

**Signature du Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques
Signature de la convention de Renouvellement Urbain de l'Albatros**

**Vendredi 13 décembre 2019 à 9h45
à la (nouvelle) Quincaillerie**



Guéret retenue au titre de la Politique de la Ville

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine concentre les crédits de la politique de la ville sur un nombre resserré de territoires afin de **lutter contre les discriminations et poursuivre la rénovation urbaine**.

Un critère unique est retenu : le revenu fiscal médian et **le décret du 3 juillet 2014 fait entrer un quartier de la ville de Guéret comme territoire de la politique de la ville**. Ce quartier devient vite le projet **Albatros**. Ce nom est choisi par les élus locaux par rapport à la forme de ce nouvel espace, regroupant les îlots d'habitats collectifs de Charles de Gaulle, Brésard, Olivier de Pierrebourg, Beauregard, Sylvain Blanchet et Madeleine Chapelle. L'Albatros est une zone regroupant les immeubles abritant les populations les plus paupérisées de Guéret. Entre ces secteurs de logement collectif social, qui regroupent l'essentiel de la population du quartier, ont été intégrés des secteurs de petits ensembles collectifs privés et des secteurs d'habitat mixte à dominante d'habitats individuels qui sont globalement sociologiquement comparables aux autres quartiers de la ville.

Guéret est entrée en politique de la ville lors de la loi de programmation de 2015 qui a fait du niveau de revenu par habitant le critère unique d'éligibilité à cette politique publique.

Cette opportunité d'unir les forces publiques s'est traduite par une construction multi-partenariale du Contrat de Ville, associant les collectivités locales, les services de l'État, les bailleurs, la CAF, le service public de l'emploi, les associations et les habitants du quartier.

Ce sont 16 signataires qui se sont engagés à faire plus pour les habitants du quartier unique du département : l'Albatros. C'est dans ce cadre que le premier conseil citoyen, réunissant 10 membres actifs participant à chaque instance du Contrat de Ville, s'est créé.

La Politique de la Ville en deux documents

La politique de la ville se décline en deux documents ; le Protocole d'engagements renforcés et réciproques (I) qui est le nouveau Contrat de Ville depuis le Pacte de Dijon et la Convention de Renouvellement Urbain de l'Albatros (II) signée ce jour.

I Le Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques (PERR)

Le Pacte de Dijon proposé au Gouvernement par les élus locaux en avril 2018, a été signé, le 16 juillet 2018, par le Premier ministre et les présidents de l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) et de France urbaine en présence de présidents d'intercommunalités.

Ce pacte a pour ambition de mettre en œuvre une nouvelle politique de cohésion urbaine et sociale en s'appuyant sur une nouvelle méthode de travail entre les collectivités locales et les services de l'État, pour prendre en compte la spécificité de chaque territoire.

Par cet engagement, les communautés et métropoles affirment leur souhait de renforcer leurs responsabilités concernant le pilotage et la mise en œuvre des politiques en faveur des quartiers prioritaires de la ville. L'État réaffirme quant à lui son rôle en matière de sécurité, de justice, d'éducation, de logement, d'emploi, de santé et de lien social, et s'engage à accompagner au plus près les collectivités dans la mise en œuvre de leurs prérogatives.

Le Protocole d'engagements renforcés et réciproques a vocation à inscrire de nouveaux engagements et à proroger le Contrat de Ville, signé en 2015, jusqu'au 31 décembre 2020.

L'avenant ne se substitue pas au Contrat de ville du Grand Guéret mais vient en compléter les orientations en prenant en compte les nouvelles mesures gouvernementales en faveur des habitants des quartiers.

L'ambition du nouveau protocole est de déployer des objectifs atteignables et opérationnels. Ils serviront les intentions suivantes :

- Réaffirmer la mobilisation de financements et actions de droit commun comme premier levier à la restauration de l'égalité républicaine et ainsi améliorer les conditions de vie des habitants ;
- Renforcer l'intervention sur les enjeux prioritaires du contrat de ville confirmés dans l'évaluation à mi-parcours ;
- Réaffirmer le principe d'une gouvernance partagée, associant pleinement le conseil citoyen ;
- Améliorer l'animation du contrat de ville et l'évaluation de sa mise en œuvre, notamment la mesure du droit commun ;
- Accompagner la rénovation urbaine et l'amélioration du cadre de vie du quartier.

➤ Domaines d'intervention du PERR

I – Habitat, renouvellement urbain, mobilité et cadre de vie

La rénovation urbaine (Convention avec l'ANRU), la Gestion urbaine de proximité (Gouvernance collégiale des acteurs du projet urbain), l'accompagnement au changement (projet de collecte de mémoire sur le 12, rue du Dr Brésard), la mobilité (Transport en commun et cheminements doux ex : le projet Bicyclette AMI.E.S pour l'apprentissage du vélo et l'atelier réparation de vélos par les habitants).

II – Développement économique, emploi et numérique

La réduction de la fracture numérique (Quincaillerie, Pass Numérique, la Fibre à l'abonné), l'insertion professionnelle des habitants du quartier Albatros par l'emploi ou la création d'activité (Emplois francs, Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée, Clauses d'insertion dans les marchés public, Stage de 3ème, Forum / job dating).

III – Éducation – formation – insertion – Jeunesse

La réussite éducative (Poursuite du programme de réussite éducative, soutien à la parentalité, action pour les parents éloignés de l'école), l'inclusion sociale (Développer les actions sportives à vocation d'inclusion sociale, Quartiers d'été, Jardins partagés, Café des parents), Jeunesse (emplois saisonniers, Services civiques), Insertion/formation (Plan d'investissement dans les compétences).

IV- Tranquillité publique, justice et santé

Prévention de la délinquance (Conseil Local de Sécurité et Prévention de la Délinquance, Médiateur social de prévention, Rapprochement police-population : « Les bonnes pratiques d'internet »), Accès à la santé (Animateurs de Santé publique de l'ARS, Ateliers Parcours Prévention Santé vers un bilan de santé, Petits déjeuners et circuits courts, dans l'école maternelle de l'Albatros).

V- Politiques transversales

Égalité Femme-homme (actions non-mixtes à destination des femmes du quartier pour sortir de l'isolement, « Dé-gentrification » des métiers), Faire République (Déploiement de la formation Valeurs de la République et Laïcité (VRL) auprès des acteurs de la politique de la ville (professionnels et bénévoles) et des habitants), Lutte contre les discriminations (stratégies intégrées économie/emploi, l'importance donnée aux femmes et aux jeunes, la promotion de l'égalité des chances et la lutte contre les discriminations, la mise en œuvre de logiques d'intégration du quartier de l'Albatros, ateliers pour lutter contre les préjugés et la stigmatisation).

II La Convention de Renouvellement Urbain de l'Albatros

➤ Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Fin 2014, l'État déploie, de nouveau, d'importants moyens pour poursuivre et compléter l'effort de renouvellement urbain, avec 6 milliards d'euros de subventions prévues sur le territoire national. L'ANRU retient 200 quartiers d'intérêt national et 250 quartiers d'intérêt régional en France métropolitaine et ultramarine, présentant d'importants dysfonctionnements urbains.

La convention de Renouvellement Urbain est signée le 13 décembre 2019.

➤ La participation des habitants : les conseils citoyens

C'est l'une des particularités de ce NPRU.

En effet, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a créé les **conseils citoyens** et a inscrit le principe de la **co-construction de la Politique de la Ville et des projets de rénovation urbaine** avec les habitants, et ce, à chaque étape : diagnostic, orientations, réalisation de la programmation.

La démarche de co-construction a pour objectifs :

- D'informer sur le déroulement du projet ;
- De mobiliser un maximum d'habitants pour participer à la réflexion commune sur le devenir du quartier ;
- De recueillir l'avis, les besoins et les attentes des habitants pour améliorer la vie dans le quartier ;
- D'assurer le dialogue entre les différents partenaires du projet et les habitants ;
- De tester les propositions des habitants dans l'espace public.

➤ Une vision à long terme : Guéret 2040, une ville Oxygène

Dès le début des travaux menés dans le cadre du Contrat de Ville, compte tenu des caractéristiques du quartier et notamment de son implantation en cœur de la ville, **le maintien de la vocation résidentielle du quartier Albatros s'est imposé à tous les acteurs comme une évidence**. La rédaction du Contrat de Ville a été l'occasion de prendre conscience de la nécessité d'une planification de moyen et de long terme de l'aménagement urbain. Dans ce cadre une étude urbaine a été menée à l'échelle de Guéret. Cette étude a défini le projet urbain « Guéret 2040, une ville oxygène » qui a été élaboré autour de 5 orientations stratégiques :

- Une ville vivante, ou l'art d'habiter et de commercer en centre-ville ;
- Une ville aux mobilités apaisées, ou l'art de flâner en centre-ville ;
- Une ville verte, ou l'art de vivre dans une ville à la campagne ;
- Une ville associative, ou l'art de créer du collectif ;
- Une ville innovante, ou l'art de cultiver ses atouts.

Cette étude est au cœur du projet global de relance de l'attractivité de Guéret, elle a mis en évidence la nécessité d'intégrer la rénovation du quartier Albatros dans une réflexion plus globale menée à l'échelle de l'agglomération. Dans ce cadre, une étude de pré-programmation ANAH a été lancée en 2017. Elle a permis à la Communauté d'Agglomération et à la Ville d'être réactives quand elles ont été retenues dans le programme Action Cœur de Ville.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Albatros constitue un élément central du projet urbain Guéret 2040. La proximité du quartier prioritaire dont deux îlots (Charles de Gaulle et Brésard) intègrent pleinement le périmètre Action Cœur de Ville est un facteur éminemment inclusif du projet de redynamisation et de renouvellement du centre urbain de Guéret. La relance à la fois économique et en termes d'attractivité du centre commerçant et du quartier prioritaire sont ainsi intimement liées. Une OPAH-RU dans sa prise en compte de l'habitat privé « délabré » viendra compléter ce projet essentiel du nouveau Guéret 2040. Il vient compléter la stratégie de lutte contre la vacance et la recherche d'une mixité d'habitat social et de qualité dans le centre-ville ancien.

Le dispositif Action Cœur de Ville dont le périmètre englobe celui du quartier prioritaire de l'Albatros s'inscrit également dans les principes et les étapes de label écoquartier. La charte Ecoquartier a été signée par le Président de la Communauté d'Agglomération et le Maire de Guéret en parallèle de la convention cadre Action Cœur de Ville. Concernant l'Albatros, plusieurs engagements de la charte ont déjà été mis en œuvre tels que l'analyse des besoins des habitants (diagnostics en marchant, ateliers urbains, enquête auprès de habitants) ou encore la mise en œuvre d'un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie aux citoyens (Conseil Citoyen de l'Albatros notamment).

➤ **Le projet de l'Albatros : un renouveau urbain**

Le diagnostic réalisé en 2014 – 2015 en co-construction avec les habitants (diagnostics en marchant, enquête auprès de plus de 200 ménages) fait apparaître **plusieurs enjeux qui dictent les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain.**

Face à une vacance qui augmente (Contrat de Ville 2015) et des perspectives d'évolution démographique incertaine à 10 ans, (étude de peuplement 2018), les partenaires du Contrat de Ville souhaitent **retendre le marché du logement social.** Il convient donc de **déconstruire les logements les moins adaptés à la demande et au contraire de renforcer l'attractivité des logements dont la typologie répond aux attentes des habitants.**

Face à l'inadéquation entre l'offre et la demande de logement, le projet urbain doit ainsi conduire à **réduire le nombre de grands logements** et viser au contraire à **rénover les logements de type T2 ou T3 correspondant mieux à la typologie des ménages** (quand 1 ménage sur 2 est composé d'une personne seule).

Le diagnostic du Contrat de Ville et l'étude patrimoniale ont mis en évidence **une image dévalorisée de certaines résidences.** Pour répondre aux attentes identifiées lors des consultations menées dans le cadre du protocole, **il apparaît essentiel de redonner une dimension « verte » au quartier prioritaire en intervenant au niveau des pieds d'immeubles en liaison avec le centre-ville et le site de courtille.**

L'Albatros se caractérise d' **une part de ménages motorisés très inférieure au reste de l'agglomération** (1 ménage sur 3 de l'Albatros n'est pas motorisé). Ceci sur un **territoire peu conçu pour les piétons.** Il apparaît indispensable de **redonner leur place aux piétons et aux autres mobilités douces.** Ce point est d'autant plus important que des points noirs en matière de sécurité des piétons sont identifiés sur la route qui constitue un passage obligé pour se rendre à pied à l'école primaire du quartier Albatros.

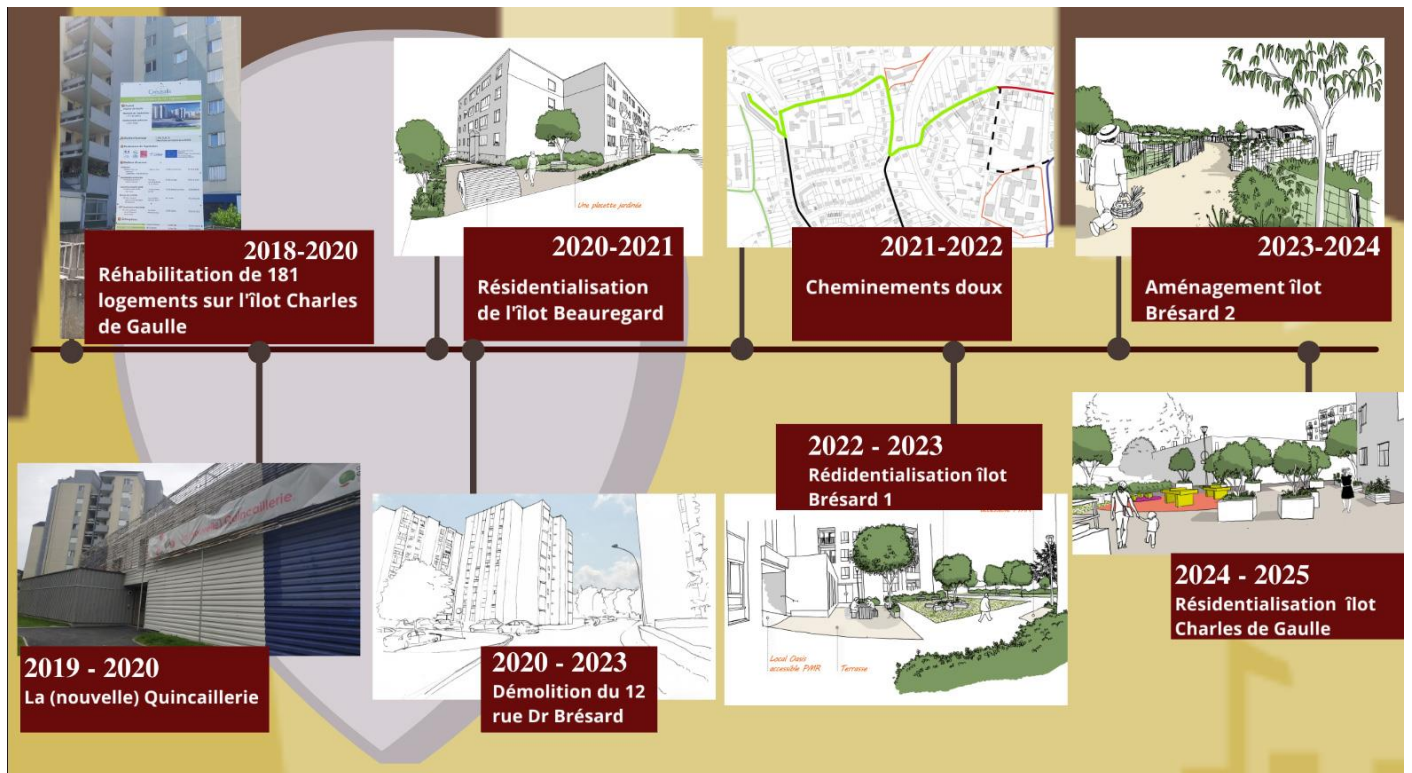
Lors des concertations menées, **les habitants de l'Albatros ont clairement indiqué leurs attentes sur la sécurisation de la voirie et des trottoirs, le stationnement et les aires de jeux de pieds d'immeubles.** Il convient de noter que ces équipements sont le plus souvent d'origine, que les revêtements sont dégradés, le plus souvent très minéraux, et que cet environnement contribue là donner une image négative du quartier.

Sur le plan social, le diagnostic du contrat de ville a permis de relever que **le dynamisme associatif constituait un point fort du quartier** mais que pour préserver cet atout **des travaux étaient absolument nécessaires sur les locaux de proximité.**

Enfin, le diagnostic a permis de mettre en évidence un **taux d'équipement numérique à priori favorable pour l'inclusion numérique.** Toutefois, les usages restent très tournés vers les loisirs et dénotent un **manque important dans l'appropriation des outils dématérialisés** des institutions ce qui constitue un risque important de non recours pour les plus démunis.

Le projet urbain de l'Albatros est donc axé sur :

- La déconstruction d'une tour comprenant 75 grands logements (T3-T5) ;
- L'aménagement et la résidentialisation des pieds d'immeubles ;
- La sécurisation et la création de cheminement doux ;
- L'implantation de la quincaillerie au cœur du quartier prioritaire ;
- La réhabilitation de 181 logements sur l'îlot Charles de Gaulle.



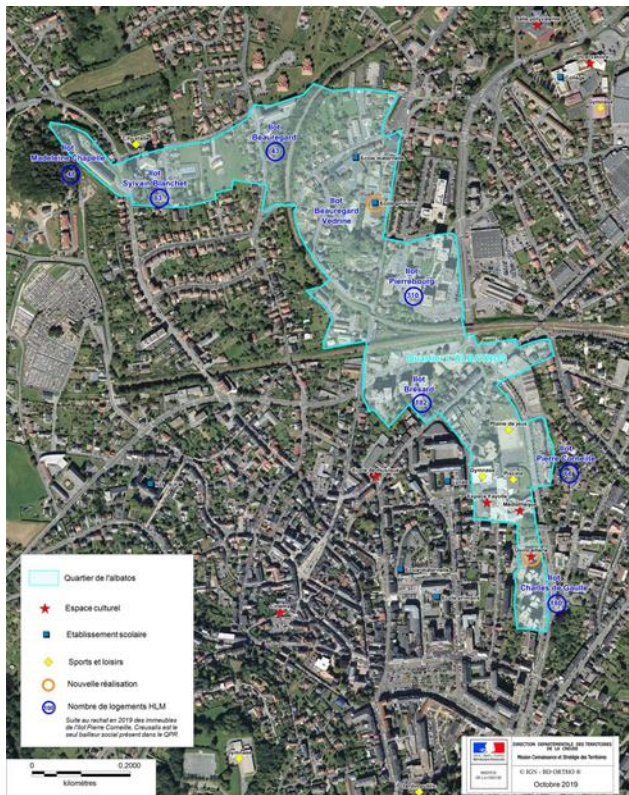
➤ **Financements**

Cette convention porte sur un montant global de travaux de près de 11 millions d'euros HT, soit 12,5 millions d'euros TTC, réparti sur huit opérations dont quatre sur la résidentialisation des sites Brésard, Beauregard et Charles de Gaulle (amélioration du cadre de vie des pieds d'immeubles), une sur la réhabilitation de 181 logements HLM de Creusalis (site de Charles de Gaulle), une sur l'aménagement d'un tiers lieu numérique (la quincaillerie), une sur la création d'un cheminement doux et enfin une dernière sur la démolition d'un immeuble de 75 logements (site de Brésard).

Les principaux financeurs de ces projets sont :

- **Creusalis : 4 919 301 € ;**
- **L'ANRU : 1 989 055 € ;**
- **L'État : 1 199 870 € de DETR (Dotation d'équipement des territoires ruraux) et 531 900 € de TEPCV (Territoires à énergie positive pour la croissance verte) et 281 100 € de FNADT (Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire) ;**
- **La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : 663 310 € ;**
- **La Ville de Guéret : 601 173 € ;**
- **L'Europe : 589 033 € ;**
- **Le Conseil départemental : 452 500 € ;**
- **Le Conseil régional : 115 410 €**

➤ ANNEXES



Les caractéristiques du quartier Albatros : (source Contrat de ville, juillet 2015)

- Un revenu médian de 9 152 € par unité de consommation,
- Une implantation au cœur de la ville,
- Un agglomérat de différents « îlots » n'ayant pas d'entité historique,
- Un parc social entretenu mais vétuste et qui n'est plus adapté à la composition familiale actuelle,
- Une mixité des types d'habitats,
- Une faible mixité fonctionnelle,
- 43 % des familles avec enfants sont des familles monoparentales,
- 50 % des foyers sont composés d'une seule personne,
- Un isolement réel d'une partie de la population,
- Une image dévalorisée des résidences par les habitants du quartier et par les habitants hors quartier,
- Une faible fréquentation des associations locales par les habitants et notamment les jeunes,
- Un niveau de qualification plus bas que sur le reste du territoire concerné, notamment chez les jeunes,

- Un taux de chômage 2 fois plus important que sur le reste de l'Agglomération
- 1 personne sur 3 n'est pas motorisée,
- Des difficultés scolaires et des choix d'orientations contraints.

Le projet urbain de l'Albatros : quels enjeux ?

Le focus réalisé dans le cadre de l'élaboration du projet urbain sur l'Albatros s'appuie sur les 5 orientations stratégiques décrites dans ce document pour répondre aux principaux enjeux relevés dans le Contrat de Ville :

- L'attractivité du territoire et l'amélioration du cadre de vie de l'Albatros ;
- La création de valeurs, d'emplois et l'insertion professionnelle ;
- L'inclusion sociale et culturelle des populations fragiles ;
- La réussite éducative et la citoyenneté.

La proximité immédiate entre le quartier prioritaire et le centre-ville de Guéret rend indissociables les stratégies liées à l'attractivité de ces deux quartiers de la ville.

L'évaluation à mi-parcours a mis en évidence la pertinence des actions en faveur de la réussite éducative, de la parentalité et des femmes en situation d'isolement, répondant ainsi aux enjeux 3 et 4.

Il apparaît que le domaine de l'emploi reste un champ des possibles où les efforts sont à amplifier, notamment vis-à-vis des plus jeunes actifs du quartier.

Les habitants du quartier sauront compter sur le programme de rénovation urbaine pour voir l'attractivité de l'Albatros renforcée.

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret
9 avenue Charles de Gaulle
BP302
23006 Guéret Cedex
Tél. 05.55.41.04.48 – Fax 05.55.41.13.01
direction.generale@agglo-grandgueret.fr
www.agglo-grandgueret.fr