainsi, par exemple :
 - A Bègles, la ville a confiée à la SAEMCIB, également bailleur des logements sociaux du quartier, la mise en œuvre opérationnelle ;
 - A Bordeaux, le pilotage opérationnel est confié à la SA Domofrance, unique bailleur sur le périmètre de démolition ;
 - Sur les communes appartenant au GPV des Hauts de Garonne, une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage très réactive accompagne les projets dans la phase opérationnelle ;

Rôle joué par les équipes politiques de la ville dans la conduite de projets

Si les équipes politiques de la ville assurent, dans certains cas, la direction opérationnelle des projets de renouvellement urbain, 2 tendances se distinguent suivant leurs échelles d'intervention :

- **les équipes municipales** assurent généralement les missions suivantes :
 - ✓ participation à élaboration du projet et au montage du dossier,
 - ✓ interface avec les autres services et partenaires,
 - ✓ mobilisation et animation des acteurs de terrain,
 - ✓ suivi des opérations,
 - ✓ relation avec les habitants.

On peut noter **un renforcement des équipes** par le recrutement de **chefs de projet quartier** (exemple des quartiers Carriet et Génicart pour la commune de Lormont, du 8 mai 1945 pour celle de Cenon, etc.) et de **chef de projet requalification urbaine** (exemple du quartier de Thouars pour la commune de Talence).

- **les équipes d'agglomération** ont principalement :
 - ✓ une mission d'ingénierie d'accompagnement se rapprochant de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage,
 - ✓ et des missions d'animation et de mise en cohérence du projet avec les orientations générales des contrats de ville.

On peut noter qu'elles sont relativement **peu associées en amont du projet**, lors des phases d'élaboration.

Etat des lieux aquitain du renouvellement urbain

Annexes :

FICHES DESCRIPTIVES DES PROJETS RENOUVELLEMENT URBAIN

24 | **33** **40** **47** **64**

Les fiches sont classées par département et par ordre alphabétique

⇒ **Bergerac - La Catte et Naillac**

Situation du projet	⇒	<p>Le renouvellement urbain concerne 2 quartiers (le quartier nord : la Catte et la cité Beauplan, et le quartier sud : Naillac). Ces 2 quartiers ne sont pas situés en ZUS. Une dérogation, au titre de l'article 6 de la LOPVRU du 1^{er} août 2003, a été obtenue en novembre 2004. le dossier a été déposé en préfecture le 22 juillet 2005.</p>
Contenu	⇒	<p>Le projet prévoit principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La démolition-reconstruction de 375 logements, 84 logements seront reconstruits sur site. Les recompositions de l'offre hors site se feront dans des opérations maîtrisées par la ville ou les bailleurs, avec une part importante de maisons individuelles, mais aussi des maisons de villes et des logements en petits collectifs. ○ La réhabilitation et résidentialisation de 147 logements ; ○ La vente à ses locataires de 12 logements ; ○ la création et réaménagement du réseau viaires (voies structurantes et de voies internes), la construction de 2 maisons de quartier, et la réhabilitation de la barre commerciale du quartier sud. <p>Le projet global s'élève à 51 millions d'euros. Le taux de participation envisagé pour l'Etat et l'ANRU représente 26% du coût.</p> <p>La Foncière-Logement devrait construire un programme de 25 logements en maisons de ville ou petits collectifs.</p>
Pilotage du projet	⇒	<p>Le projet est piloté par la mairie de Bergerac. Le comité de pilotage est composé de l'Etat, la ville de Bergerac, la Communauté de Communes du Bergerac Pourpre, le Conseil Régional d'Aquitaine, le Conseil Général de la Dordogne, l'Office Départemental HLM, la SA HLM de la Dordogne, la Caisse des Dépôts et Consignations, et le Syndicat Intercommunal du Contrat de Ville de l'agglomération Bergeracoise.</p> <p>La direction opérationnelle de projet est assurée par le Service Politique de la ville de Bergerac.</p>
Equipe politique de la ville	⇒	<p>La directrice de projet du contrat de ville est présente dans la cellule technique du projet mais pas dans la direction de projet. Elle anime les réunions présidées par le maire de Bergerac sur le renouvellement urbain.</p>
Pour en savoir plus	⇒	<p>Personne référente sur le sujet : François DUHANT (Directeur Général Adjoint, chargé de la politique de la ville)</p>

Boulazac – Pey-Harry	
Situation du projet	<p>⇒ Le quartier Pey-Harry n’est pas situé en ZUS. Il a obtenu dérogation, au titre de l’article 6 de la LOPVRU du 1^{er} août 2003, le 25 novembre 2004. Un dossier a été déposé à l’ANRU.</p>
Contenu	<p>⇒ Le projet prévoit l’aménagement des espaces publics et la résidentialisation de la cité des Hauts d’Agora (232 logements), la démolition totale de la cité Pey Harry (116 logements) appartenant à l’Office Municipal HLM de la ville de Périgueux, sans reconstruction sur site. Le projet prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la construction d’un centre de loisirs, d’une maison de quartier et d’une plate-forme d’insertion sociale et professionnelle ; ○ la requalification d’équipements et la création d’un complexe sportif et de salles de musiques amplifiées. <p>⇒ La reconstitution de l’offre se fait sur un nouveau site à l’Est de la ville pour 80 logements, 12 logements reconstruits à Bel Air, 24 dans le centre-ville. 68 logements vont être construits pour le développement de l’offre.</p> <p>Le montant de l’opération est d’environ 24 millions d’euros. L’ANRU serait sollicitée à hauteur de 4,1 millions d’euros (18% de la base de financement) et sur plusieurs dimensions du projet : démolition, reconstruction de logements sociaux, résidentialisation, création d’équipements (centre de loisirs et plate-forme insertion) et conduite de projet.</p> <p>La Foncière interviendrait sur le « nouveau » quartier pour construire environ 20 maisons de ville de type T4.</p>
Pilotage du projet	<p>⇒ Le comité de pilotage est composé de la ville de Boulazac, du Conseil Régional d’Aquitaine, du Conseil Général de la Dordogne, de l’Office Municipal HLM de la ville de Périgueux, de l’Etat et de la Caisse des Dépôts et Consignations.</p> <p>⇒ La maîtrise d’ouvrage s’organise par actions et domaines de compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l’Office HLM pour la démolition et la résidentialisation ; ○ la ville de Boulazac pour l’aménagement d’espaces publics, la réalisation d’équipements et la conduite de projet ; ○ Clairsienne et Horizon Habitat pour reconstruction et reconstitution de l’offre.
Equipe politique de la ville	<p>⇒ L’Office Municipal HLM de Périgueux a recruté un agent d’accompagnement en charge du suivi individuel du relogement. Parallèlement, un poste de chargé de mission au sein des services techniques de la ville a été créé.</p> <p>⇒ L’équipe du Contrat de Ville de l’agglomération périgourdine a élaboré le projet et le dossier en partenariat avec la ville de Boulazac.</p>
Pour en savoir plus	<p>⇒ Personne référente sur le sujet : Ivan Marechal (chef de projet renouvellement urbain, Contrat de Ville de l’agglomération périgourdine)</p> <p>Le dossier comprenant le dossier urbain est disponible à PQA.</p>

⇒ Périgueux - Gour de l'Arche	
Situation du projet	<p>⇒ Le quartier n'est pas situé en ZUS. Il a obtenu une dérogation, au titre de l'article 6 de la LOPVRU du 1^{er} août 2003, le 25 novembre 2004. Un dossier a été déposé à l'ANRU.</p>
Contenu	<p>⇒ Le projet prévoit la démolition et la reconstruction de 160 logements appartenant à l'Office Municipal HLM de la ville de Périgueux, soit un tiers des logements HLM du quartier. Il prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la réhabilitation et la résidentialisation d'une résidence de 106 logements, la résidentialisation d'une autre résidence de 104 logements ; ○ l'aménagement de voiries, la requalification d'espaces publics et la réalisation d'équipements. <p>Le coût total de l'opération est de 29.2 millions d'euros (base de financement de 27.9 M. d'euros). L'ANRU serait sollicitée à hauteur de 7,9 millions d'euros (28%) sur plusieurs aspects du projet : démolition, résidentialisation, suivi et accompagnement social du relogement.</p> <p>La Foncière interviendrait sur le quartier et pourrait réaliser un lotissement privé de 15 maisons de ville.</p>
Pilotage du projet	<p>⇒ Le comité de pilotage est composé de la ville de Périgueux, du Conseil Régional d'Aquitaine, du Conseil Général de la Dordogne, de l'Office Municipal HLM de la ville de Périgueux, de l'Etat et de la Caisse des Dépôts et Consignations.</p> <p>Le dossier a été élaboré par la ville de Périgueux. La maîtrise d'ouvrage se décline par opérations et domaines de compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la construction, résidentialisation et reconstitution de l'offre (Office Municipal HLM), ○ la résidentialisation (Office Municipal HLM pour les parties privatives et ville de Périgueux pour les espaces publics), ○ la création de voies nouvelles et l'aménagement des voiries (ville de Périgueux et communauté d'agglomération périgourdine) ○ et des interventions sur les espaces publics et réalisation d'équipements (ville de Périgueux).
Equipe politique de la ville	<p>⇒ Le recrutement d'un chargé de mission pour le projet est prévu dès l'approbation du dossier par l'ANRU.</p> <p>L'équipe du Contrat de Ville de l'agglomération périgourdine a été peu associée en amont du projet.</p>
Pour en savoir plus	<p>⇒ Personne référente sur le sujet : Ivan Marechal (chef de projet renouvellement urbain, contrat de ville de l'agglomération périgourdine)</p>

⇒ **Bassens - le Bousquet / Centre Bourg**

Situation du projet	⇒ Le quartier du Bousquet n'est pas situé en ZUS. Il a fait l'objet d'une dérogation au titre de l'article 6 de la LOPVRU du 1 ^{er} août 2003. La convention avec l'ANRU a été signée le 28 avril 2005.
Contenu	<p>⇒ Le projet comprend la démolition de la cité du Bousquet, soit 200 logements appartenant à l'OPAC Aquitanis, et la reconstruction de 232 logements (PLUS-CD, PLUS, PLS, accession sociale). Le relogement des familles est en passe d'être achevé (décembre 2005) et la reconstitution de l'offre est entièrement localisée.</p> <p>Le projet prévoit également : tout un programme d'intervention sur les équipements qui constituent le pôle éducatif : la création d'une maison de la petite enfance (inaugurée à l'automne 2004) ; le regroupement du groupe élémentaire François Villon sur un même site ; la réhabilitation de l'école maternelle du Bousquet ; la création d'un centre multi activités ; une intervention sur le Gymnase du Bousquet.</p> <p>⇒ Sont également prévus : la création de la plate forme de services publics, la réhabilitation de la salle des fêtes (ne font pas parties du programme ANRU), une intervention sur les espaces publics comprenant la requalification des voiries (création de circulations douces), la création d'un parking paysagé, l'aménagement d'un jardin d'enfants et du petit bois du Bousquet.</p> <p>Le montant de l'opération prise en compte par l'ANRU est d'environ 27 millions d'€. L'ANRU s'est engagée sur un financement à hauteur de 5.6 millions d'euros (soit 20% du coût total).</p> <p>Les contreparties à la Foncière sont localisées sur l'opération Libération à Floirac et concernent 30 logements.</p>
Pilotage du projet	<p>⇒ Le pilotage est organisé dans le cadre de l'OPC (ordonnancement, pilotage et coordination) et se présente de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les revues d'opération : rassemblent l'ensemble des maîtres d'ouvrage (techniciens) et un représentant de l'ANRU (DDE) ; ○ les comités de coordination (CODIR) : rassemblent les principaux responsables hiérarchiques des maîtres d'ouvrages et les financeurs ; ○ les comités de pilotages (COFIL) : rassemblent les principaux élus et décideurs du projet. ○ En parallèle sont organisés un CODIR et un COFIL pour le projet global du GPV afin de garantir une cohérence de l'ensemble des opérations du territoire. <p>Le partenariat est politique et financier. Il rassemble les partenaires locaux suivants : Europe (FEDER, FSE), ANRU, bailleurs sociaux, Conseil Régional d'Aquitaine, Conseil Général de la Gironde, Communauté Urbaine de Bordeaux, Caisse d'Allocations Familiales, la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune.</p>
Equipe politique de la ville	⇒ La mission d'ingénierie est confiée à un chef de projet renouvellement urbain, chargé de l'animation, de la cohérence et de la coordination globale. Participent également, un agent de développement local en charge du Contrat de Ville et une secrétaire chargée du suivi administratif et financier des dossiers.
Pour en savoir plus	⇒ Personnes référentes sur le sujet : Jeanne Dupouey (chef de projet renouvellement urbain) et Jérôme Olaya (réfèrent politique de la ville à Bassens)

⇒ **Bègles - Yves Farge**

Situation du projet	⇒	Le quartier Yves Farge a été retenu dans les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU), mais n’a pas fait l’objet d’une convention. Une convention avec l’ANRU a été signée le 28 avril 2005.
Contenu	⇒	<p>La cité est composée de 448 logements, composée de 4 tours de 14 étages et 3 bâtiments de 5 niveaux. Le projet prévoit la démolition-reconstruction de 286 logements locatifs sociaux, la réhabilitation et résidentialisation de 162 logements d’Yves Farge et de 406 logements de Maurice Thorez.</p> <p>Le projet prévoit également la démolition et reconstruction du réseau de chauffage urbain, mais aussi l’aménagement et la création des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Création d’un pôle économique et culturel « Terres Neuves » sur la friche de l’armée ECMM ; ○ Le renforcement de l’offre commerciale sur la place d’Armagnac, une nouvelle entrée de quartier ; ○ Le désenclavement et la requalification des voies. <p>Le coût total du projet est de 75 millions d’euros, l’ANRU devrait intervenir à hauteur de 26 millions d’euros (soit 34% du coût total).</p> <p>La Foncière-Logement devrait construire 60 maisons de ville sur le site de démolition, soit 22% des m² de SHON créés.</p>
Pilotage du projet	⇒	<p>Le pilotage stratégique du projet est assuré par le Comité de Pilotage de l’ORU en lien avec la Municipalité et les cofinanceurs. Il comprend la direction de projet, un groupe de suivi de l’opération composé des élus et chefs de services référents dans le domaine des finances, du développement urbain, économique, social et culturel.</p> <p>La mise en œuvre opérationnelle a été confiée par la ville à la SAEMCIB. Cette dernière intervient à deux titres : Au titre de bailleur, elle assure les opérations de démolition, reconstruction et réhabilitation. Elle s’est vue confier la réalisation de l’opération d’aménagement pour le renouvellement du quartier, dans le cadre d’une Convention Publique d’Aménagement.</p>
Equipe politique de la ville	⇒	La direction de projet est composée du chef de projet Contrat de Ville assisté de la responsable du Pôle Social.
Pour en savoir plus	⇒	<p>Personnes référentes sur le sujet : Béatrice Brethes (ville de Bègles) ou la SAEMCIB.</p> <p>La convention ANRU est disponible à Pays et Quartiers d’Aquitaine.</p>

⇒ **Bordeaux - Saint Jean**

Situation du projet	⇒	Le quartier Saint-Jean n’est pas situé en ZUS. Il a fait l’objet d’une dérogation au titre de l’article 6 de la LOPVRU du 1 ^{er} août 2003. La convention a été signée le 28 avril 2005.
Contenu	⇒	<p>Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la démolition de 440 logements, répartis sur 3 bâtiments de R+10, appartenant à Domofrance, la démolition d’un local administratif, d’un cabinet médical et d’une crèche, la reconstruction de 182 logements sur site, et 258 pour la reconstitution de l’offre (123 sur Bordeaux construction neuve, 60 sur Bordeaux centre historique, 10 sur Gradignan et 65 restent à localiser sur Bordeaux) ; ○ création de 450m² de locaux tertiaires ; ○ création de 450 à 500 places de parking sécurisées en sous-sol ; ○ création de 2 nouvelles voies pour assurer un meilleur maillage urbain du quartier. <p>Le montant de l’opération serait d’environ 90 millions d’euros. L’ANRU s’engagerait à hauteur de 17,8 millions d’euros, soit 17% du coût total du projet, sur des opérations de démolition, de reconstruction et d’amélioration.</p> <p>La Foncière interviendrait sur le quartier Belcier qui jouxte le quartier Saint Jean, et réaliserait environ 40 logements ainsi que 20 logements sur site.</p>
Pilotage du projet	⇒	<p>Le comité de pilotage est l’instance de pilotage du projet, présidé par M. le Maire de Bordeaux, se réunit régulièrement à la demande de la ville. Il comprend : la commune de Bordeaux (tous les adjoints concernés), les services de l’Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la SA Domofrance, la Caisse des Dépôts et Consignations, le CCAS.</p> <p>Le pilotage opérationnel du projet est confié à la SA Domofrance.</p>
Equipe politique de la ville	⇒	L’équipe politique de la ville intervient par l’intermédiaire du DSU de Bordeaux sur des actions d’information et de concertations (animation de groupe de dialogue, communication sur les Conseils de Quartier).
Pour en savoir plus	⇒	<p>Personnes référentes sur le sujet : Céline Lapeyre (équipe DSU, ville de Bordeaux), Laurent Lemaitre (Direction Générale de l’Aménagement et de l’Urbanisme, ville de Bordeaux)</p> <p>La convention est disponible à Pays et Quartiers d’Aquitaine.</p>

	⇒	Cenon - 8 mai 1945
Situation du projet	⇒	Le quartier du 8 mai 1945 se situe en ZUS. Le projet a été examiné favorablement en CNE le 10 juin 2004. La convention a été signée le 28 avril 2005.
Contenu	⇒	<p>Le projet prévoit la démolition de la barre André Gide (201 logements) et des 3 tours du Grand Pavois (330 logements), soit 531 logements appartenant à Aquitanis, soit encore 22% des logements du quartier, et la reconstruction de 539 logements.</p> <p>Il prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la réhabilitation d’une résidence de 527 logements appartenant à Domofrance et trois résidentialisations : 477 logements appartenant à Maison Girondine, 62 logements appartenant Habitation Economique et 123 logements appartenant à Habitat Coligny ; ○ des réorganisations et créations de voiries afin de remailler et de hiérarchiser les lieux publics ; ○ l’enfouissement de deux lignes électriques haute tension constituant l’une des conditions de réussite du projet. <p>Le montant total de l’opération est d’environ 76 millions d’euros et l’ANRU s’engagerait à hauteur de 12,7 millions d’euros, soit 17,1% du coût total du projet.</p> <p>La Foncière interviendrait sur le quartier pour permettre la création d’environ 55 logements.</p>
Pilotage du projet	⇒	<p>Le partenariat est politique et financier.</p> <p>Le comité de pilotage est composé de l’Europe (FEDER), des bailleurs, du Conseil Régional d’Aquitaine, du Conseil Général de la Gironde, du GIP-GPV des Hauts de Garonne, de la Communauté Urbaine de Bordeaux, de la Caisse d’Allocations Familiales, de la Caisse des Dépôts et Consignations, de l’A’URBA et de l’équipe permanente du Contrat de Ville de l’agglomération bordelaise. Des comités techniques sont organisés à l’initiative de la ville.</p>
Equipe politique de la ville	⇒	<p>La ville s’est dotée d’une équipe transversale réunie au sein du pôle GPV qui est directement rattaché au Directeur Générale des Services. Ce pôle est chargé de la conduite du projet et son articulation avec les autres projets des différents sites, il instruit les dossiers et coordonne leurs avancées avec les différents partenaires financiers et les services municipaux.</p> <p>Un chef de projet GPV est chargé de la mise en œuvre de l’ensemble des projets du GPV. Un chef de projet de quartier est chargé de la mise en œuvre et de la conduite opérationnelle du projet, il fait le lien entre les différents opérateurs. Un chargé d’opérations consacre 30% de son temps de travail au suivi des opérations. Un chargé de mission participe au montage des dossiers et les relations interpartenariales des projets pour 50% de son temps. Un responsable administratif pour 40% de son temps et un secrétariat 2/3 temps.</p> <p>La ville s’est dotée d’une assistance à maîtrise d’ouvrage durant toute la phase opérationnelle du projet.</p> <p>Le pôle GPV participe aux réunions de concertation hebdomadaires pour maintenir une indispensable cohésion des opérations conduites sous le label ANRU, aux réunions techniques préparant les ordres du jour des comités de pilotage auxquels il assiste également.</p>
Pour en savoir plus	⇒	<p>Personnes référentes sur le sujet : Hervé Chiron (chef de projet renouvellement urbain, ville de Cenon), Stéphanie Goujon (chef de projet territorial)</p> <p>La convention est disponible à PQA.</p>

⇒ **FLOIRAC – Bas-Floirac, Jean Jaurès, Libération**

Situation du projet	⇒	Les quartiers Jean Jaurès et Libération se situent en ZRU. La cité Libération regroupe 710 logements répartis en 5 résidences. Le dossier est passé en CNE le 10 novembre 2005.
Contenu	⇒	<p>Le projet prévoit la démolition de 532 logements essentiellement regroupés dans les barres R+10, 178 logements seront conservés sur site. 327 logements doivent être reconstruits au sein du quartier.</p> <p>Il prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la création d’un pôle éducatif majeur ; ○ le développement d’un maillage hiérarchisé en terme de déplacement et de désenclavement ; ○ le traitement des espaces publics. <p>Le montant de l’opération est d’environ 125,3 millions d’euros et l’ANRU s’engagerait à hauteur de 36,9 millions d’euros, soit 29,3% du coût du projet.</p> <p>La Foncière-Logement devrait construire 84 logements.</p>
Pilotage du projet	⇒	<p>Le comité de pilotage, instance politique présidée par le maire de Floirac, regroupe les principaux partenaires impliqués dans le projet : l’Etat, l’ANRU, le Conseil Général, la Communauté Urbaine de Bordeaux, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts et des Consignations, les bailleurs sociaux (Aquitaine, Clairsienne, Habitation Economique, Gironde Habitat), l’Agence d’Urbanisme, le Directeur de l’équipe permanente du Contrat de Ville de l’Agglomération bordelaise, le Groupement d’Intérêt Public des Hauts de Garonne.</p> <p>L’équipe projet se compose de 4 personnes : un directeur général adjoint, délégué à la mise en œuvre des politiques contractuelles, un chef de projet à la politique de la ville, un chargé de mission GUP / lien social et insertion, une secrétaire. 2 personnes vont être recrutées dont un chargé de mission, dans le cadre du pilotage opérationnel et une conseillère en économie sociale et familiale, dans le cadre du pilotage stratégique.</p>
Equipe politique de la ville	⇒	<p>Le chef de projet à la politique de la ville organise et prépare les comités de pilotage politique, il assure la mobilisation du partenariat.</p> <p>Le service politique de la ville est composé du chef de projet, du chargé de mission et de la secrétaire. Le chef de projet à la politique de la ville assure l’animation, la cohérence, la coordination globale du projet de renouvellement urbain dans le cadre du pilotage stratégique.</p>
Pour en savoir plus	⇒	<p>Personne référente sur le sujet : Denis Rouillon (chef de projet communal renouvellement urbain).</p> <p>Le CD-ROM du dossier ANRU est disponible à PQA.</p>

Lormont - Carriet	
Situation du projet	<p>⇒ Le quartier Carriet se situe en ZUS. Le projet est passé au Comité National d’Engagement en juin 2004 et a été approuvé. Il a été validé le 29 juillet 2004 par l’ANRU et la Foncière. La convention ANRU a été signée en juin 2005 par tous les partenaires.</p>
Contenu	<p>⇒ Le projet prévoit la démolition et la reconstruction de 375 logements (330 appartenant à Domofrance et 45 à Maison Girondine). Ces démolitions concerneraient 26,8% des logements du quartier.</p> <p>Il prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la création de locaux à vocation commerciale ; ○ le traitement des espaces publics et des équipements ; ○ la démolition-reconstruction de 4 écoles. <p>Le montant de l’opération est d’environ 71,7 millions d’euros et l’ANRU s’engagerait à hauteur de 16 millions d’euros, soit 22.3% du coût du projet.</p> <p>La Foncière interviendrait à proximité du quartier Carriet et permettrait la création de 35 logements.</p>
Pilotage du projet	<p>⇒ La ville de Lormont pilote le projet, et les actions relatives à la participation des habitants. La maîtrise d’ouvrage s’organise par actions et domaines de compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les bailleurs pour la construction-démolition, réhabilitation, résidentialisation ; ○ la ville et le conseil régional pour les équipements et les espaces publics (médiathèque, centre de quartier, aménagement urbain et paysager), ○ la Communauté Urbaine de Bordeaux (le tube circulaire), les bailleurs (pour les voies construites dans le cadre du projet) et la ville (pour le mobilier urbain et l’éclairage public) pour les voiries. <p>L’organisation de la Gestion Urbaine de Proximité est identique. Elle se partage entre la mairie de Lormont (par le biais de l’équipe politique de la ville principalement), les bailleurs et les associations syndicales.</p> <p>Sur le projet, le comité de pilotage du quartier joue un rôle de maîtrise d’ouvrage partenariale et de validation. Il a été créé au moment du GPV et se réunit une fois par an. Un comité stratégique sous une forme restreinte se réunit plus souvent avec : la ville, la DDE, les bailleurs, la CUB, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts. Le comité de pilotage comprend en plus : les partenaires sociaux, le CLCV, l’agence d’urbanisme, l’inspection académique, la préfecture, la RFF.</p>
Equipe politique de la ville	<p>⇒ L’équipe projet se compose de 5 personnes : un directeur adjoint et chef de service de la direction générale de la politique de la ville, 2 chefs de projet quartier (un pour Carriet et une pour Génicart), d’un chargé de mission participation des habitants, et d’une secrétaire, chargé de mission mémoire des quartiers a été recruté début 2005.</p> <p>Le DGA-chef de service de la direction générale de la politique de la ville assure l’interface entre le comité de pilotage politique et les services municipaux. Il assure également la régulation entre les services et la médiation entre les acteurs de terrain et les services municipaux.</p> <p>Le chef de projet territorial pour le quartier Carriet a pour mission de préparer et conduire le projet, de veiller au bon déroulement des opérations de renouvellement urbain et social, d’assurer la coordination entre les différents partenaires, et d’aider éventuellement au montage technique des dossiers.</p>
Pour en savoir plus	<p>⇒ Personne référente sur le sujet : Benoît Cruege (chef de projet communal renouvellement urbain).</p>

⇒ Lormont - Génicart	
Situation du projet	⇒ Le quartier Génicart se situe en ZUS. Le dossier ANRU est en cours d’élaboration avec un objectif de conventionnement début 2006. Il a été déposé en mai 2005 et sera examiné le 07 septembre.
Contenu	⇒ Le projet prévoit la démolition de 897 logements appartenant à Aquitanis (199 logements), Domofrance (374 logements) et Maison Girondine (330 logements), soit 21,75% des logements du quartier, 518 logements seront reconstruits sur site. Il prévoit également : <ul style="list-style-type: none"> ○ l’aménagement de voiries ; ○ la réhabilitation de certains bâtiments ; ○ la création d’un pôle culturel autour du site du Bois Fleuri ; ○ la restructuration des équipements scolaires et une ouverture du quartier à l’est. <p>Le montant de l’opération est d’environ 220 millions d’euros et l’ANRU s’engagerait à hauteur de 57 millions d’euros, soit 26% du coût du projet. La Foncière-Logement interviendrait pour construire 139 logements.</p>
Pilotage du projet	⇒ La ville de Lormont pilote le projet, et les actions relatives à la participation des habitants. La maîtrise d’ouvrage s’organise par actions et domaines de compétences : <ul style="list-style-type: none"> ○ les bailleurs pour la construction-démolition, réhabilitation, résidentialisation ; ○ la ville et le conseil régional pour les équipements et les espaces publics (médiathèque, centre de quartier, aménagement urbain et paysager), ○ la Communauté Urbaine de Bordeaux (le tube circulaire), les bailleurs (pour les voies construites dans le cadre du projet) et la ville (pour le mobilier urbain et l’éclairage public) pour les voiries. <p>L’organisation de la Gestion Urbaine de Proximité est identique. Elle se partage entre la mairie de Lormont (par le biais de l’équipe politique de la ville principalement), les bailleurs et les associations syndicales.</p> <p>Sur le projet, le comité de pilotage du quartier joue un rôle de maîtrise d’ouvrage partenariale et de validation. Il a été créé au moment du GPV et se réunit une fois par an. Un comité stratégique sous une forme restreinte se réunit plus souvent avec : la ville, la DDE, les bailleurs, la CUB, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts. Le comité de pilotage comprend en plus : les partenaires sociaux, le CLCV, l’agence d’urbanisme, l’inspection académique, la préfecture, la RFF.</p>
Equipe politique de la ville	⇒ L’équipe projet se compose de 5 personnes : un directeur adjoint et chef de service de la direction générale de la politique de la ville, 2 chefs de projet quartier (un pour Carriet et une pour Génicart), d’un chargé de mission participation des habitants, et d’une secrétaire. Le DGA-chef de service de la direction générale de la politique de la ville assure l’interface entre le comité de pilotage politique et les services municipaux. Il assure également la régulation entre les services et la médiation entre les acteurs de terrain et les services municipaux. La chef de projet quartier Génicart anime les comités techniques et assure le secrétariat des comités de pilotage. Ses missions dans la conduite du projet de renouvellement sont les suivantes : préparer et conduire le projet, veiller au bon déroulement des opérations de renouvellement urbain et social, assurer le lien entre les différents partenaires, et aider au montage technique des dossiers.
Pour en savoir plus	⇒ Personne référente sur le sujet : Sophie Picamal (chef de projet communal renouvellement urbain). Le dossier ANRU est disponible à PQA.

⇒ **Pessac – Saige, Chataigneraie-Arago et Alouette-Haut Livrac**

<p>Situation du projet</p>	<p>⇒</p>	<p>3 quartiers sont concernés par des interventions de renouvellement urbain : Saige (ZRU de 1 400 logements de Domofrance), Châtaigneraie – Arago (ZRU de 811 logements de Domofrance et de 600 en mono-propriété privée), et Alouette – Haut Livrac (ZUS de 350 logements sociaux appartenant à Domofrance et Gironde Habitat). Un dossier ANRU n’est pas envisagé à l’heure actuelle.</p>
<p>Contenu</p>	<p>⇒</p>	<p>Pour le chef de projet politique de la ville, le renouvellement urbain se caractérise par « <i>la programmation de l’évolution d’un quartier sur 3 aspects indissociables : le bâti, les espaces extérieur et les équipements publics et le développement social, à partir d’un diagnostic partagé.</i> » Le projet est à l’œuvre depuis plusieurs années (1990-1991 pour certains sites) et se traduit notamment par des actions de restructuration du bâti, d’aménagement des pieds d’immeubles, de restructuration des espaces et des voiries, des centres commerciaux et de développement des services.</p>
<p>Pilotage du projet</p>	<p>⇒</p>	<p>Le pilotage politique et opérationnel de ces opérations se fait en partenariat entre la ville, la CUB et les bailleurs.</p>
<p>Equipe politique de la ville</p>	<p>⇒</p>	<p>L’implication de la population se fait par les groupes vie sociale des 3 quartiers. La MOUS a un rôle d’animation et d’interface. Elle organise cette concertation pour finaliser les programmes et ajuster les projets des maîtres d’ouvrages.</p>
<p>Pour en savoir plus</p>	<p>⇒</p>	<p>Personne référente sur le sujet : Thierry Lemièrre (chef de projet territorial)</p>

Sainte-Eulalie - Les Ruaults	
Situation du projet	<p>⇒ Le quartier des Ruaults n’est pas classé en ZUS, mais il est prioritaire dans le cadre du contrat de ville de l’agglomération bordelaise. Une dérogation au titre de l’article 6 de la LOPVRU du 1^{er} août 2003 a été obtenue le 30 mai 2005. Le dossier devrait être déposé en mai 2006.</p>
Contenu	<p>⇒ Le quartier se compose de 2 copropriétés qui comptent 230 logements. Les Acacias comprennent 4 bâtiments, soit 140 logements, et les Bleuets correspondent à un immeuble de 90 logements. Le quartier rassemble ainsi environ 700 personnes (1/6 des habitants de la commune).</p> <p>Depuis 2003, 3 commissions « Plan de Sauvegarde » sont instaurées par le préfet pour chacune des 2 copropriétés. En juillet 2004, celles-ci se réunissent pour la première fois et approuvent le lancement d’un diagnostic (juridique, social et sur le bâti) ainsi que la mise en place d’une assistance à l’élaboration des plans de sauvegarde. La deuxième a présenté le travail effectué et le diagnostic et la troisième a dévoilé les scénarii et annoncé la démolition totale. La ville commence à racheter des logements à l’amiable ou en faisant valoir son Droit de Préemption Urbain Renforcé.</p>
Pilotage du projet	<p>⇒ Le projet est porté politiquement par la mairie de Sainte-Eulalie et un opérateur, In Cité, a été mandaté pour la CPA (Convention Publique d’Aménagement). Un partenariat très fort est mobilisé autour du projet. Le comité de pilotage comprend la préfecture, la DDE, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts et Consignations, équipe permanente du Contrat de Ville.</p>
Equipe politique de la ville	<p>⇒ La chef de projet politique de la ville deviendra chef de projet renouvellement urbain. Une Assistance à Maîtrise d’Ouvrage sera recherchée pour accompagner la commune dans la phase opérationnelle.</p>
Pour en savoir plus	<p>⇒ Personne référente sur le sujet : Hélène BARBOT (chef de projet communal à Sainte-Eulalie).</p>

⇒ **Talence – Thouars**

<p>Situation du projet</p>	<p>⇒</p>	<p>Le quartier de Thouars se situe en ZUS. Un projet de renouvellement a été validé par le comité de pilotage le 31 mai 2005 et déposé à l’ANRU.</p>
<p>Contenu</p>	<p>⇒</p>	<p>Le renouvellement urbain n’est pas entendu, ici, dans le sens d’un renouvellement immobilier ou d’une opération patrimoniale mais comme une « <i>évolution du quartier (adaptation des formes, des usages...) à partir de la forme urbaine d’origine</i> ». Ainsi, aucune démolition n’est prévue dans un premier temps. Par contre, 430 logements seront réhabilités (200 en cours appartenant à Aquitanis, 30 autres prévus et 200 logements dans le cadre de l’OPAH copropriété) et la résidentialisation végétale d’au moins 200 logements, pour un mode d’organisation de l’espace collectif différent (libre circulation des piétons et cyclistes).</p> <p>Le projet maintient voire renforce l’espace public végétal en cœur de quartier. L’effet de dalle est gommé : les passages sont remplacés par des passerelles. Le projet prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ un aménagement public de qualité (trottoirs, réseaux viaires, pistes cyclables...); ○ la construction d’un bâtiment accueillant un pôle de rencontre entre les habitants, les associations, et le centre social ; ○ un travail mené sur le petit centre commercial du quartier pour une meilleure mise en valeur, avec pour objectif de diversifier les commerces présents.
<p>Pilotage du projet</p>	<p>⇒</p>	<p>Le projet est piloté par la mairie de Talence. Le comité de pilotage est présidé par le maire. Il se compose des principaux partenaires locaux de la politique de la ville : Etat, Conseil Régional d’Aquitaine, Conseil Général de la Gironde, Caisse d’Allocations Familiales, Chambres consulaires et organismes bailleurs.</p> <p>Le comité technique représente l’équipe de direction du projet.</p>
<p>Equipe politique de la ville</p>	<p>⇒</p>	<p>Une équipe de 6 personnes est chargée d’élaborer et mettre en œuvre le projet : avec un chef de projet requalification urbaine, la directrice générale adjointe des services, un agent de développement social, un agent d’animation qui fait le relais avec les habitants et deux animateurs jeunesse et sport.</p> <p>L’équipe MOUS intervient par l’animation et le développement de la participation des habitants.</p>
<p>Pour en savoir plus</p>	<p>⇒</p>	<p>Personnes référentes sur le sujet : François-Xavier LEURET (chef de projet requalification de Thouars), Jean Luc Moulinier (agent de développement Thouars).</p>

⇒ **Mont-de-Marsan - Peyrouat**

<p>Situation du projet</p>	<p>⇒</p>	<p>Le quartier du Peyrouat est situé en ZRU. L’étude, visant à l’élaboration du projet urbain, a été confiée au CREHAM, associé à ICADE Cité (ingénierie financière), J2C (voirie), Séchaud (bâtiment) AidObservatoire (commerce). Le dossier a été déposé en juillet 2005 à l’ANRU.</p>
<p>Contenu</p>	<p>⇒</p>	<p>Le projet prévoit la démolition de la totalité du parc collectif ancien du Peyrouat, soit 410 logements, la reconstruction de l’offre en PLUS-CD (117 sur site, 293 hors site), la construction de 166 PLUS, 128 PLS (dont 70 logements étudiants), 54 PSLA, mais également la réhabilitation, résidentialisation de 20 logements. Le projet prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le renforcement de l’offre commerciale (avec l’EPARECA) ; ○ La création de nouveaux équipements (un gymnase partagé Ville/Base aérienne, une salle de réunion) ; ○ La relocalisation d’équipements existants (crèche/Halte-Garderie, Foyer du 3^{ème} âge, régie de quartier, local du Conseil Général, local animateurs/ acteurs de quartier) ; ○ Un nouveau maillage viaire sans impasse, la création d’un boulevard Nord ; <p>La base de financement ANRU du projet est de 116 millions d’euros, l’ANRU est sollicitée à hauteur de 36.9 millions d’euros (soit 31%). La Foncière-Logement devrait construire 59 logements (31 PLS et</p>
<p>Pilotage du projet</p>	<p>⇒</p>	<p>Le comité de pilotage est composé : des services de l’Etat, le Conseil Général, l’Office Départemental HLM, la base aérienne, la CAF, le Conseil Régional, la CDC, la ville (services techniques), la Communauté d’Agglomération. Il s’est 4 fois depuis 2004 en fonction des enjeux.</p>
<p>Equipe politique de la ville</p>	<p>⇒</p>	<p>La directrice du cabinet du maire est chef de projet du contrat de ville et pilote le projet de renouvellement urbain. Elle continuera à tenir ce rôle si le projet est retenu, avec le recrutement d’une personne pour l’épauler sur les aspects GUP et scolaire.</p>
<p>Pour en savoir plus</p>	<p>⇒</p>	<p>Personne référente sur le sujet : Maryline Perronne (directrice de cabinet-chef de projet du contrat de ville). Le CD-ROM du dossier déposé à l’ANRU est disponible à PQA Des informations concernant les séminaires sur site, qui ont contribué au projet, sont disponibles à PQA.</p>

	⇒	Agen - Tapie
Situation du projet	⇒	Le quartier Tapie se situe en ZUS. Mis à part quelques pavillons et une copropriété dégradée, est exclusivement composé de logements sociaux. L'élaboration d'un dossier ANRU est prévue.
Contenu	⇒	<p>Le projet intègre le quartier Tapie. Le projet prévoit</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la démolition 263 logements sociaux (dont 3 maisons individuelles HLM), la reconstruction sur site de 145 logements collectifs et 118 logements hors site ; ○ la réhabilitation et la résidentialisation de 18 logements sociaux, à partir du rachat d'une copropriété dégradée, sous la maîtrise d'ouvrage de Agen Habitat ; ○ l'aménagement du parc public Chabaud et des améliorations et requalifications du réseau viaire ; ○ un travail de valorisation du groupe scolaire. <p>La base de financement du projet est de 33 millions d'euros. L'ANRU devrait être sollicitée à hauteur de 10 millions d'euros (soit 30%).</p> <p>La Foncière-Logement devrait construire environ 30 logements en contrepartie.</p>
Pilotage du projet	⇒	Le projet est porté par le maire d'Agen et ses adjoints. Le comité de pilotage, qui se réunit à la demande de la ville d'Agen comprend, outre les services de la ville : la DDE, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts et Consignations, la communauté d'agglomération, le contrat de ville, Agen Habitat, Logis 47.
Equipe politique de la ville	⇒	<p>Le projet a été monté par la ville et son chef de projet. Ce dernier mène la réflexion partenariale, monte les groupes projets, et assure le lien entre les différents partenaires : services de la mairie, bureau d'études, etc.</p> <p>Les chefs de projet Etat et collectivités du contrat de ville de l'agglomération sont aujourd'hui associés à la réflexion.</p>
Pour en savoir plus	⇒	<p>Personne référente sur le sujet : Jean Pierre Grolhier (Chef de projet politique de la ville, Agen).</p> <p>Le diagnostic et le diagnostic complémentaires sont disponibles à Pays et Quartiers d'Aquitaine.</p>

⇒ Bayonne - Plateau Saint-Etienne	
Situation du projet	⇒ Le quartier du Plateau Saint-Etienne se situe en ZUS. Il est principalement composé de deux quartiers, Habas au nord et Sainte Croix au sud : 7 barres de 12 niveaux qui représentent 1 103 logements. Le projet prévoit la réhabilitation du patrimoine « Breuer », la possibilité d'une démolition-reconstruction (très partielle) est en cours d'évaluation.
Contenu	⇒ Le projet prévoit une réhabilitation/restructuration du bâti avec la vente d'une partie du patrimoine aux occupants, une intervention sur les espaces publics et la création de voiries de désenclavement, de nouvelles constructions pour diversifier l'offre de logements et des actions pour dynamiser l'activité économique. Une politique globale de peuplement accompagne ces différentes actions. Parallèlement, un dispositif de revitalisation de ce secteur de la ville devrait se traduire à court terme par la création d'équipements culturels et à moyen terme par la création d'une maison de quartier.
Pilotage du projet	⇒ Le projet est piloté par la ville de Bayonne en concertation avec d'autres partenaires : la communauté d'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz (CABAB), l'office municipal HLM, le Conseil régional, le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques, la Caisse des dépôts et consignations, le GIP-DSU du contrat de ville et l'Etat.
Equipe politique de la ville	⇒ Le GIP-DSU du contrat de ville a une mission d'ingénierie d'accompagnement du projet urbain, se rapprochant de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, dans le cadre de la convention territoriale du contrat de ville.
Pour en savoir plus	⇒ Personne référente sur le sujet : Bernard Lesbats (directeur du développement urbain à la ville de Bayonne).

⇒ Pau - Le Hameau - Ousse des Bois	
Situation du projet	<p>⇒ Le quartier du Hameau-Ousse-des-bois est classé en grand quartier prioritaire du PNRU. Le conseil municipal a adopté le rapport sur le dossier de rénovation urbaine le 30 juin 2004, et le dossier a été présenté à la préfecture en septembre 2004. Le dossier a reçu un avis favorable de l'ANRU le 30 juin 2005 mais a émis des recommandations avant la signature de la convention.</p>
Contenu	<p>⇒ Les actions du projet se structurent autour de 4 principes directeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Développer une mixité de l'habitat sur le quartier du Hameau : 200 logements démolis, 243 logements réhabilités dans le cadre de résidentialisation et 417 logements construits (dont 290 logements sociaux) dont 109 logements à l'extérieur du quartier du Hameau ; ○ Favoriser la promotion sociale : création d'un pôle emploi et développement, construction d'une unité Multiaccueil (crèche + école maternelle), le transfert de l'école primaire : l'occasion de construire un projet éducatif global en lien avec le transfert de la médiathèque, construction d'une maison des associations et d'une salle festive, construction d'équipements sportifs de proximité (pôle sportif, city stade et aire de jeux pour enfants) et la pérennisation d'un projet d'économie solidaire (l'acquisition de l'atelier mécanique P.N.E.U.S.) ; ○ Structurer le quartier à l'image de Pau, ville jardin : le renforcement de la structure commerciale du quartier (création d'un linéaire commerciale au travers 3 opérations d'aménagement), aménagement de la voirie structurante du quartier, remodelage de la voirie de la cité de l'Ousse des Bois, aménagement d'espaces publics espaces verts (berges de l'Ousse des Bois et parc urbain) ; ○ Conforter les richesses du Hameau : création du parc des jardins du Hameau (avec pour thèmes de jardin : pédagogique, familiaux, sauvage et de production), aménagement de la Maison de la Montagne, création d'un marché hebdomadaire. <p>Le base de financement du projet est estimé à 71 millions d'euros pour la période 2004/2009. L'ANRU est sollicitée à hauteur de 18.5 millions d'euros (soit 26%). La Foncière-Logement devrait construire 68 logements à loyer libre (25 maisons de villes et 43 maisons individuelles).</p>
Pilotage du projet	<p>⇒ Les modalités de pilotage du projet : la mise en place d'une équipe projet, la gestion urbaine de proximité, la participation des habitants, la mise en place de mesures d'insertion par l'activité économique, une démarche Haute Qualité Environnementale dans la conduite des chantiers.</p> <p>Le comité de pilotage est composé de : services de l'Etat, la ville, la communauté d'agglomération, le Conseil Général, le Conseil Régional, les bailleurs sociaux (La Béarnaise d'Habitat, l'OP HLM de Pau, la Société Paloise d'HLM, Société Coligny et l'OPD HLM Pyrénées Atlantiques), la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Europe.</p>
Equipe politique de la ville	<p>⇒ Le montage technique du dossier est assuré par un ingénieur en urbanisme de la Ville de Pau qui remplit aussi des missions auprès de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées. Le GIP-DSU du contrat de ville s'est chargé du volet social. La mise en œuvre est assurée par un chef de projet de l'aménagement et l'urbanisme.</p>
Pour en savoir plus	<p>⇒ Personne référente sur le sujet : Céline Poulin (Coordinatrice Projet de rénovation urbaine) Le CD-ROM du projet est disponible à PQA.</p>