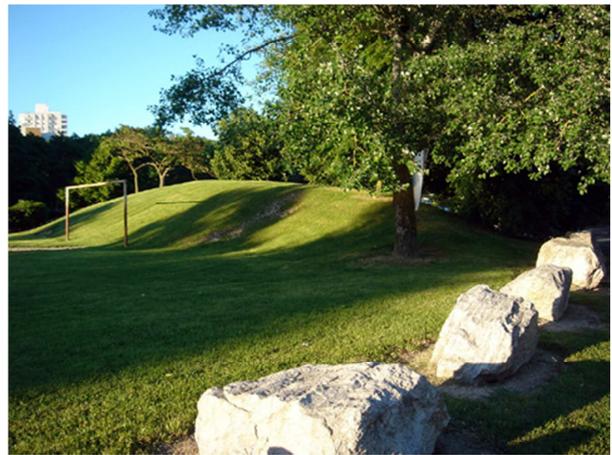


LE PRU EN CHAMPAGNE ARDENNE :

« Etude sur le devenir des zones urbaines sensibles du territoire »



Sommaire

Introduction.....	9
1.1 Fondement du logement social en France.....	9
1.2 Fondements et principes de la politique de la ville	10
Quelques textes réglementaires.....	12
Les acteurs de la Politique de la Ville	12
1.3 L'ARCA, Acteur du logement social en Champagne – Ardenne	13
1.4 Présentation de la commande et organisation de l'étude	14
Diagnostic territorial de la Champagne-Ardenne	16
1. Présentation de la région	16
1.1 La situation géographique de la région	16
1.2 L'organisation éclatée du territoire champardennais.....	17
1.3 Le contexte économique, les secteurs d'activité et l'emploi.	19
1.4 Le contexte démographique de la Champagne-Ardenne.....	24
1.5 La situation sociale de la région.....	26
1.6 Les caractéristiques du logement champardennais.....	28
L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.....	31

1. L'ANRU, un prolongement de la politique de la ville.....	31
1.1 Le zonage prioritaire de la politique de la ville.....	31
2. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine : un acteur majeur de la politique de la ville.....	35
2.1 Démolir pour mieux reconstruire : un pilier des Projets de Rénovation Urbaine	37
2.2 Vers un PNRU 2	40
3. La rénovation urbaine en Champagne-Ardenne.....	42
Avancement du PRU en Champagne-Ardenne.....	45
Les quartiers champardennais des PRU de la région.....	45
Département des Ardennes.....	46
FICHE QUARTIER ANRU.....	47
→ QUARTIER MANCHESTER (CHARLEVILLE-MÉZIÈRES).....	47
FICHE QUARTIER ANRU.....	52
→ QUARTIER RONDE COUTURE (CHARLEVILLES-MÉZIÈRES)	52
FICHE QUARTIER ANRU.....	58
→ QUARTIER LA HOUILLÈRE (CHARLEVILLE-MÉZIÈRES)	58
FICHE QUARTIER ANRU.....	61
→ QUARTIER TORCY CITE (SEDAN)	61
FICHE QUARTIER ANRU.....	66
→ QUARTIER LE LAC (SEDAN).....	66

FICHE QUARTIER ANRU.....	72
→ QUARTIER LE CHARNOIS (FUMAY)	72
FICHE QUARTIER ANRU.....	77
→ Quartier LES CHARTREUX (TROYES)	77
FICHE QUARTIER ANRU.....	82
→ Quartier Les SÉNARDES (TROYES)	82
FICHE QUARTIER ANRU.....	86
→ Quartier POINT DU JOUR (TROYES).....	87
FICHE QUARTIER ANRU.....	92
→ Quartier Des LUMIERES (ROMILLY-SUR-SEINE)	92
FICHE QUARTIER ANRU.....	98
→ QUARTIER CHANTEREIGNE MONTVILLIERS (LA CHAPELLE SAINT-LUC) ...	99
FICHE QUARTIER ANRU.....	106
→ QUARTIER ORGEVAL (REIMS).....	106
FICHE QUARTIER ANRU.....	115
→ QUARTIER DES EPINETTES (REIMS)	115
FICHE QUARTIER ANRU.....	119
→ QUARTIER CROIX-ROUGE (REIMS)	119
FICHE QUARTIER ANRU.....	122

→ QUARTIER WILSON (REIMS).....	122
FICHE QUARTIER ANRU.....	125
→ QUARTIERS ROME, SAINT-CHARLES, DESERT, LE HAMOIS (VITRY-LE-FRANÇOIS)	125
FICHE QUARTIER ANRU.....	129
→ QUARTIER BERNON (EPERNAY).....	129
FICHE QUARTIER ANRU.....	139
→ RIVE GAUCHE (CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE).....	139
FICHE QUARTIER ANRU.....	146
→ QUARTIER LE VERT-BOIS (SAINT-DIZIER)	146
FICHE QUARTIER ANRU.....	150
→ ROCHOTTE, FOCH, CAVALIER (CHAUMONT).....	150
Les typologies de quartier.....	157
Approche démographique.....	158
Approche qualitative des opérations.....	159
Approche chronologique.....	161
Choix des quartiers pour la seconde phase de l'étude	164
Conclusion	165
Bibliographie.....	166

Introduction

1.1 Fondement du logement social en France

Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, la France se trouve dans une situation d'extrême urgence face à la pénurie de logements. Cette situation est due aux destructions survenues lors du conflit, à une augmentation importante de la population mais aussi à une situation plus ancienne : la France a toujours manqué de logements.

Afin de pallier cette situation de crise, de grandes opérations de construction sont lancées dans toutes les agglomérations dès la fin des années 1950, dans une logique d'économie de moyens et de matériaux. Les grands ensembles d'habitat social (Habitat à Loyer Modéré - HLM) sous forme de tours et de barres sont nés.

D'abord caractérisés par une réelle mixité sociale, les chocs pétroliers des années 1970 et l'installation durable de la crise économique vont fortement perturber le schéma de peuplement des grands ensembles. Les populations les plus aisées vont peu à peu quitter ces quartiers et les habitants les plus précaires vont se retrouver bloqués dans ces espaces urbains.

Peu à peu, ces quartiers vont concentrer les habitants cumulant des difficultés économiques et sociales et de fait se retrouver en dehors de la ville. C'est ainsi que se dessinent des espaces qui, de territoires de transition, deviennent des territoires d'exclusion, renforcés par des processus de concentration de populations en situation précaire.

L'aide à la pierre est l'un des instruments étatiques qui favorise la construction et la rénovation de ces quartiers. Elle est destinée à favoriser l'investissement immobilier sous forme de prêts aidés ou de primes. Les bénéficiaires sont les maîtres d'ouvrages qui s'engagent à construire des logements aidés. L'Aide Personnalisée au Logement (APL) permet quant à elle aux locataires de réduire le montant de leur loyer ou aux propriétaires de rembourser un ou plusieurs emprunts.

Ces territoires vont cumuler les difficultés structurelles d'un urbanisme rapide et monofonctionnel ainsi que les difficultés sociales des résidents. Ces nouvelles formes d'exclusion et la concentration sur certains espaces de populations paupérisées et fragilisées ont nécessité une transformation des politiques publiques considérant les modalités d'action en vigueur comme inopérantes. A la création de ces dispositifs d'exception, il paraissait alors indispensable aux professionnels de rompre avec la méthode de travail utilisée jusqu'alors.

La nouvelle approche se veut locale, à l'échelle des quartiers en difficultés, dans une logique de zonage territorial, mais aussi partenariale. C'est ainsi qu'est née ce qu'on appellera par la suite la « politique de la ville ».

A la fin des années 1970, certains quartiers d'habitat social sont touchés par un phénomène de dégradation. L'espace urbain est détérioré et le mode d'urbanisation peu propice à l'épanouissement : peu de place à la convivialité et à la rencontre, urbanisation du tout automobile, peu d'espaces piétonniers, monofonctionnalité des territoires...

Alors qu'en France le modèle des grands ensembles continue de se développer dans les années 1970, les premières critiques et démolitions apparaissaient aux Etats-Unis.

1.2 Fondements et principes de la politique de la ville

La politique de la ville peut être définie comme la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et réduire les inégalités entre les territoires.

La politique de la ville, à travers divers dispositifs (procédures de Développement Social des Quartiers, contrats de ville, contrats d'agglomération et Contrats Urbains de Cohésion Sociale), s'est efforcée depuis plus de 30 ans de mobiliser des moyens financiers et humains pour réduire les difficultés des territoires en crise et recréer des liens avec la ville ou l'agglomération.

Ainsi la politique de la ville repose sur les caractéristiques suivantes :

- Une politique globale prenant en compte tous les aspects de la vie quotidienne
- Une politique locale adaptée aux conditions économiques et sociales du territoire
- Une politique territoriale basée sur un système de zonage, par lequel le « quartier » est devenu une catégorie de l'action publique. L'action de la politique de la ville s'adresse aux « quartiers en crise »
- Une politique participative émerge progressivement, l'objectif étant notamment d'associer les habitants aux décisions qui les concernent. C'est seulement à partir des contrats de ville 2000-2006 que la participation des habitants est posée comme une condition à la signature par l'Etat.

La mixité sociale est vue par beaucoup comme un objectif à atteindre afin de régler la question urbaine. En effet, attirer de nouveau les classes moyennes et aisées dans les quartiers permettrait d'exercer un effet d'entraînement sur les habitants.

Dans les politiques publiques, elle est mise en avant comme un moyen de lutter contre la ségrégation territoriale, la spécialisation et la relégation des territoires en difficultés, mais aussi comme un moyen d'éviter le repli identitaire, voire communautaire.

Les sites concernés par les procédures de la politique de la ville constituent ce que l'on appelle la géographie prioritaire. Cette dernière regroupe les sites en difficultés tels que les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) qui sont caractérisées par la présence des grands ensembles ou de quartiers d'habitats dégradés ainsi que les Zones Franches Urbaines (ZFU) qui sont des quartiers défavorisés de 8 500 à 10 000 habitants situés dans une Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU) .

Quelques textes réglementaires

Tout au long de son élaboration, la politique de la ville a été forgée par des lois :

- La « loi Besson » (mai 1990) : vise à la mise en œuvre du droit au logement
- La loi d'orientation pour la ville (dite LOV - juillet 1991) : établit le droit à la ville et pose les principes de la politique de la ville
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU - décembre 2000) : pour inciter les communes à construire des logements sociaux
- La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (août 2003) : cette loi fixe les objectifs, les moyens et les outils d'une politique globale en faveur des quartiers. Elle vise des objectifs tels que : rétablir l'équité sociale et territoriale en mobilisant les politiques publiques, rénover durablement l'habitat et le cadre de vie.
- La loi de programmation pour la cohésion nationale (18 janvier 2005) : regroupe les mesures issues du Plan de Cohésion Sociale de 2004 : couvre les domaines du logement, de l'emploi et de l'égalité des chances.
- La loi pour l'égalité des chances (31 mars 2006) : élément de réponse aux émeutes d'automne 2005 dans les banlieues françaises. Elle vise à l'amélioration des conditions d'emplois au sein de ces quartiers.
- La loi portant Engagement National pour le logement (dite loi ENL- 13 juillet 2006) : intègre des mesures portant sur le logement, notamment l'accès à la propriété

Les acteurs de la Politique de la Ville

Au niveau national :

- Le Comité Interministériel des Villes (CIV) qui définit, anime et coordonne les politiques relevant de la responsabilité de l'Etat destinées à améliorer le cadre de vie urbain.
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Au niveau local :

- Les communes et intercommunalités
- Les divers partenaires locaux : les bailleurs de logement social, les associations, et les Caisses d'Allocations Familiales (par exemple).

1.3 L'ARCA, Acteur du logement social en Champagne – Ardenne

L'Union Sociale pour l'Habitat est une association créée en 1929, qui englobe les quelques 800 organismes HLM à travers cinq fédérations : la Fédération nationale des Offices publics de l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'HLM, les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH), l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété, et la Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes de logements sociaux.

L'Association Régionale de Champagne-Ardenne (ARCA) appartient donc au mouvement Hlm. Elle représente le mouvement HLM au niveau local et régional. Elle a pour but de coordonner et mettre en lien les différentes actions entre les 23 organismes HLM de la région et ses partenaires.

L'ARCA joue un rôle d'animateur, de relais et de coordinateur entre les différents organismes et acteurs du logement social de la région. Elle sert de lien entre les niveaux locaux, régionaux et nationaux.

Ses missions sont multiples ; elle assure en premier lieu la diffusion continue d'informations. Elle est également une force de proposition vis-à-vis des partenaires locaux et institutionnels. L'ARCA est aussi tournée vers un travail de recherche et de prospection comme l'atteste sa participation à l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), son rôle lors de la coordination d'actions dans le cadre des Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), ou encore dans l'Observatoire Régional de l'Habitat et son étude prospective territoriale.

L'ARCA travaille avec de nombreux partenaires. Des rencontres et réseaux sont mis en œuvre afin de permettre le développement des échanges et la transmission des informations. Le Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement, appelé RACHEL, a vu le jour en 2009 à l'initiative de l'ARCA. C'est un lieu de dialogue essentiel pour connaître les priorités, les contraintes et les aspirations de chaque acteur en vue de répondre aux attentes des habitants. Il réunit les structures impliquées dans les questions de

logement telles que les collectivités, mais aussi les décideurs comme les élus ou les chefs d'entreprises.

1.4 Présentation de la commande et organisation de l'étude

La première démarche a pour but d'établir un diagnostic approfondi de l'ensemble des quartiers ANRU de la région Champagne-Ardenne.

Un état des lieux de la situation socio-démographique de la Champagne-Ardenne cerner, dans un premier temps les dynamiques rythmant la région. Il semble également nécessaire de rappeler le contexte général de l'apparition des Projets de Rénovation Urbaine (PRU) et l'évolution de la politique de la ville afin de décrire les différents niveaux de zonages qui en découlent.

Le travail de diagnostic, s'organisera sous forme de fiches descriptives à travers des recherches documentaires approfondies, par le biais de statistiques apportées notamment par l'INSEE, ou encore les chiffres de l'ANRU, mais aussi par des renseignements collectés auprès de différents acteurs en charge des opérations ANRU au niveau régional.

Ces fiches apporteront un certain nombre d'informations sur :

- Le nombre d'habitants concernés par l'opération dans le quartier, la proportion par rapport à la ville,
- La surface de l'opération étudiée,
- Le contexte de l'opération ANRU : date, acteurs, financements,
- Les différents indicateurs économiques : taux de chômage, catégories socioprofessionnelles majeures, niveau de richesse,
- Une typologie du logement,
- Les objectifs de l'opération.

Ces différentes indications seront nécessaires afin de dégager complémentarités, similitudes et disparités au sein de ces quartiers.

Une classification des différents types d'opérations de rénovation urbaine au sein de la région sera établie. En outre, cette phase de diagnostic a pour but de permettre de tirer un premier bilan des opérations ANRU qui arrivent bientôt à terme et de cerner notamment les quartiers toujours en difficulté et ceux ayant connu des améliorations.

Par la suite, un travail complet d'analyse comparée sera effectué entre les différents quartiers ZUS de la Champagne-Ardenne bénéficiant d'opérations de rénovation de l'ANRU.

A l'issue de cette phase de diagnostic deux quartiers ZUS seront ciblés en détail, afin d'y effectuer des enquêtes de terrain.

Diagnostic territorial de la Champagne-Ardenne

1. Présentation de la région

1.1 La situation géographique de la région

Avec ses 25 606 km², la Champagne-Ardenne occupe 4,7% du territoire national. On compte sur ce territoire 1 338 000 habitants (recensement de 2008).

Quatre départements la composent. Du Nord au Sud, il s'agit des Ardennes, de la Marne, de l'Aube et du département de la Haute-Marne. Leurs préfectures respectives sont présentées par la carte suivante. Les 1 949 communes de Champagne-Ardenne maillent de façon administrative ce territoire qui s'étire sur 350 km du Nord au Sud. La structure urbaine de Champagne-Ardenne est plutôt lâche. Effectivement quatre des principales agglomérations de la région sont regroupées dans la Marne. Parmi elles, Reims est la seule agglomération à dépasser les 200 000 habitants.



Réalisation : IATEUR
Source : Insee, Géocarrefour

1.2 L'organisation éclatée du territoire champardennais

La Champagne-Ardenne se caractérise par une très grande hétérogénéité tant naturelle qu'économique et sociale. La multiplicité d'identités regroupées au sein de cette unité régionale s'exprime de prime abord dans son nom composite Champagne-Ardenne.

A l'exception du pays de Langres tourné vers la ville de Dijon et de l'influence de la Meuse sur Saint-Dizier, la région est marquée par la puissante influence de l'Île-de-France. En effet les liaisons routières et ferroviaires sont principalement tournées en direction de la capitale. La récente ligne LGV-Est a renforcé ce schéma. Le rayonnement de ces pôles urbains extra-régionaux n'entrave pas pour autant l'influence de Reims sur la quasi-totalité de la Champagne-Ardenne. Elle est incontestablement la capitale économique et le principal pôle de la région démographiquement et en termes de fonctionnement. Pourtant la préfecture n'est pas localisée à Reims mais à Châlons-en-Champagne. La cité des rois se heurte par ailleurs à l'influence d'Épernay, capitale du Champagne. En dehors du département de la Marne, la ville de Troyes est aussi depuis bien longtemps en concurrence avec Reims. De ce fait, la Champagne-Ardenne dans ses limites actuelles, souffre de son manque d'identité commune.

Ces multiples d'ambiguïtés gênent le renforcement d'une armature urbaine et l'affirmation d'une réelle métropole régionale. Le rayonnement des agglomérations champardennaises est encore trop faible pour impulser un fonctionnement métropolitain indépendant.

Pour fédérer les entités rassemblées sous ces récentes limites régionales, introduire une identité commune et faire grandir le sentiment d'appartenance des champardennais, 10 communes se sont regroupées en 2010 au sein d'une association nommée G10 (Reims, Châlons-en-Champagne, Charleville-Mézières, Château-Thierry, Épernay, Laon, Reims, Sedan, Soissons, Vitry-le-François). Cette initiative devrait permettre le renforcement de l'attractivité régionale autour de Reims, et apporterait donc la cohérence nécessaire à la région Champagne-Ardenne.

Croquis de synthèse présentant l'organisation de la région Champagne-Ardenne

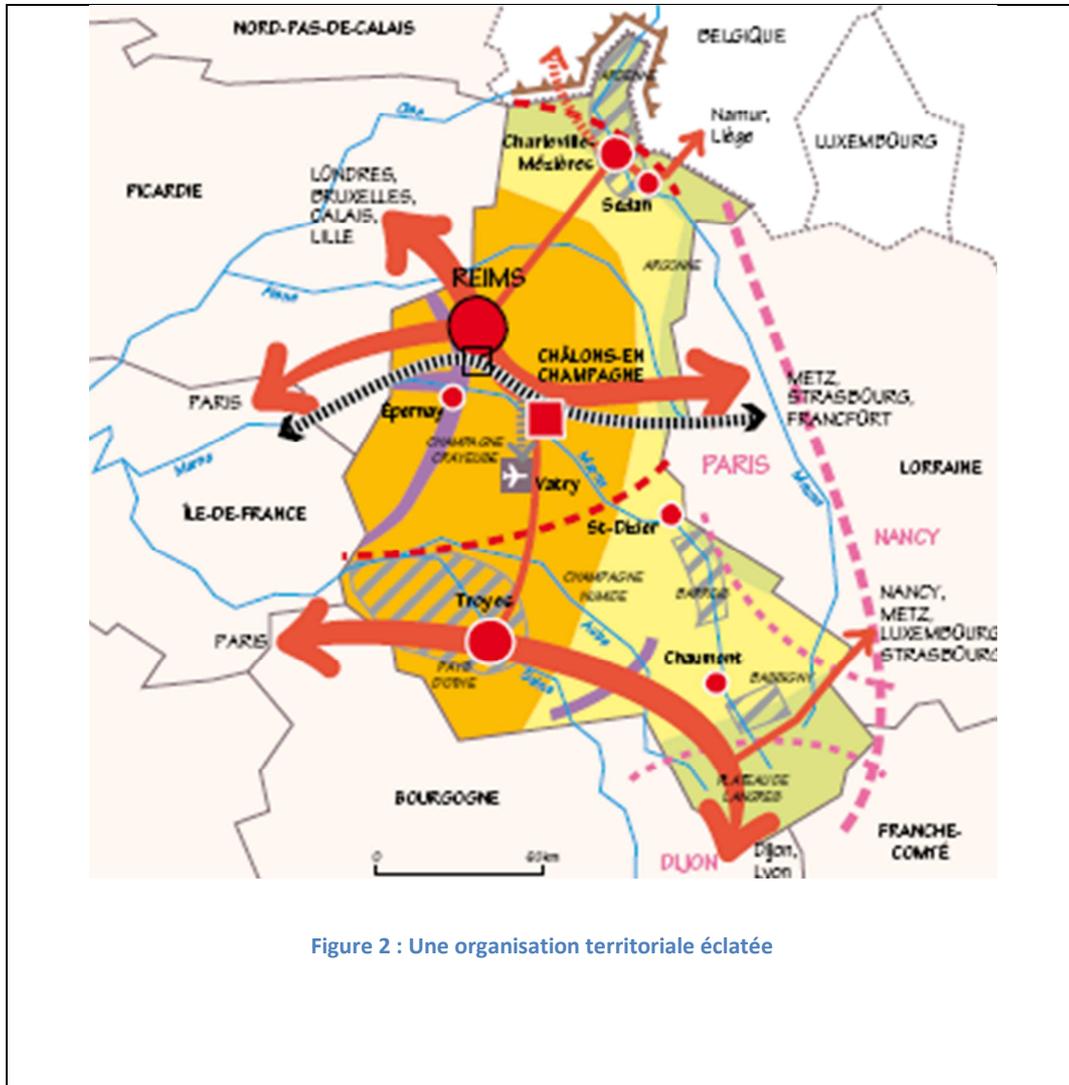


Figure 2 : Une organisation territoriale éclatée

Un espace champenois dynamique à l'Ouest

Coeur champenois

- Grande culture ; industrie agroalimentaire
- Vignoble d'appellation Champagne

- Extension des grandes cultures
- Marges herbagères et forestières
- Industrialisation ancienne diffuse

Rassemblement une région dispersée

- Capitale régionale
- Métropole économique et son aire d'influence
- Agglomération + importante -
- Influence de Paris
- Influence d'un pôle urbain extra-régional
- Axe de communication principal
- Axe de communication à développer

Vers un carrefour européen ?

- Grand axe national et/ou européen
- TGV Est/Europe
- Gare TGV
- Aéroport (fret)
- Raccordement LGV envisagé avant 2020
- Fermeture
- Aménagement en cours de l'A304 : ouverture vers la Belgique

1.3 Le contexte économique, les secteurs d'activité et l'emploi.

D'après les comptes régionaux, l'INSEE estime à 36 541 millions d'euros le PIB de la Champagne-Ardenne. Le PIB régional par habitant de 27 372 € en fait l'une des régions les plus riches de France. L'indicateur de richesse depuis les années 1980 maintient la région en 4^{ème} position en France métropolitaine.

L'économie champardennaise repose en grande partie sur la production de champagne et l'agriculture ainsi que sur l'ensemble des activités qui s'y rattachent (industries agro-alimentaires, conditionnement, tourisme...).

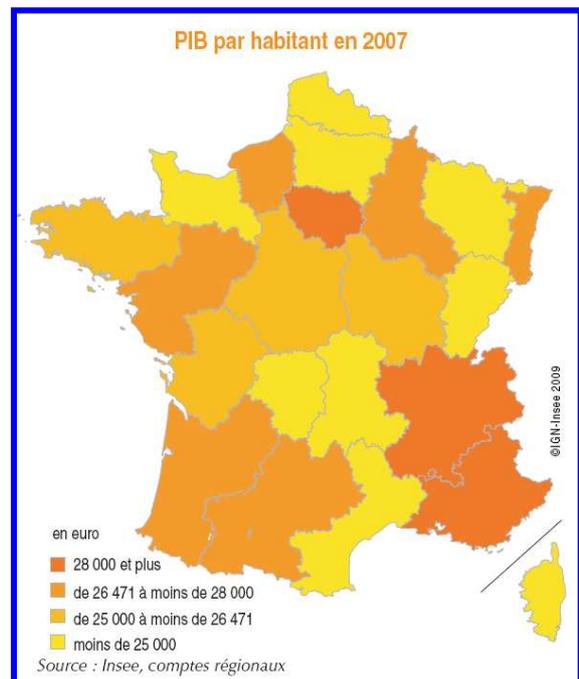


Figure 3 : Répartition du PIB par habitant en France

Il faut noter le décalage qui existe dans cette région entre l'indicateur de richesse qu'est le PIB, et la situation économique et sociale de la population. En effet les revenus disponibles bruts par champardennais placent le territoire au 19^{ème} rang des régions métropolitaines françaises. La part des ménages imposés sur le total des ménages fiscaux est en 2009 de 56,7%, contre un résultat national de 59,3%. D'autres indicateurs qui seront développés dans la partie suivante témoignent également d'une situation sociale peu favorable.

L'économie de la région, très marquée par la viticulture, ne peut cependant pas se résumer à cette seule activité. Les grandes plaines de la Marne sont dédiées à une agriculture très intensive. Il s'agit essentiellement de productions céréalières, betteravières et de plantes industrielles (chanvre, agrocarburants...).

Il est important de garder à l'esprit que cette création de richesse n'est pas géographiquement répartie de façon homogène. Les deux tiers de la production de

Champagne-Ardenne sont regroupés dans le département de la Marne, et l'agriculture intensive n'est pratiquée que dans les grandes plaines du centre du département.

A l'inverse les extrémités de la région rencontrent de grandes difficultés économiques. Les Ardennes et la Haute-Marne connaissent depuis plusieurs années déjà un important déclin de leur secteur industriel. Le département des Ardennes bénéficie d'ailleurs d'un soutien exceptionnel de l'Etat à travers des Contrats de développement économique. Le département encourage également la structuration d'une filière bois plutôt prometteuse.

L'économie de la région Champagne-Ardenne dépend encore largement d'activités traditionnelles. Le secteur tertiaire est cependant en pleine phase d'expansion. Cette nouvelle orientation est portée par l'industrie chimique, le commerce, le service aux entreprises, et le tourisme.

→ QUELQUES INDICATEURS

- **1ère** région française pour la production de fonte
- **2e** région agro-alimentaire
- **3e** région métallurgique française
- **3e** région française en matière de sous-traitance
- **3e** rang pour le pôle emballage et conditionnement
- **5^e** région française en effectif salarié dans le textile
- **62 %** du territoire régional consacré à l'agriculture
- **27%** du territoire régional recouverts de forêt

Pour faciliter le décollage du secteur tertiaire, la région peut compter sur la nouvelle connexion LGV-Est. Positionnée de façon avantageuse, la Champagne-Ardenne est pourtant à l'écart des flux européens et internationaux. Ainsi, parmi ses projets, la région compte aussi réaffirmer sa position de carrefour européen, et ainsi assurer son développement. De grands projets d'intégration sont actuellement étudiés :

- Prolongement de l'autoroute A34 en direction des ports du Benelux.
- Construction d'une ligne ferroviaire transnationale reliant les Ardennes à la Belgique.
- Renforcement de la plate-forme aéroportuaire de Vatry.

La croissance champardennaise s'accompagne d'une très faible croissance en emplois. Le rapport est le plus faible parmi toutes les régions françaises. Une étude de l'INSEE conduite entre 1990 et 2007 indiquait que « 1% de croissance annuelle du PIB en valeur s'est accompagné, en Champagne-Ardenne, d'une croissance de l'emploi de 0,03%, soit dix fois moins qu'en Languedoc-Roussillon et sept fois moins que pour l'ensemble des régions de France de province¹».

Avec une population active de 616 103 personnes au dernier recensement de 2008, la Champagne-Ardenne représente 2,07% du total Français. Au niveau de la région c'est 46,1% de la population totale qui est active.

La répartition de la population active de la Champagne-Ardenne par département est illustrée par le graphique suivant. Le *département de la Marne concentre* une importante part du total champardennais (43,7 %), ce qui confirme bien son rôle majeur dans l'économie de la région. La Haute Marne quant à elle ne compte que pour 13,5% dans les résultats de la région.

Depuis 1980 le chômage en région Champagne-Ardenne augmente. Entre 1980 et 2005, la région a enregistré une augmentation des demandeurs d'emploi de près de 80%. Cette progression reste toutefois plus modérée qu'à l'échelle nationale. En effet au cours de la même période le nombre de demandeurs d'emploi avait plus que doublé en France.

Fin 2010, le chômage en Champagne-Ardenne atteignait 9,4% de la population active régionale.

¹ Le PIB par habitant de Champagne-Ardenne : la Baisse démographique et les performances du champagne maintiennent la région en bonne position - Benoît Jacquemot - http://insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=13&ref_id=151816 - consulté le 7.11.2011

Sous cet indicateur se cache une réalité contrastée d'un département à l'autre.

Les statisticiens remarquent une progression significative du chômage dans les bassins d'emplois en cours de restructuration (Vallée de la Meuse et Marne-Moyenne).

Les Ardennes apparaissent comme le territoire le plus touché. En 2005, elles étaient classées au 3ème rang des départements français les plus touchés par le chômage. A l'inverse, la Marne détient le taux de chômage le plus bas

de la région. En 2005, il s'agissait du seul département de Champagne-Ardenne à conserver un taux de chômage inférieur aux taux de la France métropolitaine.

Les disparités départementales dans l'évolution du taux de chômage sont assez accentuées. Entre 1981 et 2005, l'Aube et les Ardennes ont été marquées par les plus fortes augmentations (respectivement de 3 points et de 2,9 points). La Haute-Marne et la Marne ont, en revanche, connu un accroissement plus modéré, de 1,7 point pour la première et de 0,7 point seulement pour la seconde.

Par ailleurs, la montée du chômage s'est accompagnée d'une nette progression de la précarité des emplois. Les recours à l'emploi intérimaire sont de plus en plus représentés dans le marché du travail champardennais.

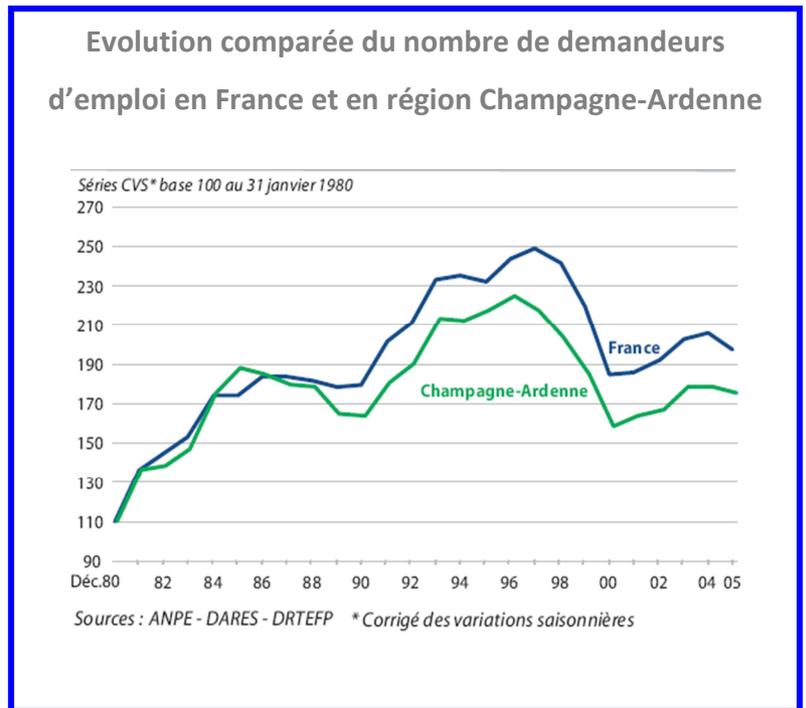


Figure 4 : évolution du nombre de demandeurs d'emplois

Enfin l'un des derniers constats que l'on puisse faire concernant l'emploi en Champagne-Ardenne concerne le niveau de rémunération moyen, qui est moins élevé que dans plusieurs autres régions de l'hexagone (10^{ème} position en 2008).

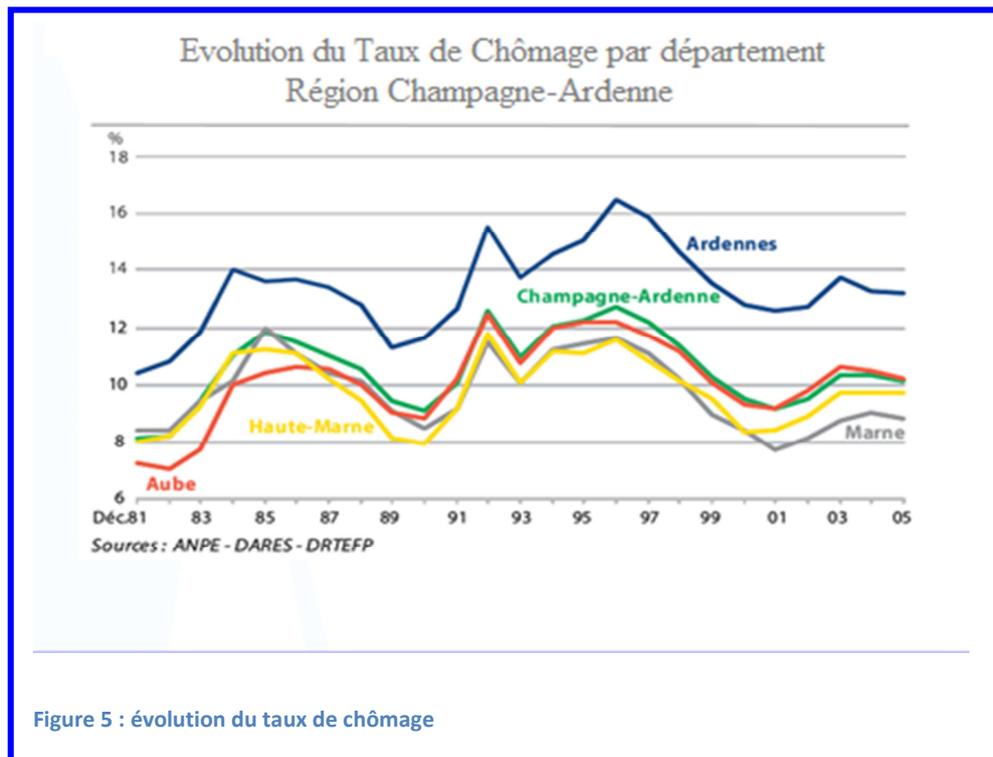


Figure 5 : évolution du taux de chômage

1.4 Le contexte démographique de la Champagne-Ardenne

Projection de l'évolution de la population des départements de Champagne-Ardenne

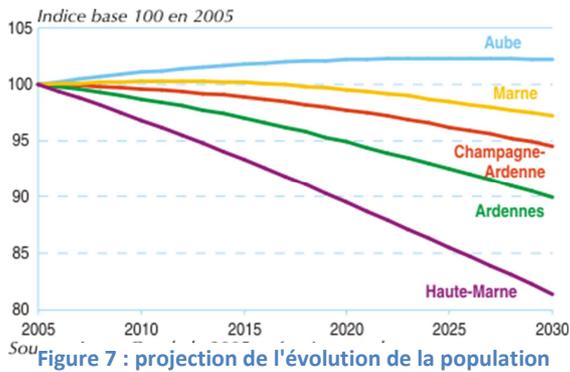


Figure 7 : projection de l'évolution de la population

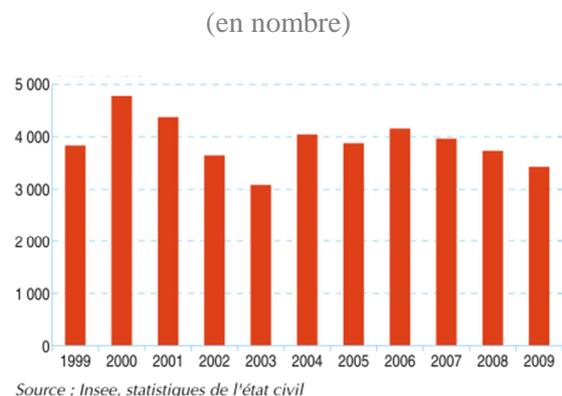
Le dernier recensement de la population effectué en 2008 par l'INSEE dénombre 1 338 000 habitants en région Champagne-Ardenne. La Marne est le département le plus peuplé. Avec ses 566 000 habitants, elle représente 42,4% de la population régionale. L'Aube regroupe 22,5% des habitants de Champagne-Ardenne. Suivent ensuite les

Ardennes qui représentent 21,2%, et enfin le département de la Haute-Marne qui compte pour 14% dans la population régionale.

Le territoire connaît depuis 1990 une perte continue de ses habitants. A partir du recensement de 1999, on l'estime en moyenne à 340 habitants par an. Cette tendance, selon les prospectives des statisticiens, devrait se poursuivre dans les années à venir. Ils estiment ainsi que la région perdrait d'ici 2030, 7% de sa population actuelle².

La région Champagne-Ardenne possède pourtant un solde naturel positif, avec un excédent des naissances sur les décès de 3 400 personnes. Ce résultat n'est néanmoins pas assez élevé pour compenser le déficit migratoire. Sur cette thématique la réalité à l'échelon des départements est à nouveau

Le solde naturel en Champagne-Ardenne



Source : Insee, statistiques de l'état civil

Figure 8 : solde naturel

² Scénario moyen basé sur la tendance démographique actuelle. Modèle Omphale.

contrastée. La Haute-Marne affiche par exemple un profil très inquiétant puisque entre 2008 et 2009 le nombre des décès excède celui des naissances.

Les migrations interrégionales observées sur le territoire champardennais n'affectent pas de la même façon les différentes tranches d'âges. Très déficitaires pour les plus jeunes, elles sont au contraire presque nulles pour les plus de 75 ans. Cette particularité participe activement au vieillissement de la population régionale. En effet, avec des habitants âgés en moyenne de 39,5 ans, la Champagne-Ardenne a atteint la moyenne d'âge nationale en 2007 (39,7 ans). En raison des migrations et du vieillissement général, les femmes en âge de procréer sont de moins en moins nombreuses au sein de la région. Ce constat également établi à l'échelle nationale, est toutefois bien moins important qu'en Champagne-Ardenne.

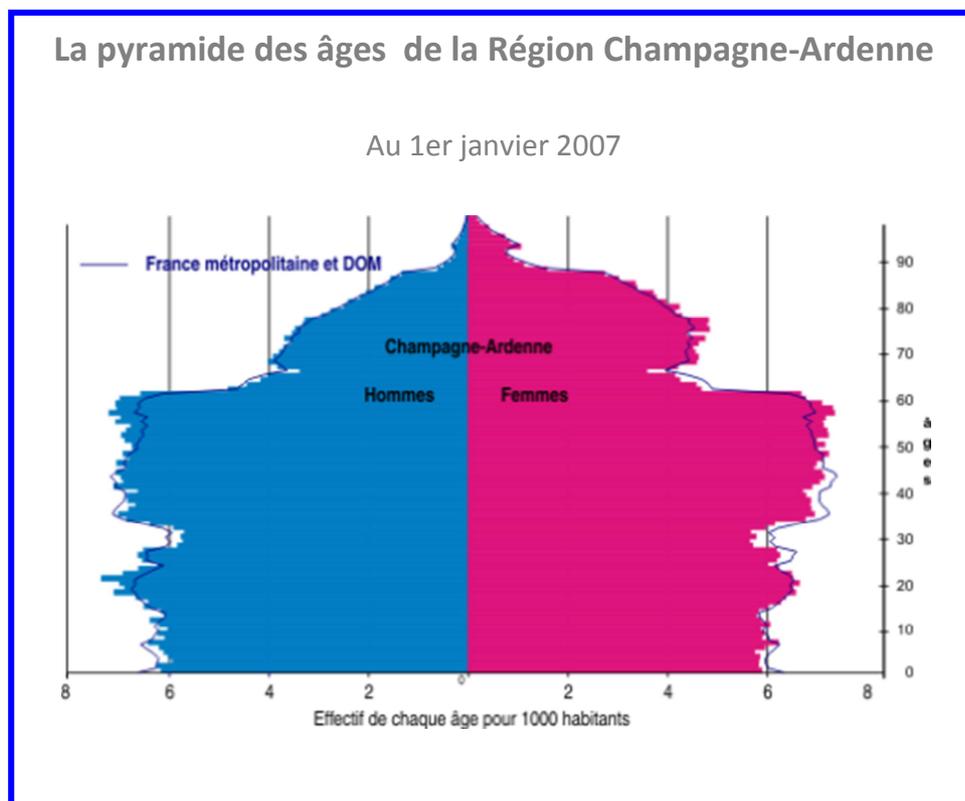


Figure 6 : pyramide des âges en Champagne-Ardenne

Par ailleurs l'espérance de vie en Champagne-Ardenne stagne depuis 2007, contrairement au niveau national qui poursuit sa progression. Les écarts avec la moyenne française se

creusent. En 2008 l'espérance de vie des hommes champardennais est inférieure de 19 mois à la moyenne française. Pour les femmes vivant sur le territoire régional l'écart est de 11 mois. Ces écarts aux moyennes nationales sont encore plus marqués dans les Ardennes, où ils atteignent en 2008, 32 mois pour les hommes et 23 mois pour les femmes.

1.5 La situation sociale de la région

La Champagne Ardenne a l'un des plus faibles niveaux de vie médian de France. En 2004, la moitié des Champardennais vivaient avec un niveau de vie inférieur à 15 069 euros par an. Si les inégalités de niveau de vie en Champagne-Ardenne sont sensiblement les mêmes que celles du pays, cela s'explique surtout par le fort effet redistributif des impôts et des prestations.

D'après une étude conduite par l'INSEE en 2004, 12,3% des Champardennais vivent sous le seuil de pauvreté³. Ce niveau se rapproche sensiblement de celui de la France (12,1%). En revanche le profil de cette population pauvre se distingue quelque peu de celui de l'hexagone. Les personnes âgées sont moins touchées en Champagne-Ardenne que sur l'ensemble du territoire national. Les personnes seules, les familles monoparentales et les

- de 18 ans sont au contraire plus enclins au risque de la pauvreté dans cette région. 13,6% des hommes seuls et 14,6% des femmes seules étaient en situation de pauvreté en 2004 (cf. graphique ci-contre). Les situations sont encore plus inquiétantes pour les familles monoparentales. Plus le nombre d'enfants est important plus les difficultés financières sont importantes pour ce profil de ménage.

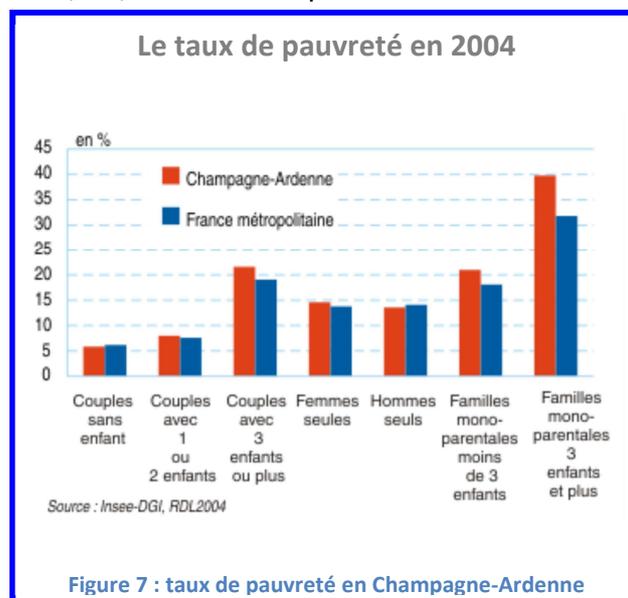


Figure 7 : taux de pauvreté en Champagne-Ardenne

³ Définition de l'INSEE : « Un individu est considéré comme pauvre quand son niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Ce seuil habituellement utilisé était de 50 % du niveau de vie médian en France »

Toujours en 2004, c'était une famille monoparentale sur quatre qui était considérée par l'INSEE comme étant pauvre. De plus, il est important de remarquer que les enfants et les adolescents champardennais sont plus souvent confrontés à la pauvreté monétaire qu'au niveau national.

Au sein du territoire régional, les réalités sont assez contrastées, d'ailleurs le déséquilibre entre urbain et rural est flagrant. Les grandes agglomérations regroupent une part très importante des personnes en situation de pauvreté. Cette répartition se retrouve également au niveau du pays mais dans des proportions moins marquées. Les dissemblances s'observent également entre les départements. La Marne faisait face en 2004 à un taux de pauvreté de 10,5%. Elle se situait donc en dessous de la moyenne nationale. Dans les Ardennes en revanche le phénomène concerne 16% des habitants du département. La pauvreté des familles y est d'ailleurs particulièrement présente. Ainsi dans les Ardennes près de 16% des couples avec enfants sont pauvres contre 11% en France. De plus 31% des familles monoparentales vivent en dessous du seuil de pauvreté, alors que cette situation ne concerne que 21,2% de ces ménages au niveau national.

1.6 Les caractéristiques du logement champardennais

En région Champagne-Ardenne, comme au niveau national le nombre de logements augmente plus vite que la population. Entre 1999 et 2006 la région a perdu 0,2% de ses habitants. Sur la même période elle a en revanche connu une augmentation de 5,6% de son parc de logement. Ce phénomène qui ne cesse d'amplifier depuis 40 ans a donné lieu à des projections qui annoncent que la région perdra 7% de sa population d'ici 2030, tandis que le nombre de résidences principales augmentera de 14%. La baisse de la taille des ménages, en étroite lien avec la décohabitation et le vieillissement de la population, explique en grande partie la croissance du nombre de logement.

La proportion de résidences principales en Champagne-Ardenne est de 6 points plus élevée qu'au niveau de la France provinciale. Par contre, au contraire de la tendance nationale, la part des logements vacants a augmenté entre 1999 et 2006. Avec 7,4% de logements inoccupés, la Champagne-Ardenne est l'une des régions les plus marquées par ce fait après la Bourgogne, l'Auvergne et le Limousin.

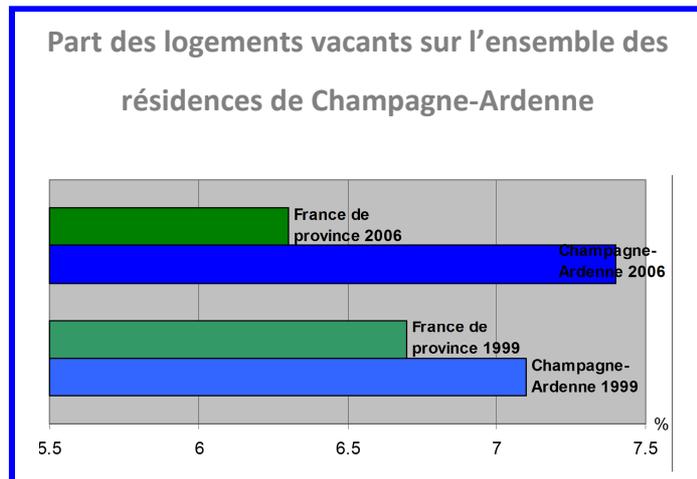
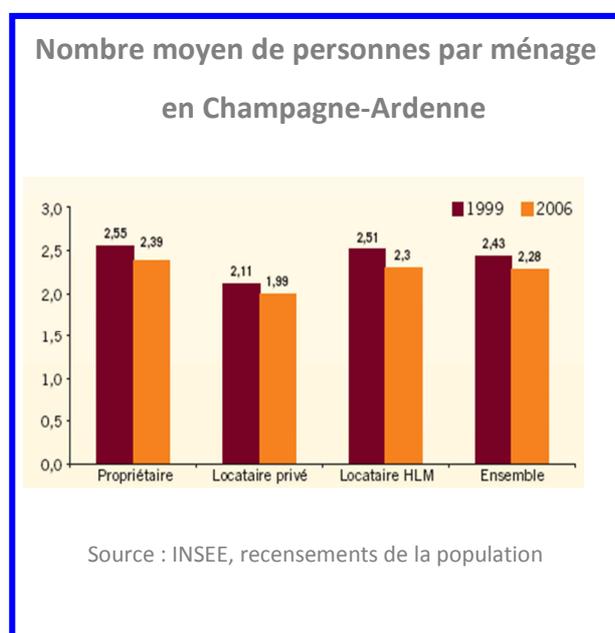
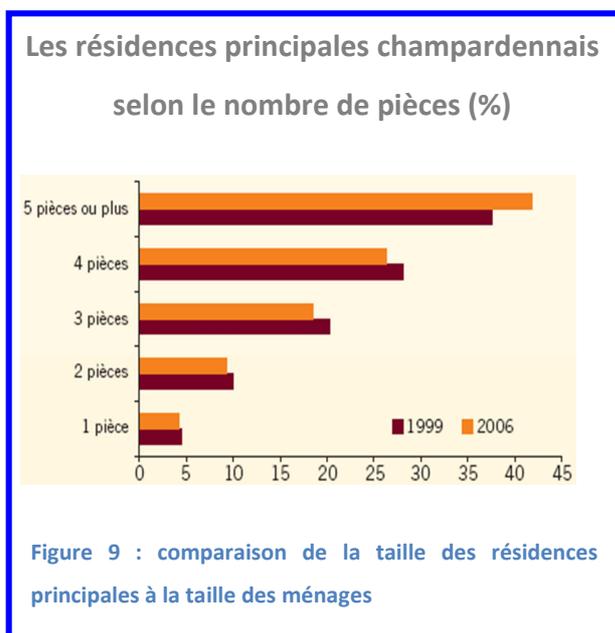
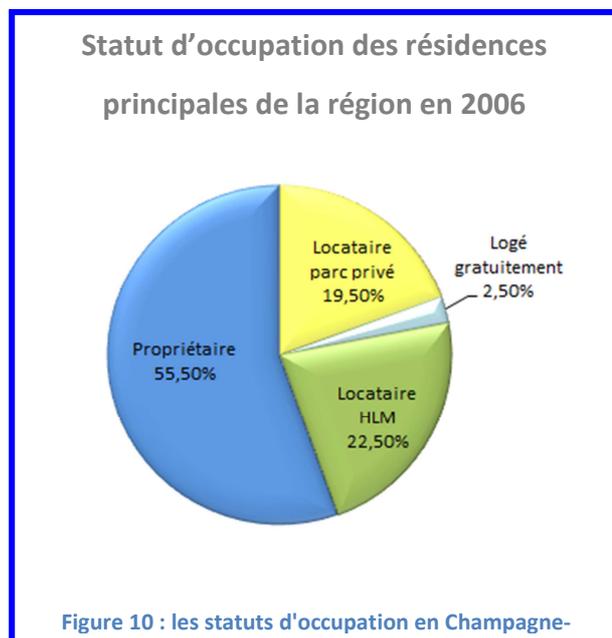


Figure 8 : les logements vacants

Enfin, face à des ménages de plus en plus petits, les résidences principales de Champagne-Ardenne sont au contraire, de plus en plus grands.



Concernant le statut d'occupation des résidences principales, la Champagne-Ardenne reste l'une des régions de France où la part des propriétaires est la moins élevée. Cette entité administrative se différencie aussi par l'importante proportion des ménages locataires en HLM et ce depuis déjà 1999. Avec 22,5% de locataires de Logement à Loyer Modérés, elle est en tête du classement. 80% du parc HLM est concentré dans les villes et leur banlieue. Les communes périurbaines et l'espace rural sont concernés par ce type d'habitat dans une bien moindre proportion.



Réalisation : IATEUR - Février 2012
 Source : INSEE, recensements de la population

Le tableau synthétique ci-après rend compte de cette particulière répartition géographique.

<i>Part en 2006 (%)</i>	Parc HLM	Parc privé
Villes centres	69,1	55,4
Banlieues	10,7	7,3
Communes périurbaines	5,3	13,5
Pôles d'emploi de l'espace rural	8,3	8,4
Autres communes de l'espace rural	6,6	15,4
Champagne-Ardenne	100	100

Source : INSEE, recensements de la population

Figure 11 : répartition des logements en fonction de leur situation et de leur statuts d'occupation

D'autre part l'INSEE constate en 2006 un important vieillissement de la population parmi les locataires de logement HLM. A cette date 41,7% des ménages vivant dans un HLM sont âgés de 50 ans ou plus. Les populations jeunes se retrouvent en plus grande proportion dans le logement locatif privé.

Enfin, concernant le logement champardennais l'INSEE constate une plus faible mobilité qu'au niveau national. Les habitants de la région restaient en 2006 à 79,1% dans leur commune, contre un taux de 76,7% dans l'ensemble du pays. La mobilité résidentielle, à l'instar de la tendance nationale, baisse à mesure que l'âge augmente.

Répartition des ménages en fonction de leurs âges entre le parc HLM et le parc locatif de Champagne-Ardenne.

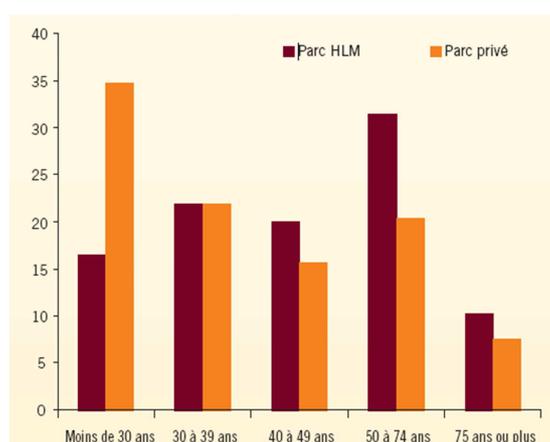


Figure 12 : répartition de la population par âge dans le parc Hlm et dans le parc privé

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine

1. L'ANRU, un prolongement de la politique de la ville.

Des actions spécifiques sont menées dans un certains quartiers dans le cadre de la politique de la ville.

La politique mise en place dans ces quartiers ne peut être appliquée sur l'ensemble de la ville. Il faut cibler certains périmètres prioritaires en déclin, pour éviter le saupoudrage. Le législateur a souvent recours à la technique du zonage, du découpage, afin de répondre à un objectif particulier.

1.1 Le zonage prioritaire de la politique de la ville

La politique de la ville a été élaborée face au constat de concentration des difficultés dans certains quartiers. C'est pourquoi il a fallu concentrer les efforts sur ces quartiers. Cette notion de géographie prioritaire a fortement évolué depuis le démarrage des dispositifs relevant de la politique de la ville. Les Zones d'Éducation Prioritaires (ZEP) sont mises en place en 1982. A partir de 1994 une procédure unique appelée Contrat de Ville est conçue dans un objectif de clarification des dispositifs et de recentrage de l'action de l'Etat sur les sites les plus en difficulté. L'année 1995 voit la création des Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et des Zones de Redynamisation Urbaine (ZRU). Les Zones Franches Urbaines (ZFU) apparaissent en 1996 et c'est le Pacte de Relance pour la Ville de la même année qui définit des territoires prioritaires faisant l'objet de politiques spécifiques.

Les ZUS

Les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) sont la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires : la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé, le déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi etc.

Le premier critère retenu pour classer un espace en Zone Urbaine Sensible est l'habitat. Le deuxième critère est la santé. Les établissements scolaires et la sécurité sont ensuite pris en compte.

Les collectivités locales comparent les quartiers au reste de l'agglomération : lorsque ces critères sont négatifs, cet espace peut être classé en ZUS, cependant c'est l'Etat qui arbitre l'entrée ou non en ZUS.

A l'échelle de la France, 751 ZUS sont recensées sur 800 communes (parfois une ZUS peut se situer sur plusieurs communes), dont 34 situées en outre-mer. Il se trouve qu'exception faite de l'Île-de-France, (qui accueille à elle seule 21% du total des ZUS) la répartition sur le reste du territoire est relativement bien équilibrée. En moyenne, chaque ZUS compte 6 224 habitants, notons toutefois que 80% des communes en France ont moins de 2000 habitants. Dans les 717 ZUS de métropole, on compte 2 millions de logements non sociaux. La Champagne-Ardenne compte quant à elle 31 ZUS, qui regroupent 9,8% de la population régionale.

La politique de la ville incite également au maintien des commerces de proximité, ou, de les faire venir ou revenir. On cherche également à rénover les bâtiments avec le programme national de rénovation urbaine (PNRU). Le but est de créer la mixité sociale en rendant le quartier attractif. Entre 2003 et 2013, il est prévu d'augmenter l'offre de logements sociaux afin de couvrir les besoins de 250 000 habitants et de réhabiliter 400 000 logements dans le cadre de la politique de rénovation urbaine. Les ZUS sont placées au cœur du programme du projet de rénovation urbaine.

Il faut améliorer le volet social, environnemental, économique et participatif, dans le but de rendre durable ces quartiers.

Les ZRU

Ce sont des zones créées à l'intérieur des ZUS. Pour créer une Zone de Redynamisation Urbaine, on compare un secteur particulièrement en difficulté par rapport au reste de la ZUS, en reprenant les critères précédents, et en y ajoutant le potentiel fiscal de la commune, la prise en compte le taux des sorties scolaires avec un diplôme ou sans, etc.

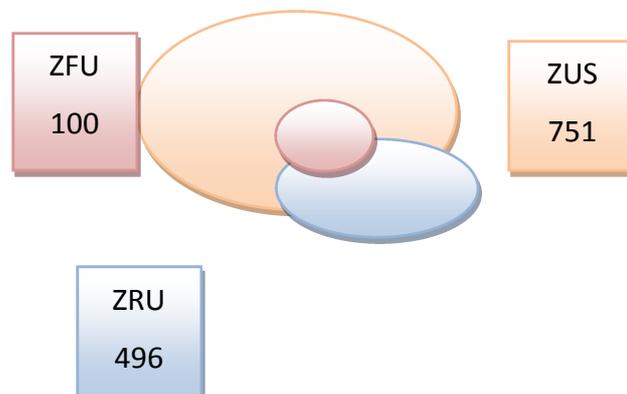
Lorsque ces critères accumulés débouchent sur la constatation que cette zone est encore plus défavorisée que le reste de la ZUS, l'Etat peut créer une ZRU. Ainsi existe en France 416 ZRU dont 396 en France métropolitaine et 20 en outre-mer. Les 416 ZRU regroupent 3,7 millions de personnes.

Les ZFU

Les ZRU étant insuffisantes pour surmonter les difficultés des quartiers, l'Etat crée les Zones Franches Urbaines en 1996.

Pour ces zones, l'accent est mis sur les emplois et les entreprises.

Aujourd'hui il existe 100 ZFU dont 93 en métropole et 7 dans les DOM-TOM. On y dénombre 1,4 millions de personnes.



La politique de la ville s'exerce donc principalement dans ces trois zones, considérées comme sites en difficultés. Cette politique n'est pas sans poser de problème car cette géographie prioritaire finit par créer des disparités, des inégalités entre les territoires⁴.

Quelques textes réglementaires

Tout au long de son développement, la politique de la ville s'est traduite par des lois ou des plans :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU - décembre 2000). Elle vise notamment à inciter les communes à construire des logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale (seuil de 20% de logements sociaux sur une commune).
- La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (août 2003) : loi de programmation pour cinq ans (2004-2008) qui fixe les objectifs, les moyens et les outils d'une politique globale en faveur des quartiers. Cette loi fixe quatre objectifs:
 - o rétablir l'équité sociale et territoriale en mobilisant les politiques publiques,
 - o rénover durablement l'habitat et le cadre de vie, notamment par le développement de l'offre de logement,
 - o soutenir le développement d'activités économiques et la création d'emploi dans les ZUS,
 - o lutter contre la marginalisation des ménages.

Cette loi crée également l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS rattaché à la SGCIIV) et la création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

⁴Définitions issues du cours de Seydou Traoré, maître de conférence à l'IATEUR 2010-2011, cours de politique de la ville.

2. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine : un acteur majeur de la politique de la ville

Cet établissement public est créé spécialement pour gérer une activité de service public. Cette spécialisation repose sur la recherche de l'efficacité. Cette mission est confiée à des personnes morales publiques.

Il existe trois grands établissements publics spécialisés :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) créée par la loi du 1^{er} août 2003, portant sur le logement.

L'Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA)

L'Agence nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des chances (ACSE) créée par la loi du 31.03.2006 suite aux émeutes de 2005)

Dans le cadre de notre étude, concernant la rénovation urbaine en Champagne-Ardenne, nous centrerons nos recherches sur l'ANRU.

Financée par l'Etat, l'ANRU a pour mission de mettre en œuvre le programme national de rénovation urbaine (PNRU).

Ce PNRU est prévu pour s'appliquer dans les quartiers en difficultés. Il reprend des orientations lourdes de réhabilitation et de démolitions-reconstructions. Le législateur s'est fixé un délai de 10 ans pour mener à bien ce projet sur l'ensemble du territoire national : 2003/2013. Sur ces dix ans, le législateur prévoit au minimum 200 000 réhabilitations, démolitions, reconstructions (plusieurs opérations peuvent concerner un site), dans l'objectif de restructurer les quartiers en ZUS, à travers la mixité sociale et le développement durable. D'autres opérations telle que la résidentialisation, l'aménagement des espaces

publics, construction d'équipements... sont menées sur ces quartiers à travers les Plans de Rénovation Urbaine (PRU).

L'objectif principal du PRU est d'améliorer l'habitat, le cadre de vie, de désenclaver ce quartiers et favoriser la mixité sociale.

Un budget de 30 milliards est prévu pour financer l'ensemble des opérations pour ces dix ans, dont 12 milliards venu de l'ANRU elle-même, représentant 530 opérations. Au 1er juin 2008, l'ANRU avait financé 331 projets de rénovation, soit un montant s'élevant à 10 milliards. L'ANRU apporte ses connaissances techniques et financières, mais ne réalise pas elle-même les opérations. Le soin est notamment laissé aux bailleurs HLM qui jouent un grand rôle dans l'accomplissement des travaux.

Le champ d'intervention de l'ANRU fut élargi en 2009 dans le cadre du plan de relance de l'économie. Ce plan est mis en place pour garantir le niveau de qualité des projets, et pour débloquent les opérations par le biais d'un effet de levier pour le secteur de la construction. Le montant de ce plan de relance qui a accéléré et lancé 1200 opérations s'élève à 350 millions d'euros. L'échéance arrivant à terme, un bilan est dressé et l'ANRU prépare la possibilité d'un second programme qui serait plus axé sur l'humain.

En outre, la loi de mobilisation et du logement contre l'exclusion, dite loi MOLLE a été votée le 25.03.09. Elle a défini un nouveau programme de rénovation urbaine, un nouvel aspect non vu par la loi de 2003 est mis en place le Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés.

Au premier septembre 2010, on dénombrait 382 conventions avec l'ANRU.

2.1 Démolir pour mieux reconstruire : un pilier des Projets de Rénovation Urbaine

Depuis la loi Borloo de 2003, la politique de la ville cible les opérations de restructuration lourde. Ainsi la plupart des Projets de Rénovation Urbaine (PRU) sont avant tout orientés sur le volet logement avec des opérations de type démolitions/reconstructions, résidentialisation et réhabilitation.

La démolition est une opération économique qui suscite une importante activité pour le secteur du bâtiment et de la construction, secteur stratégique par le nombre d'emplois qu'il représente. Les démolitions de logements sont souvent présentées comme plus rentables que les réhabilitations nécessaires, mais d'autres facteurs favorisent ce types d'opérations.

D'abord, démolir peut permettre de recomposer le quartier et de le modifier en profondeur. En effet, cela libère du foncier et permet de réaménager différemment le quartier en jouant sur le maillage de l'espace. Les travaux de voiries pour créer de nouvelles liaisons participent, par exemple, au désenclavement du quartier. De même, les démolitions permettent de redessiner le territoire en dégagant le paysage ou en atténuant l'impression de confinement et d'entassement présent dans certaines zones urbaines sensibles. Cela contribue à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants tout en redonnant de la valeur foncière et immobilière à ces espaces. La démolition est aussi un facteur de diversification de l'habitat, et donc de la population.

Pour atteindre l'objectif de mixité sociale, il faut parvenir à attirer une population extérieure au quartier, population dont les besoins et les attentes ne sont pas les mêmes que les résidents de longue date. Concrètement, une fois l'immeuble, la barre ou la tour démolie, le choix va être fait de reconstruire quelque chose de morphologiquement différent et plus attractif comme du petit collectif ou des maisons individuelles. Dans le même temps, cela va permettre aux bailleurs de réorganiser les types de logements pour orienter l'offre résidentielle vers les classes moyennes (locatif, accession aidée, accession libre) et ainsi dédensifier les espaces résidentiels paupérisés.

L'action de démolir un immeuble est, d'autre part souvent justifiée par des impératifs techniques et architecturaux. Les grands ensembles ont été conçus dans l'urgence et à moindre coût, de ce fait bon nombre d'immeubles ont mal vieillis faute de qualité. Au-delà de la pauvreté architecturale des bâtiments, il faut savoir qu'il est parfois très difficile de les mettre les logements aux normes et de faire face à l'obsolescence générale du bâti. Dans les cas de vétusté importante, la démolition est souvent présentée comme plus simple, moins coûteuse et plus efficace que la réhabilitation.

Enfin, les démolitions sont des opérations souvent spectaculaires et très visibles, pour les habitants du quartier comme pour les populations non résidentes. Cela peut contribuer à l'amélioration de l'image du quartier et à valoriser le projet de rénovation à l'échelle de la ville entière, dans l'espoir notamment d'en modifier les représentations négatives. Si les démolitions provoquent très souvent de l'émotion chez les habitants du quartier, elles sont également un moyen de leur montrer que les pouvoirs publics se soucient de leur sort et du devenir de leur territoire.

A titre d'exemple, le quartier de Croix-Rouge à Reims a connu, ces dernières années, de multiples opérations de démolition. L'année 2006 a été particulièrement marquante sur ce point avec des démolitions centrées sur l'habitat, la démolition du centre commercial la Rafale, de l'immeuble de la place des facultés ainsi que d'un parking.

Cette même année la tour Taittinger, située juste à côté de la Faculté de droit et de lettres, connaissait le même sort. La destruction de cette tour de 19 étages a permis d'y reconstruire une cité universitaire. Cette opération a donc permis de diversifier l'habitat du quartier et de produire une nouvelle offre locative destinée à une population étudiante. Ce nouvel immeuble contribue également à faire évoluer positivement l'image du quartier.



A gauche la tour Taittinger peu de temps avant sa démolition. A droite la nouvelle cité universitaire de Croix Rouge et les travaux qui se poursuivent

Figure 13 : la place de la tour Taittinger, Avant - Après

Mais, le paradoxe de vouloir détruire des immeubles alors que le pays connaît une crise du logement est souvent pointé du doigt. Malgré la règle du 1 démolit pour 1 reconstruit de l'ANRU, le nombre de logements sociaux créés n'augmente pas assez vite et les délais d'attente pour leur accès ne font que s'accroître. De plus, dans certains cas, il est arrivé que les critères évoqués pour justifier une telle opération soient jugés incohérents. En effet, des immeubles récents (moins de 15 ans) ont été détruits dans le cadre de certains PRU. De même, il arrive que des immeubles ayant récemment été réhabilités fassent l'objet de démolitions, ce qui provoque souvent l'incompréhension des habitants.

De manière générale, il ne faut pas oublier que, malgré l'accompagnement des bailleurs sociaux et des associations, une démolition peut être vécue comme quelque chose de déstabilisant pour les habitants du quartier, et d'autant plus pour les populations relogées.

2.2 Vers un PNRU 2

Le PNRU arrivant à son terme, les pouvoirs publics dressent un bilan des multiples plans d'actions mis en place durant ces dernières années. Il faut évoquer les incontestables points forts du premier plan, qui a permis notamment la transformation rapide du cadre de vie de millions d'habitants ainsi qu'une requalification patrimoniale du parc de logement. Mais, une fois le PNRU terminé, certaines actions ne seront pas achevées, c'est pour cela que les parlementaires préparent la création d'un PNRU 2.

Cependant, il faut également se pencher sur l'amélioration des conditions de vie, ainsi que la sphère sociale au sens large, et notamment en ce qui concerne l'emploi, l'éducation, la santé. Malgré l'ampleur des projets de rénovation et l'ambition affichée d'une amélioration de la qualité de vie dans ces logements, bon nombre de personnes habitant ces quartiers restent sans emploi à cause de leur manque de qualification, les jeunes de ces grands ensembles sont eux, très souvent en échec scolaire. Par ailleurs, la mixité sociale espérée reste globalement mitigée, faute de projets intégrés dans un renouvellement urbain à une échelle plus vaste que les intercommunalités. De plus, l'impulsion économique des quartiers est trop faible pour attirer les classes moyennes et aisées.

Ainsi lors du Comité Interministériel des Villes (CIV) du 18 février dernier, le Premier ministre a confié la responsabilité à Maurice Leroy, ministre de la ville, de préparer le PNRU 2. Pour le ministre, "il s'agit de mettre en œuvre la méthode qui marche, celle de la concertation et de la consultation. La préparation du PNRU 2 se fera dans un dialogue constructif et productif entre tous les acteurs⁵".

Un PNRU 2 est donc unanimement demandé. Évidemment, il n'a pas été possible d'achever tous les projets de cette première phase et de nombreux quartiers nécessitent des investissements complémentaires. Dans d'autres, la pression des habitants voisins des quartiers rénovés est si importante que les Maires ou les Présidents de Communautés d'Agglomération demandent la poursuite de l'opération. Mais outre l'aspect démolition et

⁵ www.union.fr, consulté en novembre 2011.

reconstruction, le PNRU 2 devra s'intéresser de plus près à l'habitat privé. Le contraste qui existe entre l'habitat public rénové et les copropriétés dégradées nécessite la mise en place des dispositifs appropriés.

Le PNRU 2 va s'attacher un peu plus à la création d'un diagnostic social afin d'agir et de répondre aux problèmes qui se posent dans ces divers quartiers. Cependant, il est important de rappeler que les Contrats Urbains de Cohésion Sociale étaient déjà présents pendant les premiers PNRU. Ce dernier a donc joué un rôle pour les 497 quartiers qui y ont souscrit pour une durée de 3 ans. Ces contrats s'articulent autour de trois axes :

Un projet global de cohésion sociale visant les objectifs définis dans la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003.

Des programmes d'actions pluriannuels déclinant ce projet sur 5 champs prioritaires : accès à l'emploi et développement économique, amélioration du cadre de vie, réussite éducative, citoyenneté et prévention de la délinquance, santé.

Les modalités de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de révision du contrat à mi-parcours.

Il est donc important de généraliser ces actions et de les englober dans le PNRU2. Des programmes ANRU 2 sont déjà en expérimentation, c'est le cas à Floirac (Gironde) qui prépare, avec les bailleurs concernés, un projet ANRU 2 sur un périmètre où 453 logements sont visés. Le GIP-GPV (Groupement d'intérêt public - Grand projet de ville) a demandé à ICF Atlantique, bailleur le plus présent sur ce périmètre, de coordonner le diagnostic social et urbain nécessaire à la conception du projet qui sera présenté fin janvier à l'ANRU.

Par conséquent, l'ANRU 2 serait principalement axé sur le facteur social dans ces grands ensembles. Aujourd'hui, avec ce nouvel ANRU, chaque habitant pourra être sollicité afin de donner son avis sur la manière et les moyens pour son quartier afin de le rendre plus attractif, ce qui permettra sûrement d'avoir une meilleure mixité sociale. Cependant, il est important de resocialiser ces personnes par le travail et les jeunes par l'école.

3. La rénovation urbaine en Champagne-Ardenne

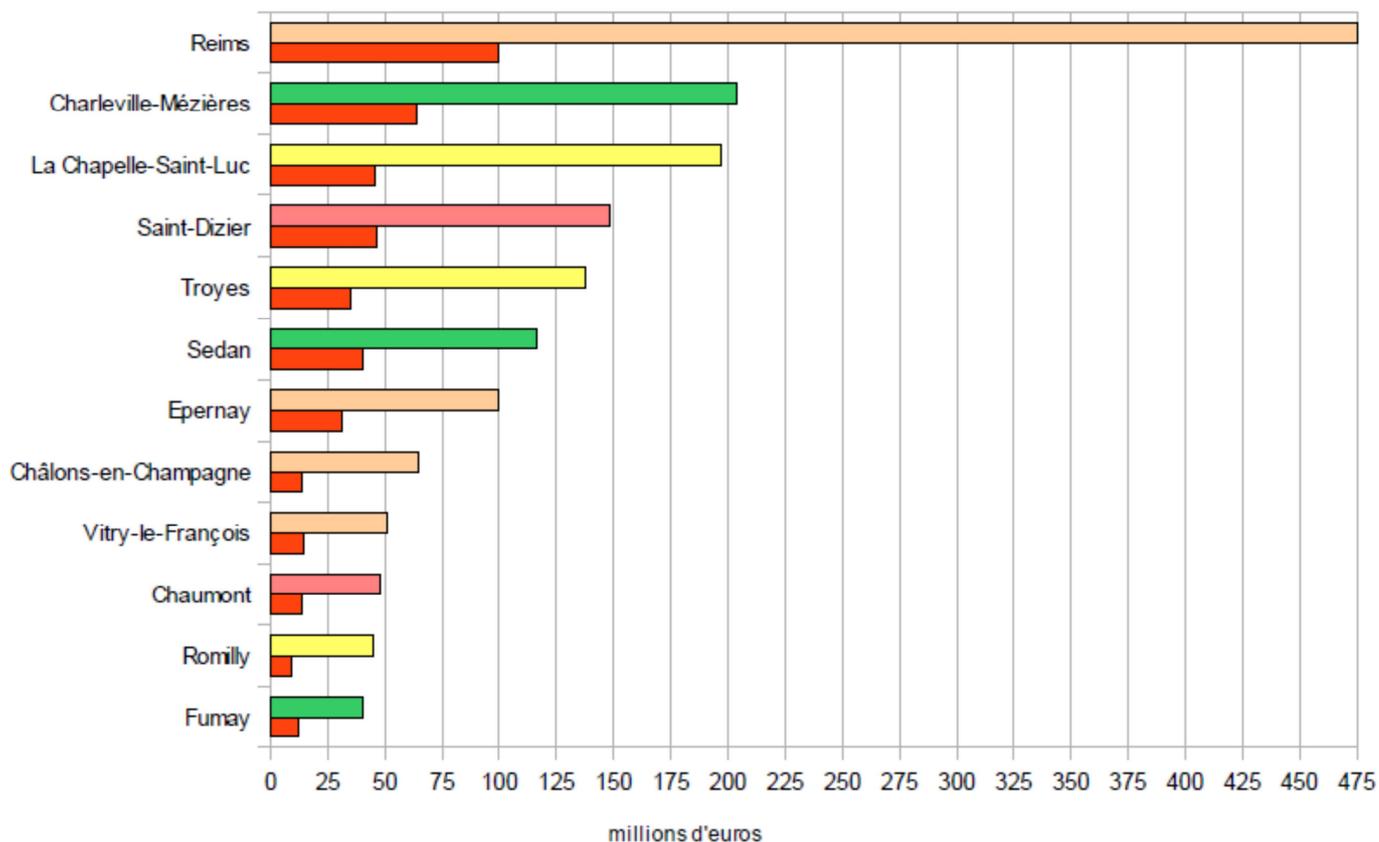
<i>Communes concernées par la rénovation urbaine</i>	<i>Quartiers concernés par la rénovation urbaine</i>	<i>Conventions ANRU</i>	<i>Date des conventions</i>	<i>Date des avenants</i>
Agglomération troyenne	Point du Jour, Sénardes, Jules Guesde, Chartreux, et Tête du Bouchon à Troyes. Chantereigne-Montvilliers à la Chapelle St Luc	Convention Agglomération Troyenne Les chartreux	22 mai 2006	2010
		Convention la Chapelle Saint-Luc, les Noës, Près Troyes, Troyes	18 décembre 2008	2010
Charleville Mézières	Houillère, Manchester, Ronde Couture	Convention quartiers Houillère, Manchester, Ronde Couture	6 janvier 2006	25 mai 2009
Châlons-en-Champagne	ZUS rive gauche (quartiers Frison gare, la Bidée, et Mont Saint Michel)	Convention Châlons-en-Champagne Cœur de Projet (Bidée, Orléans)	4 février 2008	23 décembre 2008
Chaumont	Cavalier, Rochotte Foch	Convention Chaumont Cavalier Rochotte Foch	9 janvier 2009	
Epernay	Bernon	Convention Epernay Bernon	16 décembre 2005	12 mai 2009
Fumay	Quartier du Charnois	Convention Fumay Le Charnois	9 mars 2007	Deuxième avenant 2011
Reims	Wilson, Epinettes, Croix-Rouge, Orgeval	Convention les Epinettes	10 décembre 2004	mai 2011
Romilly-sur-Seine	Quartier du nouveau Romilly	Convention Romilly-sur-Seine Nouveau Romilly	12 Juillet 2007	
Saint Dizier	Le Vert Bois	Convention Saint-Dizier Le Vert Bois	26 novembre 2004	14 mai 2009
Sedan	Torcy, le Lac	Convention Sedan Torcy	6 janvier 2006	27 mai 2009
Vitry-le-François	Le Désert, Le Hamois, Rome-Saint-Charles, La Fauvarge	Convention Vitry le François	28 juillet 2005	9 novembre 2011

La rénovation urbaine en région Champagne-Ardenne se matérialise par la signature de 12 conventions distinctes pour un montant global de 1,3 milliard d'euros. Ces dernières s'appliquent à des territoires plus ou moins vastes, et à un nombre de quartiers prioritaires tout aussi variable. Le tableau ci-dessous fournit le détail de ces informations.

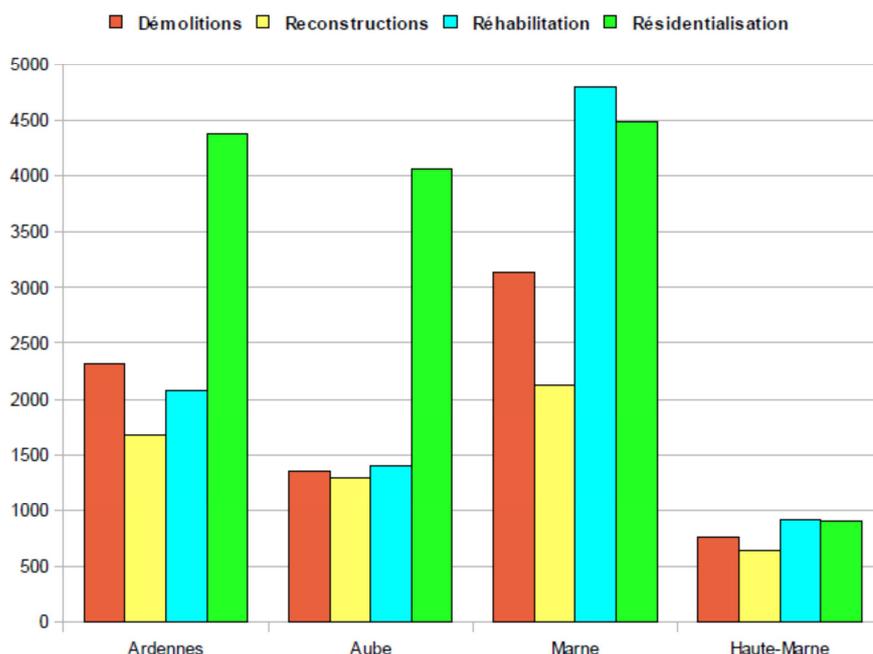


Figure 14 : Localisation des PRU en Champagne-Ardenne

Montant des PRU et de la participation de l'ANRU en Champagne-Ardenne (au 1er août 2010)



- **13 819 résidentialisations**
- **9 183 réhabilitations**
- **7 575 démolitions**
- **5 742 reconstructions** (dont 520 logements en PLAI)



Avancement du PRU en Champagne-Ardenne

Opérations	Logements programmés	Logements en travaux	Logements livrés	Total des logements avancés	Taux d'avancement
Démolitions	7575	1337	4392	5729	78%
Reconstructions	5742	2167	1205	3372	59%
Réhabilitations	9183	4228	2247	6475	71%
Résidentialisations	13819	2113	1490	3603	26%

Les quartiers champardennais des PRU de la région

Afin de mieux organiser les informations, nous avons décidé d'établir un descriptif synthétique sous forme de fiches quartiers. Elles nous sont apparues comme un outil pertinent pour comparer efficacement les quartiers, en choisissant les indicateurs les plus significatifs dans un souci d'uniformité et de lisibilité. Pour renseigner ces fiches de façon optimale, nous nous sommes appuyés sur les conventions et avenants ANRU, l'INSEE, des documents de l'ARCA et dans une moindre mesure les outils de communications des collectivités locales (sites internet, journaux locaux, etc.). Cette partie du diagnostic est essentielle car elle constitue un véritable état des lieux des sites ANRU de la fin d'année 2011 : contextes, financements et opérations principales des projets.

Nous avons classé ces fiches quartier selon leur département puis en fonction de la date de signature de convention.

Département des Ardennes

Date de convention	Ville et Nom du quartier	Type d'opérations principales	Surface de la ZUS	Nombre d'hab. ZUS	Part des hab. commune	Coût total
Janvier 2006	Charleville-Mézières Manchester	<ul style="list-style-type: none"> - 218 démolitions - 218 reconstructions - Améliorer l'habitat - Renforcer la présence, l'accessibilité et l'adaptabilité des services et équipements publics 	58 ha	3 056	5,77%	0,76 M€
Janvier 2006	Charleville-Mézières La Houillère	<ul style="list-style-type: none"> - 503 démolitions - 237 reconstructions - 384 réhabilitations 	24 ha	2 902	5,48%	49 M€
Janvier 2006	Charleville-Mézières Ronde Couture	<ul style="list-style-type: none"> - 552 démolitions - 439 reconstructions - 945 réhabilitations - 2107 résidentialisations - Aménagements publics et travaux dans les parties communes 	157 ha	9 076	14, 7%	158,1 M€
Janvier 2006	Sedan Torcy Cités	<ul style="list-style-type: none"> - 308 démolitions - 239 reconstructions - Relogement, Attractivité 	35 ha	1 500	7,30%	45,67 M€
Janvier 2006	Sedan Le Lac	<ul style="list-style-type: none"> - 700 démolitions - 411 reconstructions - Equipements publics 	36 ha	4 127	20,10%	70 M€
Mars 2007	Fumay Charnois	<ul style="list-style-type: none"> - 293 démolitions - 212 reconstructions, acquisitions et réhabilitations - 151 résidentialisations - Equipements de prox. axés sur le social 	36 ha	1 588	39,90%	14,3 M€

ARDENNES (08)

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER MANCHESTER (CHARLEVILLE-MÉZIÈRES)

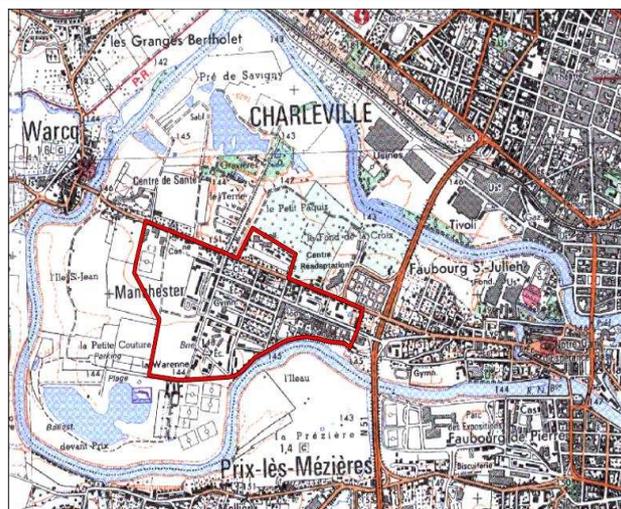
Contexte : Depuis 1988, la ville de Charleville-Mézières s'est engagée dans une politique d'amélioration de la situation de ses territoires les plus en difficultés, à travers le dispositif du Développement Social des Quartiers (DSQ). Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) constitue un cadre unique pour la mise en œuvre des interventions de l'Etat en faveur des territoires les plus en difficulté, dans une démarche de partenariat renforcé avec l'ensemble des acteurs impliqués sur le champ du développement social urbain. Sur le territoire de l'agglomération, La Houillère, la Ronde Couture et Manchester relèvent de la priorité 1. L'objectif majeur de ces politiques successives est de développer la citoyenneté et les possibilités d'expression des habitants en améliorant leurs conditions de vie et tranquillité et de sécurité, à travers des projets qui amènent progressivement ces territoires en relégation, à s'intégrer dans l'environnement englobant des villes et de l'agglomération.

	Quartier Manchester	Commune de Charleville -Mézières	Part du quartier sur la commune
Population	3056 habitants	61 881 habitants	4,9 %
Superficie	58 ha	2,27 km ²	2,6 %
Chômage	29,6 %	20,2 %	

Année de la convention ANRU : 6 janvier 2006

Avenant : 25 mai 2009

Porteur du projet : ville de Charleville-Mézières



Bailleurs : Espace Habitat et Habitat 08

Montant du financement : 759 727 € total dont 370 964 € soit 33% financé par l'ANRU.

Graphique à compléter avec le bailleur

Répartition du financement global (Charleville-Mézières): 49 099 906 €



Les principales opérations envisagées:

	Prévision initiale de la convention	Prévision de(s) avenant(s)	Aujourd'hui réalisés	Aujourd'hui réalisés (%)
Démolitions	218 logements	218 logements	0	0%
Construction/Reconstructions	218 logements	234 logements	1 opération livrée	0.4%
Réhabilitations	335 logements	335 logements	0	0%
Résidentialisations	790	790	45	5.6%
Petits travaux/aménagements	10	10	1	10%

Bilan des travaux :

Les travaux en fin d'année 2011 n'avaient pas débuté.

Relogement :

Ces données nous seront fournies lors des entretiens avec les collectivités et les organismes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Diversification de l'habitat:

Ces données nous seront fournies lors des entretiens avec les collectivités et les organismes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Les principales opérations envisagées et conduites :

Améliorer l'organisation urbaine du quartier,

Améliorer l'habitat et son environnement,

Renforcer la présence, l'accessibilité et l'adaptabilité des services publics et équipements publics,

Redynamiser le commerce sur le quartier.

L'avenant prévoit La démolition de 218 logements, cependant 150 seront construit hors ZUS pour éviter de regrouper une même type de logement sur la ZUS de Manchester.

Les grands objectifs de la convention :

Actions en faveur de l'éducation et de la culture par l'action éducative, l'animation et la vie éducative

Gestion urbaine de proximité

Mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants.

Les équipements :

Le quartier de Manchester s'est développé au Sud d'un axe Est-Ouest reliant Mézières à Warcq en franchissant le fleuve. La rocade de déviation, perpendiculaire à cet axe historique, permet un accès direct pour les véhicules au centre-ville mais sépare le quartier du reste de la ville

Manchester regroupe des équipements de santé structurants au niveau l'agglomération et du département (centre hospitalier en cours d'agrandissement, et réadaptation).

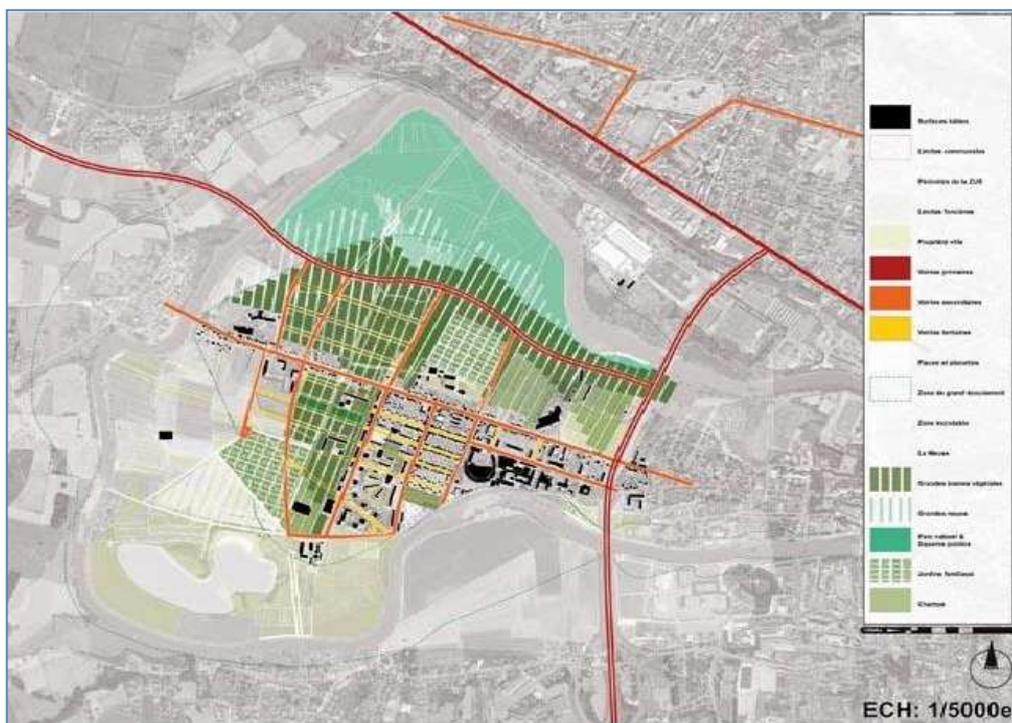


Figure 15 : plan de situation du quartier Manchester



Charte d'insertion :

Seules les personnes vivant dans la ZUS sont concernés pour travailler sur un minimum de 5 % du nombre total d'heures dans le cadre des travaux d'investissement du projet financé par l'ANRU. Réserver aux publics concernés des ZUS au minimum 10 % des embauches directes ou indirectes (notamment à travers des structures du type régie de quartier ou associations d'insertion) effectuées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité et de la gestion des équipements faisant l'objet d'aides de l'ANRU.

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER RONDE COUTURE (CHARLEVILLES-MÉZIÈRES)

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la commune
	Ronde Couture	Charleville-Mézières	
Population	9 076 habitants	61 881 habitants	14,7 %
Superficie	157 ha	2,27 km ²	69,2 %
Chômage	33,5 %	20,2 %	

Année de la convention ANRU : 06/01/2006

(Convention qui regroupe plusieurs quartiers et qui s'intéresse principalement au quartier de la Houillère)

Avenant : 25/05/2009

Porteur du projet : Ville de Charleville-Mézières

Bailleurs du quartier : Habitat 08 et Espace Habitat

Financement :

Convention : 38 050 691 €

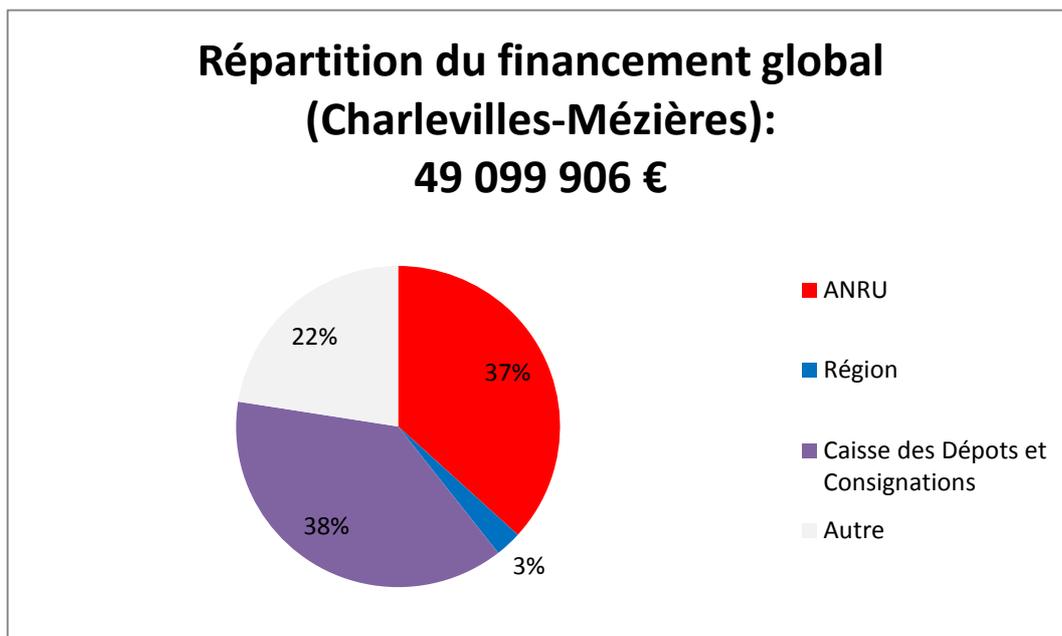


Figure 16 : photographie du quartier la Ronde Couture, avant travaux

L'engagement de l'ANRU s'entend pour un montant de 18 045 904€, et celui de la région Champagne-Ardenne est de 1 293 957€. Par ailleurs une enveloppe de prêts « PRU » de 18 513 399 sera attribuée par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette dernière fournira également 197 431€ en crédit d'ingénierie

Avenant : 158 073 389€

L'engagement de l'ANRU s'entend pour un montant de 63 287 599€, celui de la région Champagne-Ardenne est de 5 993 750€, et celui du Conseil Général des Ardennes est de 16 914 196€. Par ailleurs une enveloppe de prêts « PRU » de 71 877 844€ sera attribuée par la Caisse des Dépôts et Consignations.



Les principales opérations envisagées et conduites :

	Prévision initiale de la convention	Prévision de(s) avenant(s)	Aujourd'hui réalisés	Aujourd'hui réalisés (%)
Démolitions	552 logements	552	204	36%
Construction/Reconstructions	439 logements	439	90 opérations	20.5%
Réhabilitations	945 logements	945	298 opérations	31.5%
Résidentialisations	2107 logements	2107	375 opérations	17.8%
Petits travaux/aménagements	17	17	9	53%

Les grands objectifs de la convention :

Constituer une véritable centralité pour le quartier

Définir et remodeler l'espace public de référence, supprimer la vision « des barres en formes Y » et « retrouver le sol »

Renouveler l'offre en logements

Équiper le quartier et développer l'activité.

Charte d'insertion :

Présente dans le PRU de 2006, la convention fixe également des objectifs d'insertion par l'activité économique. Les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre localement les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. Elle vise à permettre aux publics concernés des ZUS au minimum

10% des embauches directes ou indirectes.

Les entreprises doivent également réserver au moins 10 % du nombre total d'heures de travail à des personnes en recherche d'emploi.

Type de logement social construit : 384 PLUS-CD, 2 PLUS, 29 PLAI.

La reconstitution se fait au 1 pour 1 (1 logement reconstitué pour un logement occupé démolé).

Types d'espaces publics/privés actuels :

Commerces: Le marché (le plus grand des Ardennes) qui se tient dans le quartier chaque dimanche est un pôle d'attractivité et lui offre une visibilité importante. Construction d'un bâtiment commercial et tertiaire. Opération pépinière d'entreprises

Voies : Aménagement de voies, Création d'une voie douce

Paysagers : Création d'espaces verts, parking paysager

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : instauration du « métro bus » ou Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) permettant ainsi d'améliorer la rapidité et la régularité sur l'ensemble du réseau.

Particularités inhérentes au quartier :

Quartier atypique qui se caractérise par un grand nombre de tours et de barres en forme de « Y » et touché par une topographie particulière (deux versants d'une colline). Le positionnement du quartier est d'ailleurs stratégique car il se situe à l'entrée sud de Charleville, à la sortie de l'autoroute.

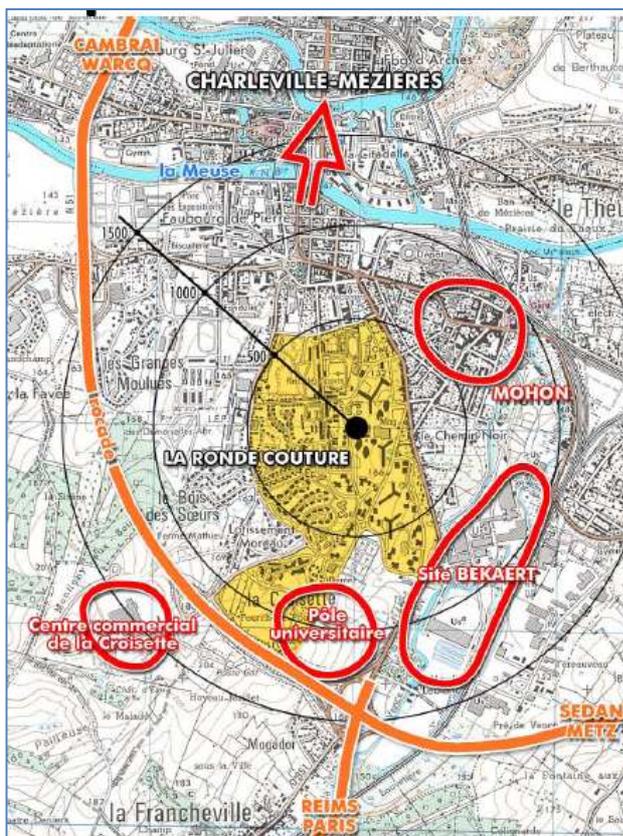


Figure 17 : situation du quartier et projet



Figure 18 : les projets pour le quartier ronde couture

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER LA HOUILLÈRE (CHARLEVILLE-MÉZIÈRES)

Contexte : Le quartier de la Houillère est situé sur les hauteurs de Charleville-Mézières. Celui-ci s'est particulièrement développé dans les années 1960 avec l'essor notamment de la métallurgie et du BTP. Avec une très forte densité de population, ce quartier est détenteur d'une composition urbaine qualifiée de complexe. Par ailleurs, La Houillère a connu une vague de violence importante au milieu des années 1990 et a vu son image se dégrader considérablement.

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la
	La Houillère	Charleville-Mézières	commune
Population	2 902 habitants	61 881 habitants	13,9 %
Superficie	24 ha	2,27 km ²	1,1 %
Chômage	30,7 %	20,2 %	

Année de la convention ANRU : 6 janvier 2006

Avenant : 25/05/2009

Bailleurs : Espace Habitat et Habitat 08

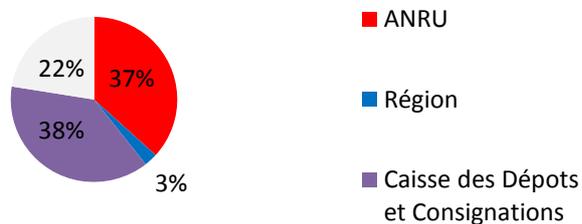
Porteur du projet : ville de Charleville-Mézières

Montant du financement : 49 099 906 € dont 29 000 000€ provenant de l'ANRU, soit 37 %



Figure 19 : situation du quartier la Houillère

Répartition du financement global (Charlevilles-Mézières):...



Les principales opérations envisagées et conduites :

	Prévision initiale de la convention	Prévision de(s) avenant(s)	Aujourd'hui réalisés	Aujourd'hui réalisés (%)
Démolitions	6 immeubles soit 503 logements	503	312 logements	62 %
Construction/Reconstructions	237 logements	237	127	53%
Réhabilitations	384 logements	117 opérations	117	100%
Résidentialisations	70	70	70	100%
Petits travaux/aménagements	9	9	6	66%

Les équipements :

- Le quartier ne comporte pas d'entrée identifiée et qualifiée comme telle. Il existe deux axes de desserte Nord-Sud, mais pas de desserte directe Est-Ouest, sauf en périphérie Sud du quartier.
- Commerces existants (placette Albert Poulain et Secteur Verlaine Intermarché / route de Monthermé), ces deux pôles s'articulent autour d'un parc paysager.
- Le quartier possède de nombreux équipements qui participent à une dynamique d'échange et de rencontre. Ainsi, que certains équipements de proximité qui seront réhabilités ou étendus (extension du Centre Social André Dhôtel, création d'un restaurant scolaire, restructuration de la mini-crèche).

Charte d'insertion :

Information à compléter lors d'un éventuel entretien avec les personnes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Diversification de l'habitat :

237 logements reconstruits dont 219 PLUS CD, 15 PLAI, 3 PLU



Figure 20 : le quartier la Houllière

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER TORCY CITE (SEDAN)

Contexte : La cité des Forges (des aciéries de Longwy), avenue de la Marne, est commencée en 1923, avec la rue Saint Eloi puis prolongée vers 1930, avec la rue Paul LABBE (et ses logements plus petits). En 2006, Sedan a signé une convention avec l'ANRU qui porte sur une première phase de réaménagement urbain et qui concerne la ZUS de Torcy Cités, quartier très vieillissant et mis à l'écart du centre.

	Quartier Torcy Cité	Commune de Sedan	Part du quartier sur la commune
Population	1500 habitants	20 500 habitants	7,3 %
Superficie	35 ha	16,28 km ²	2,1 %
Chômage	28,1 %	26 %	

Année de la convention ANRU : 06/01/2006

Avenant : 27/05/2009

Porteur du projet : Ville de Sedan

Bailleurs : Espace Habitat et Habitat 08

Financement :



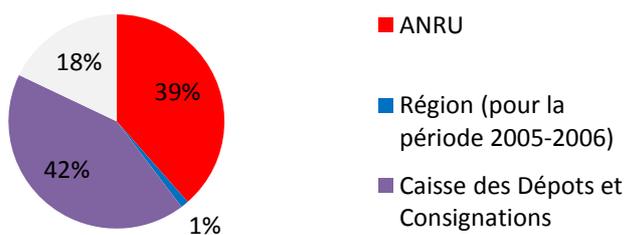
Figure 21 : photographie du quartier Torcy Cité

Convention : L'ANRU subventionne à hauteur de 17,59 M€. Le Conseil Régional s'engage à verser 550 000 € entre 2005 et 2006 tandis que le Conseil Général estimera en fonction des opérations ; le prêt PRU s'élève quant à lui à 19,17 M€

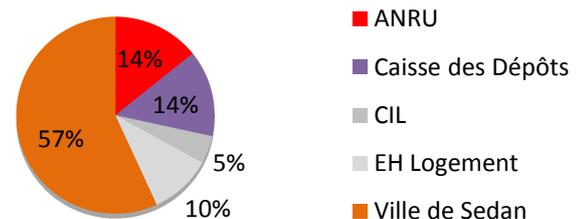
Avenant : 45 670 682 € en tout. Pour les 50 premiers logements (5.7 M€) l'ANRU a financé environ 14% des travaux, la CDC 14%, la CIL (Comité interprofessionnel pour le logement) 4.5%, l'EH Logement 10%, et le reste (56%) par la commune

Pour les 108 logements futurs (11.1 M€), l'ANRU finance à 17% et Habitat 08 à 4.2%

Répartition du financement global (Sedan): 45 670 682 €



Répartition du financement des 50 premiers logements



Les principales opérations envisagées :

Des ateliers ont travaillé afin d'étudier la question du renouvellement à Torcy et de mieux l'intégrer dans les travaux* (voir *particularités du quartier*, p.3 et 4). On note des retards sur les démolitions mais la phase opérationnelle est engagée en 2009

308 démolitions, (plus de 50% en 2009, fin prévue fin 2011-2013)

239 reconstructions (135 sur site, 89 hors site)

Le programme de démolition ne concerne qu'un seul bailleur, Habitat 08, pour 178 logements (108 en ZUS, 65 hors ZUS). La démolition se fera sur trois tours et trois immeubles barre. Espace Habitat doit réaménager 51 logements locatifs (27 en ZUS, 24 hors ZUS).

Les grands objectifs de la convention :

Modifier durablement l'image du quartier en le rendant plus attractif ;

Relogement des populations (166 familles) avec charte à l'appui et accompagnement ;

Mise en place d'une GUP et optimiser l'utilisation de la maison de quartier ;

Mettre en place les prérogatives du développement durable (maîtrise de l'énergie, gestion des déchets, transport en commun, etc.) ;

Revalorisation du stade au centre du quartier (750 000 euros).

Charte d'insertion : Elle a été mise en début d'année 2009 (cf : rapport juin 2009). 5% du total des heures travaillées sur les travaux sont réservées aux habitants des EUS, 10% des recrutements effectués dans le cadre de la GUP sont réservés aux habitants des ZUS. Les bailleurs s'engagent aussi à hauteur de 7% du nombre d'heures travaillées pour Espace

Habitat, et 10% pour Habitat 08. Une campagne de communication et les associations ont aidé à mettre en place le dispositif. Au total ce sont près de 50 personnes qui sont employées, pour un total de 15 000 heures.

Type de logement social construit :

224 PLUS-CD (démolis-reconstruits)

15 PLAI.

Types d'espaces publics/privés actuels :

Une maison de quartier, une pharmacie

Pas d'infrastructures culturelles

Un stade de football au centre

Une école maternelle, une école primaire

Un hôtel restaurant, deux restaurants, un bar, une station-service, une boulangerie, quatre garages pour réparation, un magasin de vêtements

Un manque cruel de commerces qui sont surtout situés à environ 500m, derrière la gare SNCF.

Le programme prévoit une amélioration globale du bâti des écoles et des équipements du stade, en revanche rien ne concerne les commerces qui pourtant ont besoin de se redensifier.

Relogement : Information à compléter lors d'un éventuel entretien avec les personnes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Diversification de l'habitat : Information à compléter lors d'un éventuel entretien avec les personnes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Accessibilité à la ville :

Il existe un réseau intra-muros de bus dans Sedan dont une ligne dessert la cité, d'autres bus sont mis en place entre sedan et les autres villes à proximité, et des circuits scolaires assurent le ramassage des élèves

Avenue de la marne qui mène au centre de Sedan, et accès à l'autoroute (A34) à une centaine de mètres seulement, la gare n'est pas très loin

Quartier assez enclavé et démunie de beaucoup d'équipements.

Particularités inhérentes au quartier :

Le quartier est situé juste à coté d'une vaste Zone Industrielle. 18,8 % des personnes



salariées de la ZUS sont de nationalité étrangère soit 61 salariés dans le quartier contre 11,6 % dans la commune. 48,8% des personnes vivant dans un

Figure 22 : nouvelles constructions du quartier Torcy Cité

ménage bas revenu. Sedan contient 4 000 logements sociaux.

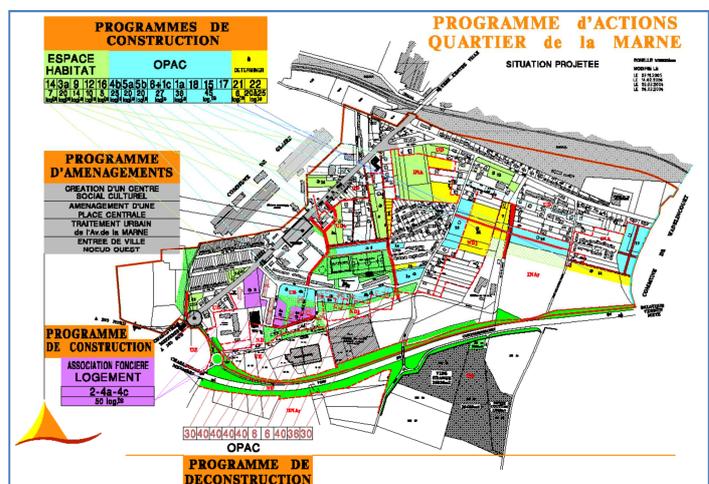
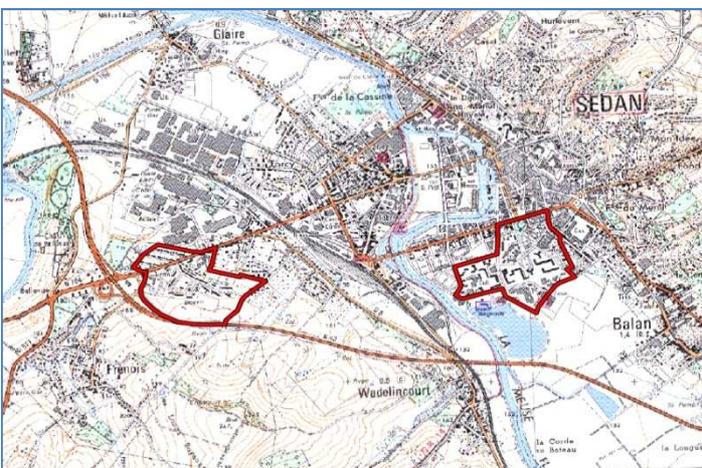


Figure 23 : situation du quartier Torcy Cité en projets en cours

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER LE LAC (SEDAN)

Contexte : Le Lac est un quartier qui existe depuis les années 60. Durant cette période, des travaux d'aménagements furent entrepris et s'achevèrent en 1969.

Ce quartier intégré dans les « Zones d'Urbanisations Prioritaires » doit fournir à la ville, 1641 logements supplémentaires. Avec Torcy, ce site est celui qui concentre le plus de précarité

au niveau du logement, la ville a donc pensé qu'il était important d'intervenir sur ce territoire.

	Quartier Le Lac	Commune de Sedan	Part du quartier sur la commune
Population	4 127 habitants	20 500 habitants	20 ,1 %
Superficie	36 ha	16,28 km ²	2,1 %
Chômage	29,7 %	26%	

Année de la convention ANRU : 06/01/2006

Avenant : 11/2009

Porteur du projet : Ville de Sedan

Bailleurs du quartier : Espace Habitat et Habitat 08

Financement :

1ere tranche des travaux : 4 M€ financé à 74% par l'ANRU, le reste par Sedan.

Au total il est prévu 71 M€ de travaux.

Le projet du nouveau centre commercial (Netto) : 3 465 173 euros (Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux : 1 609 762 euros, FEDER : 500 000 euros, ANRU : 437 825 euros et la Ville : 425 048 euros)

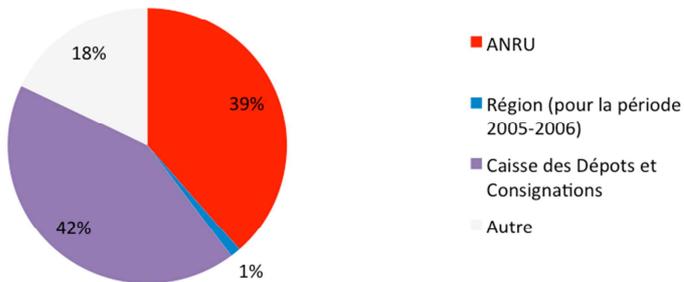


Figure 24 : les commerces du quartier le Lac

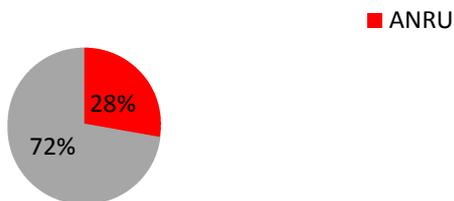
La nouvelle maison de quartier coûtera 2,94 M€ (l'ANRU : 38 %, le Conseil Général : 27%, le Conseil Régional : 23 % et la Ville : 12%).

Répartition du financement global (Sedan):

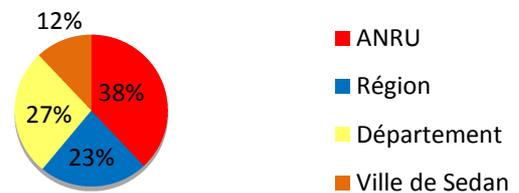
45 670 682 €



Répartition de la 1ère tranche de financement : 3 955 000 €



Répartition du financement de la nouvelle maison de...



Les principales opérations envisagées :

Début des travaux tardif : 29 mars 2011.

760 logements à détruire, 411 logements à reconstruire.

Bâtiment La Plage : rénovation de 147 logements. Délais d'exécution: 1 mois de préparation, 8 mois de travaux

Bâtiment Le Bourrelet : rénovation de 50 logements. Délais d'exécution: 1 mois de préparation, 4 mois de travaux

Bâtiment Le Lac : rénovation de 60 logements. Délais d'exécution: 1 mois de préparation, 7 mois de travaux.

Les grands objectifs de la convention :

L'avenue Charles de Gaulle est appelée à devenir l'axe de liaison entre le cœur de ville et le Lac : cette métamorphose sera importante puisque le centre social Le Lac et le centre commercial seront rasés pour faire place à une nouvelle voirie en cohérence avec l'idée directrice qui est d'ouvrir davantage le quartier sur le centre-ville

Pour les logements, il y aura à la fois une idée de résidentialisation et sécurisation de l'espace mêlé aux aménagements paysagers.

Charte d'insertion : Une clause oblige les entreprises du bâtiment à embaucher un minimum de personnes issues du quartier : 10 % des embauches liées au fonctionnement des équipements et espaces publics financés par l'ANRU seront réservés aux habitants de ces quartiers, ainsi que 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés de travaux ANRU de plus de 140.000 euros.

Dans le cadre de l'application du plan local de la charte d'insertion de l'ANRU, la ville de Sedan a mis en place une formation d'ouvrier polyvalent dans les métiers du BTP. L'objectif est de favoriser des actions de formation pour répondre aux besoins des entreprises intervenant sur les chantiers du PRU. Il s'agit aussi d'apporter au public des compétences qui permettront aux futurs ouvriers de pouvoir s'adapter aux postes de travail disponibles. Cette formation de trois mois concernera dix habitants relevant des ZUS, dont six stagiaires issus des chantiers d'insertion portés par la collectivité et quatre venant de Pôle emploi qui ont suivi 360 heures de cours théoriques et pratiques.

Type de logement social construit : Seuls des PLS et PLUS sont prévus, pas de PLAI.

Types d'espaces publics/privés actuels :

Commerces : Centre social Le Lac (association) avec 200 jeunes adhérents, CCI des Ardennes pas très loin, une crèche municipale, un centre hospitalier, ADMR Maison Des Services (association humanitaire), deux bars, un magasin d'appareils ménagers, un magasin de vêtements, un magasin de tissu, un magasin de décoration, quatre restaurants, une épicerie, boutique du Sporting Club Sedanais

Sportifs: Stade de football de l'équipe de Sedan, nouveau terrain synthétique de football et infrastructures d'athlétisme, Un complexe sportif évolutif couvert (COSEC)

Scolaires : Un collège, un lycée

Collectifs : la Poste à proximité, une banque, une agence d'assurance, une boulangerie, un garage, un cinéma à proximité

Il est prévu des déplacements doux : pistes cyclables, espaces piétonniers, promenade bordée d'arbres, mobilier urbain nouveau, éclairage public rénové. Prévu aussi la création d'une vaste esplanade sécurisée devant le lycée au lieu des tours actuelles. Les résidences seront entourées de clôtures basses avec portails, portillons et parkings dont l'accès est réservé aux locataires en soirée. Un nouveau centre commercial ouvrira pour fin 2012 avec la Poste, une pharmacie, une boulangerie, un bar tabac, une presse, une boucherie, le tout complété par la construction d'un supermarché Netto de 1000 m². Et pour finir les acteurs locaux ont décidé de construire une maison de quartier de 1500 m².

Diversification de l'habitat : à compléter lors d'un éventuel entretien avec les personnes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Accessibilité à la ville :

Il existe un réseau intra-muros de bus dans Sedan dont une ligne dessert la cité, d'autres bus sont mis en place entre sedan et les autres villes à proximité, et des circuits scolaires assurent le ramassage des élèves

Très proche du centre-ville (à quelques centaines de mètres) et deux avenues entourent le quartier

Le quartier profite de sa proximité du centre-ville et n'est pas aussi enclavé que le quartier de Torcy Cités, malgré tout on observe par les témoignages un besoin de cohésion évident qui ne ressort plus.

Particularités inhérentes au quartier :

Personnes vivant dans un ménage bas revenu : 48.8%

Deux industries sont recensées sur le site (INSEE)

Sedan compte 4000 logements sociaux.



Figure 25 : le quartier le Lac pendant les travaux

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER LE CHARNOIS (FUMAY)

Contexte : Fumay est une petite ville française, située dans le département des Ardennes et la région de Champagne-Ardenne. la ville de Fumay est le chef-lieu du canton. Ses habitants sont appelés les Fumaciens et les Fumaciennes. La commune s'étend sur 37,6 km, avec une densité de 100,9 habitants par km², Fumay a subi une forte baisse de 23,1% de sa population par rapport à 1999. Entourée par les communes de Haybes, Anchamps et Fépin, Fumay est située à 25 km au Nord-Ouest de Charleville-Mézières la plus grande ville à proximité. Située à 125 mètres d'altitude, Le Fleuve la Meuse, le Ruisseau des Manises, le Ruisseau d'Alyse sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Fumay.

Le Charnois est l'un des quartiers de la ville de Fumay, composé de logements HLM, cité ouvrière et lotissements récents. Il est considéré comme étant une Zone Urbaine Sensible.

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la commune
	Le Charnois	Fumay	
Population	1 588 habitants	3 977 habitants	39,9 %
Superficie	36 ha	37,56 km ²	1 %
Chômage	32,1 %	26 %	

Année de la convention ANRU : 09/03/2007



Figure 26 : Fumay

Année de l'avenant :

Avenant 1 simplifié: 10/06/09

Avenant 2 simplifié : 23/08/10

Porteur du projet : la ville de Fumay

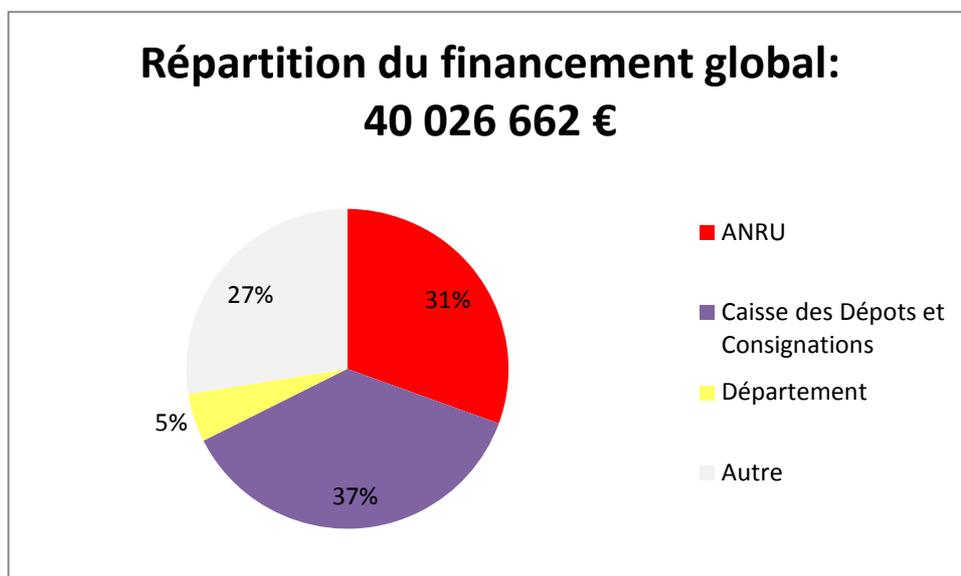
Bailleurs :

Espace Habitat

Habitat 08

ADOMA

Financement : 40 026 662 €



Les grands objectifs de la convention :

L'objectif de ce projet est particulièrement ambitieux. Il consiste en effet à rendre à ce lieu son attractivité, à tourner la page d'un habitat collectif vertical, en bout de course, pour le remplacer par un habitat mieux adapté, à profiter pour ce faire l'environnement naturel, et par conséquent, à donner une image positive de la commune et de la vallée de la Meuse.
(Source : Convention ANRU)

Type de logement social qui envisagé et construit :

182 PLUS-CD (138 en ZUS, 43 hors ZUS, 1 en périphérie de ZUS)

18 PLU en périphérie de ZUS

12 en accession social (9 en périphéries de ZUS et 3 hors ZUS).

Types d'espaces publics/privés actuels dans le quartier:

Collectifs : voiries, espaces verts

Culturels : salle polyvalente du Charnois, centre social Fumay le Charnois

Sportifs : club l'Union Sportive Fumay Charnois, salle de judo

Scolaires : école primaire le Charnois

Commerces : 2 commerces d'alimentations, hôtel, établissements de pratique médical

Equipements prévus à construire dans la convention :

une grande place centrale

une maison de la petite enfance

l'aménagement d'un local emploi-formation

la création de locaux artisanaux

Conception de parkings publics.

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : bus du mercredi

Rocade, nationale, départementale, quatre voies : route départementale D988 et D8051.

Particularités inhérentes au quartier :

Près de 50% de la population Fumacienne vit en ZUS.

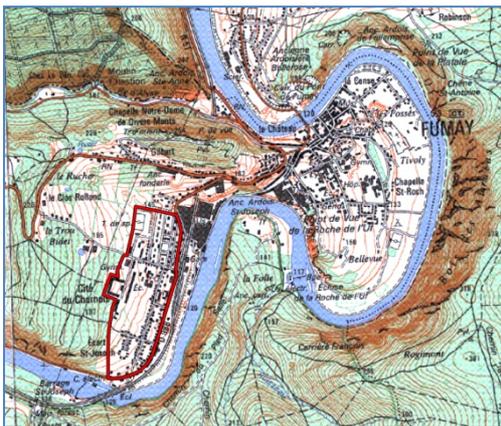


Figure 27 : situation et photographie de Fumay

Département de l'Aube

Date de convention	Ville et Nom du quartier	Type d'opérations principales	Surface de la ZUS	Nombre d'hab. ZUS	Part des hab. commune	Coût total	
AUBE (10)	Mai 2006	Troyes Les Chartreux	<ul style="list-style-type: none"> - 268 démolitions - Maillage piéton et routier renforcé - Renforcement des liaisons transversales 	50 ha	6 600	10,47%	21,2 M€
	Mai 2006	Troyes Les Sénardes	<ul style="list-style-type: none"> - 50 démolitions - Création d'un espace public central 	52 ha	1 500	2,38%	6,43 M€
	Mai 2006	Troyes Point du jour	<ul style="list-style-type: none"> - 244 démolitions - Plus de 70 logements pavillonnaires et collectifs reconstruits - Amélioration des services 	16 ha	2 300	3,65%	14 M€
	Juillet 2007	Romilly-sur-Seine Nouveau Romilly	<ul style="list-style-type: none"> - 270 démolitions - 169 reconstructions - 318 réhabilitations - 166 résidentialisations - Equipements culturels 	24 ha	1 021	7,10%	21,86 M€
	Décembre 2008	La Chapelle Saint Luc Chantereigne Montvilliers	<ul style="list-style-type: none"> - 707 démolitions - 1 000 reconstructions - 526 réhabilitations - 2 026 résidentialisations - Amélioration des équipements publics 	121 ha	11 077	84%	195 M€

FICHE QUARTIER ANRU

→ Quartier LES CHARTREUX (TROYES)

Contexte : Dans les années 1970, un certain déclin s'est opéré à Troyes, essentiellement généré par les délocalisations d'entreprises dont le textile français a beaucoup souffert. Il s'en est suivi une paupérisation de la population et cette situation est encore aggravée par l'accueil d'une population importante en situation précaire.

Les deux grandes ambitions du projet de renouvellement urbain visent à la fois la reconquête du centre-ville et la réhabilitation des quartiers périphériques d'habitat social en s'appuyant pour ce faire sur la dynamique déjà engagée sur des opérations structurantes voisines.

Sur le plan social, on trouve sur le quartier des Chartreux l'ensemble des problèmes liés à la concentration urbaine, au chômage, à la proximité, à la cohabitation souvent difficile entre des populations d'origines différentes.

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la
	Les Chartreux	Troyes	commune
Population	6 600 habitants	63 000 habitants	10.47 %
Superficie	50 ha	13.5 km ²	307 %
Chômage	18.4 %	21.6%	

Année de la convention ANRU : 22 mai 2006

Avenant simplifié 1 : 05 novembre 2007

Avenant à 2 ans : 30 avril 2010

Porteur du projet : La Communauté d'agglomération Troyenne (CAT)



Figure 28 : rue des Lombards, quartier les Chartreux

Bailleurs :

Mon logis

Troyes Habitat

Financement :

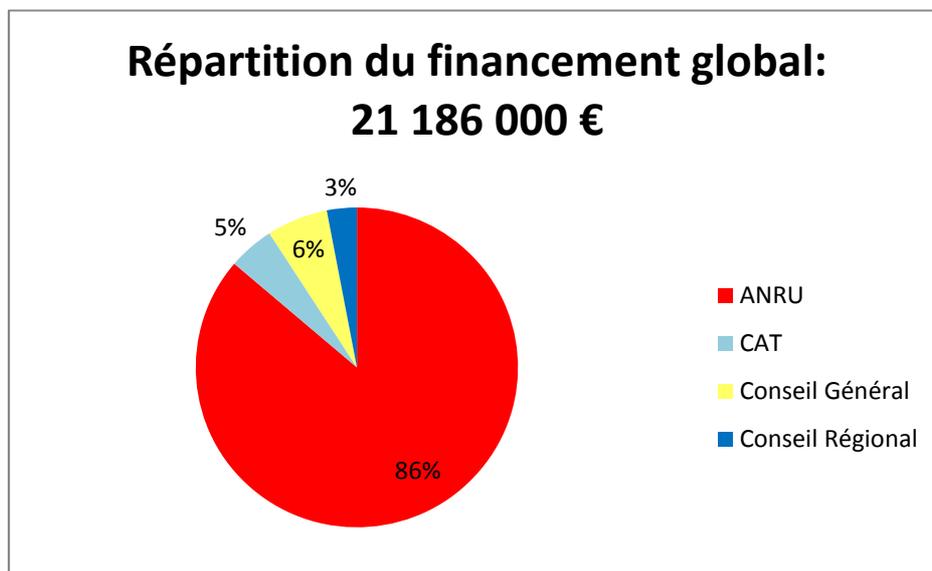
Total du financement : 21 186 000 €

18 260 000 € financé par l'ANRU

977 000€ par la CAT

1 303 000 € par le Conseil Général

646 000 € par le Conseil Régional



Les grands objectifs de la convention :

Les Chartreux souffrent d'une situation d'enclavement et constituent un espace de transition entre ville et espace périurbain. Le projet doit permettre de réinscrire le territoire des Chartreux au sein de l'agglomération troyenne, par le biais notamment d'une restructuration du quartier et d'une requalification des différents espaces qui le composent : espaces résidentiels mais aussi espaces publics, pôles culturels et commerciaux. Un traitement des franges urbaines et l'atténuation de la césure entre ville et espace périurbain participeront également à cet objectif de réinsertion. Le projet de renouvellement urbain dans le quartier des Chartreux vise aussi à rénover et diversifier l'habitat, renforcer les équipements publics, améliorer le cadre de vie des habitants, et les associer davantage à la vie de leur quartier.

Ce projet s'articule autour d'une place centrale, la place Romain-Rolland Il s'agit de doter ce quartier d'une nouvelle centralité forte et constituant un élément de repère pour tous.

Charte d'insertion :

Signée en juillet 2007

Etat au 31 décembre 2009 sur l'ensemble des quartiers ANRU :

52 258 heures d'insertion réalisées

143 personnes bénéficiaires

Près du 1/3 d'entre elles sont issues du dispositif d'insertion locaux (tels que les chantiers d'insertion)

80 % du public cible provient des quartiers prioritaires de la politique de la ville

40 % des personnes sont des jeunes de moins de 26 ans

Plus de 60 % des personnes sont sans qualification

(données non disponibles pour le détail du quartier)

Type de logement social construit :

280 PLUS

17 PLAI

Types d'espaces publics/privés actuels :

Sportifs : Aménagement d'un terrain multisports (terrain qui sera en commun avec le quartier des Sénardes)

Collectifs : Aménagement et inauguration de la place Romain Rolland aux Chartreux (Place du Marché), installation d'une Maison de quartier, installation de deux aires de jeux (secteur des Provinces et place Romain Rolland)

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : Plusieurs lignes de bus du réseau de transport public ont un arrêt dans le quartier

Au niveau routier, le quartier est proche des grands boulevards qui traversent la ville

D'un point de vue transports et accès routier, le quartier des Sénardes est accessible. Mais des efforts doivent être faits pour améliorer cette accessibilité (la problématique d'enclavement est présente sur tous les quartiers ANRU de Troyes).

Equipements présents dans le quartier :

Commerces : boulangeries, alimentation, fruits et légumes, charcuterie, poissonnerie

Scolaires : 1 lycée dans le quartier, et 1 en périphérie, 1 collège dans le quartier, 1 école primaire et maternelle en périphérie immédiat, 1 autre école primaire et maternelle entre ce quartier et celui des Sénardes

Sportifs : 1 stade de sport

FICHE QUARTIER ANRU

→ Quartier Les SÉNARDES (TROYES)

Contexte : Dans les années 1970, un certain déclin s'est opéré à Troyes, essentiellement généré par les délocalisations d'entreprises dont le textile français a beaucoup souffert. Il s'en est suivi une paupérisation de la population et cette situation est encore aggravée par l'accueil d'une population importante en situation précaire.

Les deux grandes ambitions du projet de renouvellement urbain visent à la fois la reconquête du centre-ville et la réhabilitation des quartiers périphériques d'habitat social... en s'appuyant pour ce faire sur la dynamique déjà engagée sur des opérations structurantes voisines.

Implanté au sein d'une zone à dominante individuelle, aux portes du plus important espace vert de l'agglomération, le quartier des Sénardes présente un potentiel remarquable. Sur le plan social, les familles sont souvent en situation précaire, et pour beaucoup cumulent difficultés sociales et carences.

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la commune
	Les Sénardes	Troyes	
Nombre d'habitants	1 500 habitants	63 000 habitants	2.38 %
Superficie (ha)	52 ha	13.5 km ²	3.93 %
Chômage	18.4 %	26.8%	

Année de la convention ANRU : 22 mai 2006

Avenant simplifié 1 : 05 novembre 2007

Avenant à 2 ans : 30 avril 2010

Porteur du projet : La Communauté d'Agglomération
Troyenne

Bailleur présent :

Troyes-Habitat

Financement :

Total du financement : 6 430 000 € millions d'euros

4 500 000 € financés par l'ANRU

560 000 € financés par la CAT

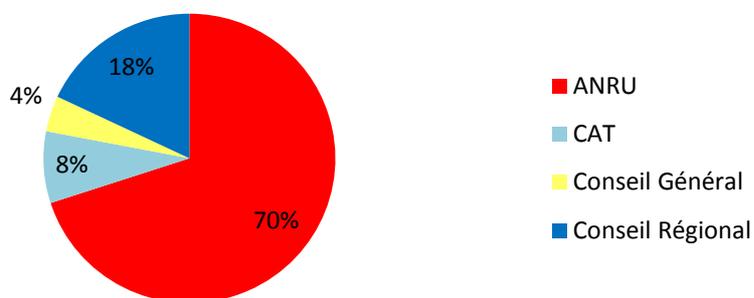
1 200 000 € par le Conseil Régional

250 000 € par le Conseil Général



Figure 29 : le quartier les Sénardes

Répartition du financement global: 6 430 000€



Charte d'insertion :

Juillet 2007

Etat au 31 décembre 2009 sur l'ensemble des quartiers ANRU :

52 258 heures d'insertion réalisées

143 personnes bénéficiaires

Près du 1/3 d'entre elles sont issues du dispositif d'insertion locaux (tels que les chantiers d'insertion)

80 % du public cible provient des quartiers prioritaires de la politique de la ville

40 % des personnes sont des jeunes de moins de 26 ans

Plus de 60 % des personnes sont sans qualification

(données non disponibles pour le détail du quartier)

Type de logement social construit :

30 PLUS

Les grands objectifs de la convention :

L'opération de requalification du quartier des Sénardes vise à améliorer, profondément et durablement, l'image et le cadre de vie de ses habitants, en créant une véritable voie de désenclavement. La proximité du futur parc urbain inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la ville de Troyes constitue en quelque sorte la clé de voûte de ce programme et a permis en outre de légitimer l'opportunité d'une ouverture du quartier sur la chaussée du Vouldy.

Types d'espaces publics construits :

Collectifs : la création d'un espace public central (autour duquel sont positionnées la future maison de quartier et les écoles), Réalisation d'une place publique sur le quartier des Sénardes comprenant des aires de jeux à destination des enfants

Sportifs : Aménagement d'un terrain multisports (terrain en commun avec le quartier des Chartreux)

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : Plusieurs lignes de bus du réseau de transport public ont un arrêt dans le quartier

Au niveau routier, le quartier est proche des grands boulevards qui traversent la ville.

D'un point de vue transports et accès routier, le quartier des Sénardes est accessible. Mais des efforts doivent être faits pour améliorer cette accessibilité (la problématique d'enclavement est présente sur tous les quartiers ANRU de Troyes)

Equipements présents dans le quartier :

Parmi les trois quartiers ANRU de Troyes, les Sénardes est celui qui est le plus pourvu en équipements.

Commerces : 8 commerces dans le quartier (boulangeries, alimentation, fruits et légumes, charcuterie, poissonnerie), 6 commerces en périphérie immédiate

Scolaires : 1 lycée dans le quartier, et 1 en périphérie, 1 collège dans le quartier, 1 école primaire et maternelle en périphérie, 1 autre école primaire et maternelle entre ce quartier et celui des Chartreux



Figure 30 : le quartier les Sénardes

FICHE QUARTIER ANRU

→ Quartier POINT DU JOUR (TROYES)

Contexte : Construit dans les années soixante à la proche périphérie de Troyes et déqualifié au fil des années, ce quartier souffre d'un fort enclavement lié à une configuration urbaine et sociale défavorable.

Sur le plan social, les principaux éléments du diagnostic sont les suivants :

Les familles sont globalement dans une situation économique fragile caractérisée par un taux d'activité et des revenus faibles

Le poids de la population étrangère ne crée pas de difficulté particulière mais accentue la marginalisation du quartier par rapport au reste de la Ville

Une spécificité d'occupation sociale qui résulte de la faible diversité des produits logements accompagnée d'une faible mobilité résidentielle.

Sur le plan urbain on relève :

Un quartier qui apparaît enclavé malgré une bonne desserte depuis le centre-ville, en particulier par les transports en commun

Des espaces libres peu valorisés et au statut flou

Un urbanisme très marqué par l'industrialisation du tissu économique

Un patrimoine bâti dégradé et peu évolutif

Des parties communes largement dégradées.

	Quartier Point Du Jour	Commune de Troyes	Part du quartier sur la commune
Nombre d'habitants	2 300 habitants	63 000 habitants	3.65 %
Superficie (ha)	16 ha	13.5 km ²	1.18 %
Chômage	18.4 %	29.1%	

Année de la convention ANRU : 22 mai 2006

Avenant simplifié 1 : 05 novembre 2007

Avenant à 2ans : 30 avril 2010

Porteur du projet : Communauté d'Agglomération Troyenne

Bailleur présent :

Mon logis

Financement :

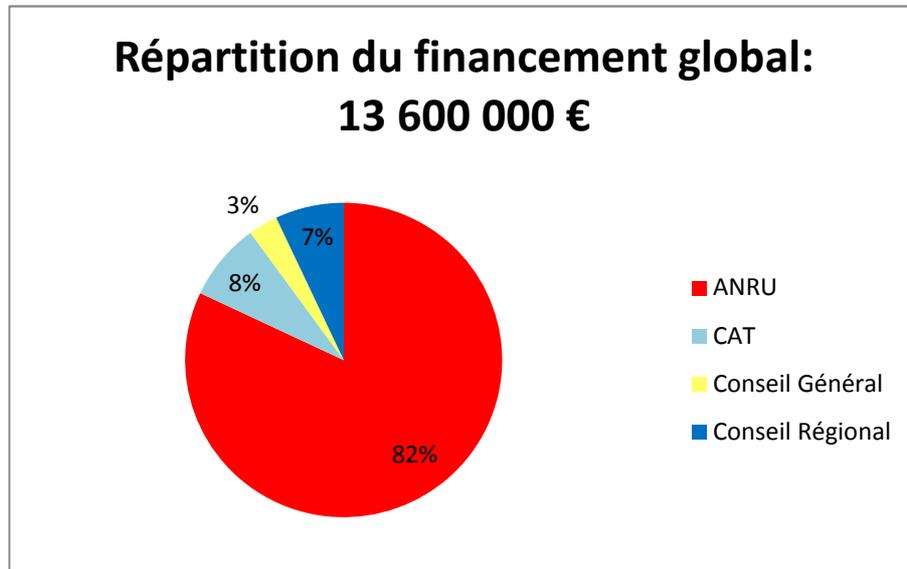
13 600 000 € au total

11 145 000 € financés par l'ANRU soit 82%

1 060 000 € par la CAT soit 7.7%

430 000 € par le Conseil Général soit 3%

980 000 € par le Conseil Régional soit 7.2%



Charte d'insertion :

Juillet 2007

Etat au 31 décembre 2009 sur l'ensemble des quartiers ANRU :

52 258 heures d'insertion réalisées

143 personnes bénéficiaires

Près du 1/3 d'entre elles sont issues du dispositif d'insertion locaux (tels que les chantiers d'insertion)

80 % du public cible provient des quartiers prioritaires de la politique de la ville

40 % des personnes sont des jeunes de moins de 26 ans

Plus de 60 % des personnes sont sans qualification

Les grands objectifs de la convention :

L'objectif, pour le quartier du Point du Jour, est de lui redonner une identité forte par une architecture de qualité, un aménagement paysager ambitieux et une offre de services équitable et efficace.

Type de logement social construit :

205 PLUS

9 PLAI

Types d'espaces publics construits :

Collectifs : les équipements publics se construisent, notamment l'espace de la porte Saint-Jacques qui constitue un véritable lieu de vie pour les riverains. Et ces équipements sont ouverts aux quartiers périphériques, la construction d'une maison de quartier, la reconstruction d'un groupe scolaire

Paysager : l'aménagement de nouveaux espaces paysagers extérieurs, notamment un square central, la mise en place d'une démarche de Gestion Urbaine de Proximité, la voirie

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : Plusieurs lignes de bus du réseau de transport public ont un arrêt dans le quartier

Au niveau routier, le quartier est proche des grands boulevards qui traversent la ville

D'un point de vue transports et accès routier, le quartier des Sénardes est accessible. Mais des efforts doivent être faits pour améliorer cette accessibilité (la problématique d'enclavement est présente sur tous les quartiers ANRU de Troyes).

Equipements présents dans le quartier :

Commerces : boulangeries, alimentation, fruits et légumes, charcuterie, poissonnerie

Pour tous les autres équipements, ce quartier doit se reporter sur l'extérieur. Notamment le centre-ville qui est très dynamique dans ce domaine et qui concentre la plupart des équipements.



Figure 31 : le quartier Point du jour

FICHE QUARTIER ANRU

→ Quartier Des LUMIERES (ROMILLY-SUR-SEINE)

Contexte : La ville a connu durant les années 1950 une expansion démographique et économique sans précédent. Des quartiers de grands ensembles sont apparus notamment à l'Ouest et au Sud de la ville, s'opposant à l'habitat individuel traditionnel. Le quartier des Lumières apparut sous le nom de Nouveau Romilly résulte du désir de créer une « nouvelle ville ». La situation du quartier s'est par la suite particulièrement dégradée dans les années 1950 avec la crise du textile notamment.

	Quartier du Nouveau Romilly	Commune de Romilly-sur-Seine	Part du quartier sur la commune
Population	1 021 habitants*	14 350 habitants*	7,1 %
Superficie	24 ha	25,3 km ²	0,95 %
Chômage	32,8 %	21,2%*	

*Chiffres de l'Insee pour 2006

**Chiffres de l'Insee 2008

Année de la convention ANRU : 12/07/2007

Avenant simplifié n°1 et N°2 : 2010 et 2011 ;

Avenant plan de relance en 2010

Sortie de convention 12 décembre 2011.

(avis comité engagement du 8.06.2006-début travaux septembre 2006).



Figure 32 : le quartier des Lumières

Porteur du projet : Ville de Romilly-sur-Seine

Bailleurs: Mon Logis et Aube Immobilier

Financement :

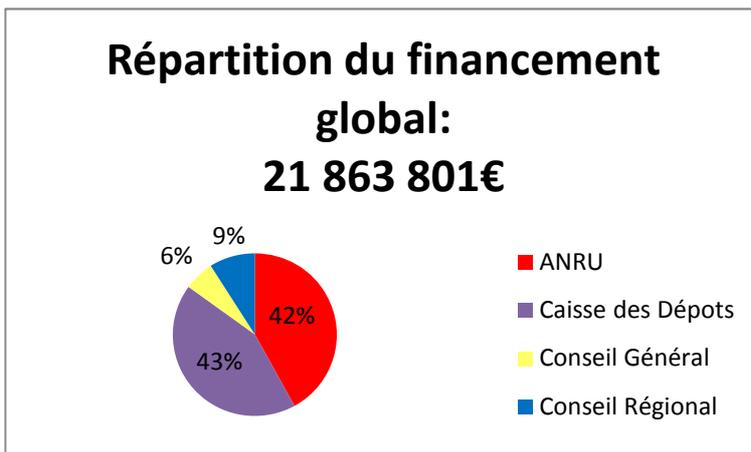
Le montant total des opérations s'élève à 21 863 801 €.

ANRU : 8 207 462 €,

Conseil Régional est de 1 962 567€

Conseil Général : 1 242 108€.

Caisse des Dépôts et Consignations : 9 370 899 €



Les principales opérations envisagées et conduites :

Démolition de barres et collectifs d'habitation, soit 270 logements dont 210 financés par l'ANRU

Reconstruction de de 170 logements, et 10 accessions

Réhabilitation de 290 logements sociaux. La réhabilitation comprend également une intervention sur les façades, la réfection des cages d'escaliers, la sécurisation des halls, l'adaptation des espaces communs aux personnes âgées, et l'amélioration du confort et de la sécurité des résidents

Résidentialisation de 262 logements du quartier en réorganisant la domanialité d'espaces au statut actuellement flou. Création au sein du quartier d'un nouvel axe Nord-Sud reliant le centre-ville à la RD 619. Une attention particulière sera apportée à la qualité paysagère de cette nouvelle voie. Les usages et les cheminements seront clairement définis. Edification d'un complexe culturel qui participera à la perméabilité du quartier. Traitement des espaces publics, en particulier de loisirs

Création d'un grand jardin central autour duquel sera organisé le bâti. Cet espace sera complété par de petits espaces verts en cœur d'îlots.

Développement d'actions destinées à l'éducation et la prévention de la délinquance. Renforcer l'accompagnement des demandeurs d'emploi pour leur insertion, et des celui des familles rencontrant des difficultés en terme de logements.

Les grands objectifs de la convention :

Désenclaver le quartier et l'ouvrir notamment vis-à-vis du centre-ville.

Diversifier l'offre de logement (démolitions, constructions, réhabilitations) et définir plus clairement le statut (public/privé) des espaces.

Opérer à un changement d'usage et de comportement dans le quartier et initier de nouveaux rapports avec le reste de la ville. Agir de la sorte durablement sur l'image du Nouveau Romilly.

A travers la revalorisation du quartier, impulser et favoriser l'émergence de nouvelles activités. Participer ainsi à l'objectif de diversification économique poursuivi par la commune.

Renforcer les liens de concertation entre les bailleurs et la commune.

Charte d'insertion :

La convention fixe également des objectifs d'insertion par l'activité économique. Les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre localement les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. Le 18 décembre 2008 une charte locale est approuvée.

Type de logement social construit :

Sur les 196 logements qui seront construits, 106 seront de type PLUS, 16 en PLS, 10 en PLSA, et 64 en PLUS-CD.

Types d'espaces publics/privés actuels :

Collectifs : A l'Est de la ZUS de grandes pelouses sont à la disposition des habitants du quartier. Avec les opérations de rénovation urbaines une attention toute particulière a été accordée à ces espaces aujourd'hui paysagés.

Culturels : La vie culturelle semble plutôt tournée vers le reste de la ville de Romilly-sur-Seine.

Sportifs : La piscine Jean Moulin se trouvait en limite de la ZUS. A ses abords les résidents peuvent utiliser un city-stade.

Scolaires : Au cœur du Nouveau Romilly se trouve le Lycée Joliot Curie, une école primaire, et une maison de l'enfance. En limite de la ZUS se trouve le collège Noyer Marchand, le LEP DIDEROT, le GRETA .

Commerces : Au sein du quartier du Nouveau Romilly le petit centre commercial Robespierre est aussi un important lieu de rencontre. Les principaux commerces de proximités y sont regroupés (alimentation, tabac-presse, pharmacie, coiffeur, fleuriste, snack...). Les habitants peuvent aussi trouver sur place une enseigne d'ameublement. De plus à très grande proximité du quartier se trouve un supermarché. En termes de services à la population se trouve aussi en limite de la ZUS le second hôpital du département avec une clinique et un centre de radiologie et deux résidences pour personnes âgées....et le cimetière.

L'avenant de sortie de convention a déprogrammé la construction du centre culturel communal dans le quartier des Lumières.

Accessibilité à la ville :

Le réseau de transports urbains de la ville de Romilly sur seine s'organise autour de 4 parcours circulant durant 4 demi-journées. Le quartier du Nouveau Romilly est bien intégré à ce réseau, puis que 3 des 4 itinéraires desservent un arrêt localisé à moins de 100 mètres des habitations du Nouveau Romilly. Selon la ligne emprunt les bus donnent accès à des lieux tels que les centres commerciaux, le centre-ville et la gare centrale. Néanmoins les jours et les plages horaires restent assez reteints.

Le quartier est entouré par trois départementales (D164, D206, D619). Il s'agit d'axes structurants pour le sud de la ville de Romilly-sur-Seine. Même s'il faut reconnaître que ces voies sont très passantes, elles ne sont pas une entrave à la continuité du territoire et à

l'intégration du quartier au reste de la ville. Par contre la ligne ferroviaire, plus au Nord-Est distancie le Nouveau Romilly (mais aussi toute une autre frange sud de la ville), du centre historique.

Le quartier des Lumières n'est pas en situation d'enclavement par rapport au reste de la ville. L'offre de transport étant celle d'une petite ville, il est probable que les personnes non motorisés rencontrent encore des difficultés dans leurs déplacements.

Particularités inhérentes au quartier :

Le quartier du nouveau Romilly connaît depuis son édification de profondes mutations démographiques. Il est par exemple essentiel de tenir compte dans les opérations de renouvellement urbain du fort phénomène de vieillissement de la population qui s'y opère. Selon les chiffres de la préfecture, plus de 25% de la population du quartier à plus de 65 ans.

Signe de la mutation voulue de ce quartier le nom du quartier a changé. Le « Nouveau Romilly » est devenu « le quartier des lumières ». Ce passage est un signe fort.



Figure 33 : le quartier du nouveau Romilly

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER CHANTEREIGNE MONTVILLIERS (LA CHAPELLE SAINT-LUC)

Contexte : Le quartier Chantereigne est une zone d'une centaine d'hectares qui se compose essentiellement d'habitats collectifs et d'équipements publics. Il est bordé au nord par un complexe sportif, un espace vert et une zone pavillonnaire des Hameaux Saint Luc.

À l'origine, en 1963, le Conseil municipal délibère sur la création d'une zone à urbaniser en priorité afin de permettre à la commune de renforcer son aménagement. L'objectif est de répondre aux besoins en logement d'une population grandissante, venue travailler dans l'importante zone industrielle où s'implantent diverses entreprises et usines. La construction du quartier Chantereigne a donc donné une physionomie nouvelle à la commune, impulsée par le développement économique des années 1970. Ce quartier regroupe aujourd'hui plus de la moitié de la population chapelaine.

	Quartier Chantereigne Montivilliers	Commune La Chapelle Saint-Luc	Part du quartier sur la commune
Population	11077 habitants	13203 habitants	84 %
Superficie	121 ha	1,05 km ²	11,5 %
Chômage	31 %	20,3%	

Année de la convention ANRU : 18 décembre 2008.

Avenant simplifié 1 : 04 juin 2010

Porteur du projet : commune de la Chapelle Saint Luc.

Bailleurs :

Troyes Habitat

Aube Immobilier

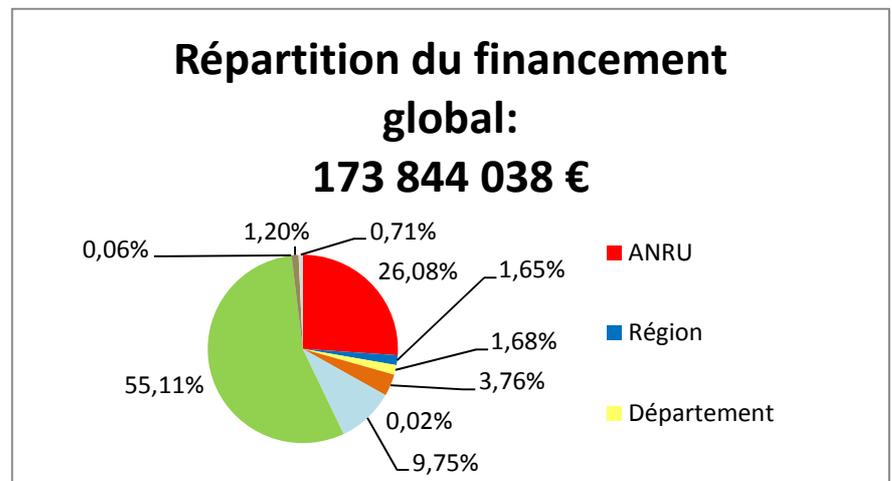
Plurihabitat Mon Logis.



Figure 34 : le quartier Chantereigne

Financement :

Projet financé en 8 ans de 2006 à 2013 pour un budget total de 173 844 038 €



Equipements publics : la réalisation d'un espace polyvalent regroupant un centre de loisirs du centre d'animation sociale Palissy et de salles d'activités, restructuration de 2 centres commerciaux de proximité Palissy et le Cygne, transfert du centre commercial CARREFOUR, restructuration du réseau viaire et création d'espaces paysagers.

Des opérations aujourd'hui achevées :

Déconstruction de 89 logements par l'Aube Immobilier et Mon Logis
Résidentialisation de l'ensemble des logements situés dans le quartier Montvilliers (en 2005 et 2006)

Déconstruction de l'esplanade Brossolette avec la salle de boxe souterraine et de l'ancienne école Sarah Hingot affectée au CLSH

Réhabilitation des écoles Teilhard de Chardin et Jean Jaurès

Réalisation d'un Immeuble de Bureaux

Déconstruction d'une partie du centre commercial Le Cygne

Changement d'usage de 8 locaux en pied d'immeuble.

Les grands objectifs de la convention :

Allier le développement urbain et le développement économique

Désenclaver le quartier de Chantereigne

Recomposer l'axe central du quartier et conforter les axes centraux des autres quartiers

Améliorer le cadre de vie et l'habitat (reconstruction de 821 logements)

Des opérations et des études engagées en 2010 :

Aménagement du parking Franklin destiné au centre commercial Palissy ainsi qu'à l'Espace Jeune

Aménagement paysager et routier de la Porte des Près de Lyon

De nombreuses études de maîtrise d'œuvre sur l'aménagement et l'embellissement des espaces publics, la réalisation d'équipements publics municipaux ainsi que la résidentialisation et la réhabilitation des logements. Une démarche de projet partagé a notamment été mise en œuvre avec les élèves du collège Albert Camus ainsi que les élus de la ville de la Chapelle Saint-Luc et le Grand Troyes pour l'aménagement de la Plaine Ludique sur le secteur Franklin

Lancement de plusieurs programmes de construction de logements sur l'ensemble de l'agglomération (47 logements).

Des opérations programmées en 2011 :

Des interventions sur le bâti :

Déconstruction des bâtiments situés au 9-23 Gaston Berger (mois de mars), au 100 Sarrail (mois de septembre), au 75 à 85 et 89 Sarrail (mai 2011) ainsi qu'au 7-9 et du 14-16-18 rue du Beau Toquat (juin)

Restructuration de 23 logements handicapés à compter du mois d'octobre.

Réhabilitation de logements à partir du mois de septembre

Démarrage des travaux de résidentialisation de 318 logements sur le secteur Hélène Boucher fin 2011 et de 217 logements sur le secteur Marcel de France à compter du mois de juin

Construction de la Maison de Quartier à partir de septembre.

Reconstruction du groupe scolaire Jean Moulin/Bartholdi et de la nouvelle cantine à compter du mois de juin.

Des travaux de voirie et d'équipements publics :

Poursuite des travaux d'aménagement des espaces publics : rue Palissy (février à avril), rue Jean Zay (mai à juillet), 1ère partie Jean Moulin (mai à août), Boulevard de l'Ouest (mars à octobre), Aménagement de la Plaine Ludique (à partir de septembre) et rue Franklin à compter de décembre.

Types d'espaces publics/privés actuels

Collectifs : espaces verts, jardins publics

Culturels : maison de quartier

Scolaires : halte-garderie, établissements d'enseignement, cantine

Commerces : centre commercial Carrefour + deux autres grands commerces (Palissy et le Cygne).

Accessibilité à la ville :

Rocade, nationale, départementale, quatre voies : route nationale N77, Route départementale D 610.

Particularités inhérentes au quartier :

Il est à noter que ce projet de rénovation urbaine vient en appui du programme de la Zone Franche Urbaine en termes de redynamisation économique du quartier.

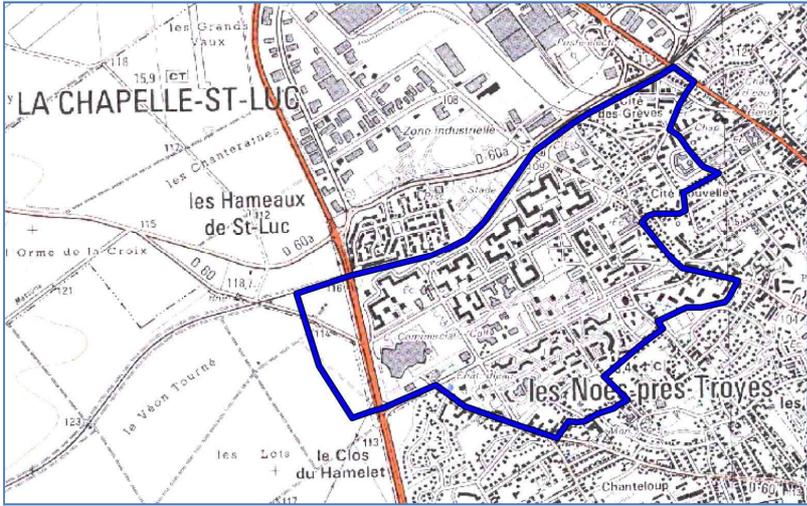


Figure 35 : situation du quartier Chantereigne

Département de la Marne

MARNE (51)	Décembre 2004	Reims Orgeval	<ul style="list-style-type: none"> - 333 démolitions - 3192 reconstructions (1ère phase) - 582 réhabilitations - 120 résidentialisations - Quartier éco-responsable 	46 ha	6 000	3,30%	85,7 M€
	Décembre 2004	Reims Epinettes	<ul style="list-style-type: none"> - 127 démolitions - 170 reconstructions - Réhabilitations - Désenclavement, petits lotissements 	54 ha	2 292	1,30%	39,8 M€
	Décembre 2004	Reims Croix-Rouge	<ul style="list-style-type: none"> - 449 démolitions - Reconstructions, réhabilitations - Modification profonde de la voirie - Désenclavement 	254 ha	25 000	13,81%	138,42 M€
	Décembre 2004	Reims Wilson	<ul style="list-style-type: none"> - 1111 démolitions - 544 reconstructions - Aménagements et créations d'espaces publics 	41 ha	6 401	3,54%	158,54 M€
	Juillet 2005	Vitry-le-François Rome, Saint-Charles, Desert, Le Hamois	<ul style="list-style-type: none"> - 432 démolitions - 102 reconstructions - 706 réhabilitations - 727 résidentialisations - Quartiers axés sur la réhabilitation 	?	6 200	40,00%	47,9 M€
	Décembre 2005	Epernay Berthon	<ul style="list-style-type: none"> - 501 démolitions - 205 reconstructions - 272 réhabilitations - Désenclavement et aménagement d'espaces publics 	24 ha	3 500	13,90%	48,18 M€
	Février 2008	Châlons-en-Champagne Rive Gauche	<ul style="list-style-type: none"> - 183 démolitions - 183 reconstructions - 427 réhabilitations - 427 résidentialisations - Aménagements d'équipements publics et redynamisation du quartier 	174 ha	8 369	18%	67,76 M€

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER ORGEVAL (REIMS)

Contexte : Le quartier Orgeval naît de l'urbanisation croissante de la ville durant les années 60-70. Le quartier a connu une première phase de rénovation avec le tramway. Trois programmes de rénovation urbaine ont été inaugurés en novembre 2011, notamment la résidence Gallieni (24 logements, 8 dont 8 maisons individuelles). La nouvelle allée Claude Douvier et le gymnase sont eux aussi terminés.

	Quartier Orgeval	Commune Reims	Part du quartier sur la commune
Population	6000	181 000 habitants	3,3 %
Superficie	46 ha	47 km ²	0,1 %
Chômage	28,5 %	17,7 %	



Année de la convention ANRU : 10/12/2004

Avenant : 05/2011, n°9

Porteur du projet : Agglomération rémoise et ville de Reims

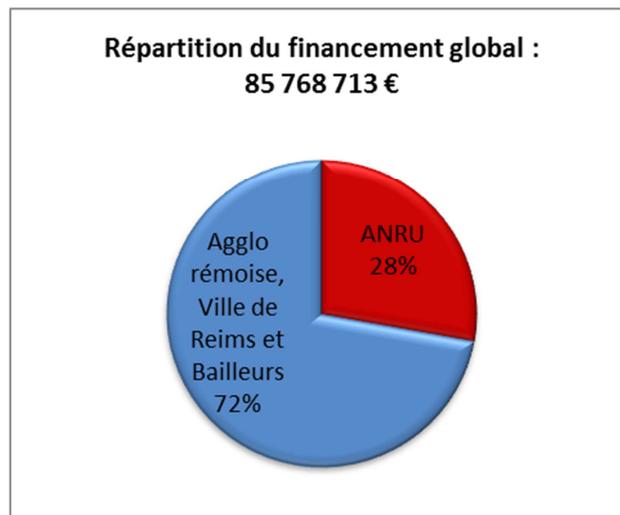
Bailleurs: Le Foyer Rémois, L'Effort Rémois, Reims habitat et Vitry Habitat

Figure 36 : le quartier Orgeval

Financement :

Convention : 100 M€ pour le quartier. Avenant : 85M€ dont 24M€ de l'ANRU. Redistribution de + 1,68 M€ sur Reims provenant des économies.

Pour le moment les travaux ont coûté 5 M€ pour les 24 logements collectifs et 8 maisons d'Orgeval inaugurées en novembre 2011. Le Foyer Rémois et Reims habitat financent une partie des logements. Deux cabinets d'architectes travaillent sur le bâti (Atelier Choiseul et D. Langlart), tandis que deux bureaux d'études étudient l'aménagement (Association Civilités et C. Bouzol)



Convention : les opérations n'étaient pas encore définies dans la convention de 2004 car les études n'étaient pas complètes, il faut attendre les avenants de 2007 pour voir le détail des premières opérations. Le quartier comporte notamment 584 logements sociaux des années 50-70 sont à requalifier.

De 2007 à 2009, le contrat urbain de cohésion sociale de Reims stipule que :

288 logements sont en phase de démolition

361 logements sont prévus en reconstruction ; en 2011, 32 logements ont été inaugurés (24 collectifs et 8 maisons avec la double certification Habitat & Environnement et Qualitel Très Haute Performance Energétique (THPE)

Réhabilitations prévues pour 584 logements

Résidentialisation pour 360 logements.

L'avenant de mai 2011 apporte quelques modifications ce qui a été dit depuis 2007 :

333 démolitions sont finalement prévues en tout, en première phase on compte 203 logements détruits pour 192 reconstruits

582 logements seront réhabilités et seulement 120 résidentialisés.

Les grands objectifs de la convention :

Convention : La convention de 2004 concernait surtout le quartier de Croix Rouge et Wilson, pour Orgeval il fallait encore réaliser des études sur le commerce, les équipements et les réhabilitations des immeubles Charles Roche et Poincaré, afin de définir les opérations.

Avenant : Diversifier l'offre de logements, dédensifier le quartier, développer les équipements culturels et sportifs, requalifier les équipements scolaires, redynamiser l'offre commerciale et de services, recomposer l'espace extérieur en marquant la différence entre espace privé et public

Une opération BBC dans le cadre d'une charte environnementale pour 519 logements, tout le bâti est labellisé avec des noues de récupération des eaux de pluies, des toitures végétalisées, des matériaux performants (brique, etc.), des capteurs solaires pour chauffage. Reims vise l'étiquette de « label éco-quartier »

L'avenant, lui, prévoit une diminution des PLS au profit de l'accession, une augmentation des logements réhabilités et résidentialisés.

Nous demanderons lors de nos entretiens le bilan des opérations aujourd'hui.

Charte d'insertion :

Elle a été développée en 2007. Elle précise qu'il faut faire appliquer les minimums de 5% d'heures du total travaillées réservées pour les habitants de la ZUS grâce à un animateur des travaux des Opérations de Renouvellement Urbain (pour les travaux du tramway aussi). Les bailleurs ont accepté de jouer le jeu, le Pôle Emploi et les Structures d'Insertion par l'Activité Economique (associations, entreprises d'insertion et chantiers d'insertion) aident pour le bon déroulement de la charte.

La convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) signée le 24 février 2003, souhaite améliorer le fonctionnement des quartiers, assurer la tranquillité publique et améliorer la qualité et la cohérence des Services urbains, on distingue ainsi quelques objectifs :

Préserver le cadre de vie et la qualité de vie des habitants en phase chantier.

Réduire les dysfonctionnements.

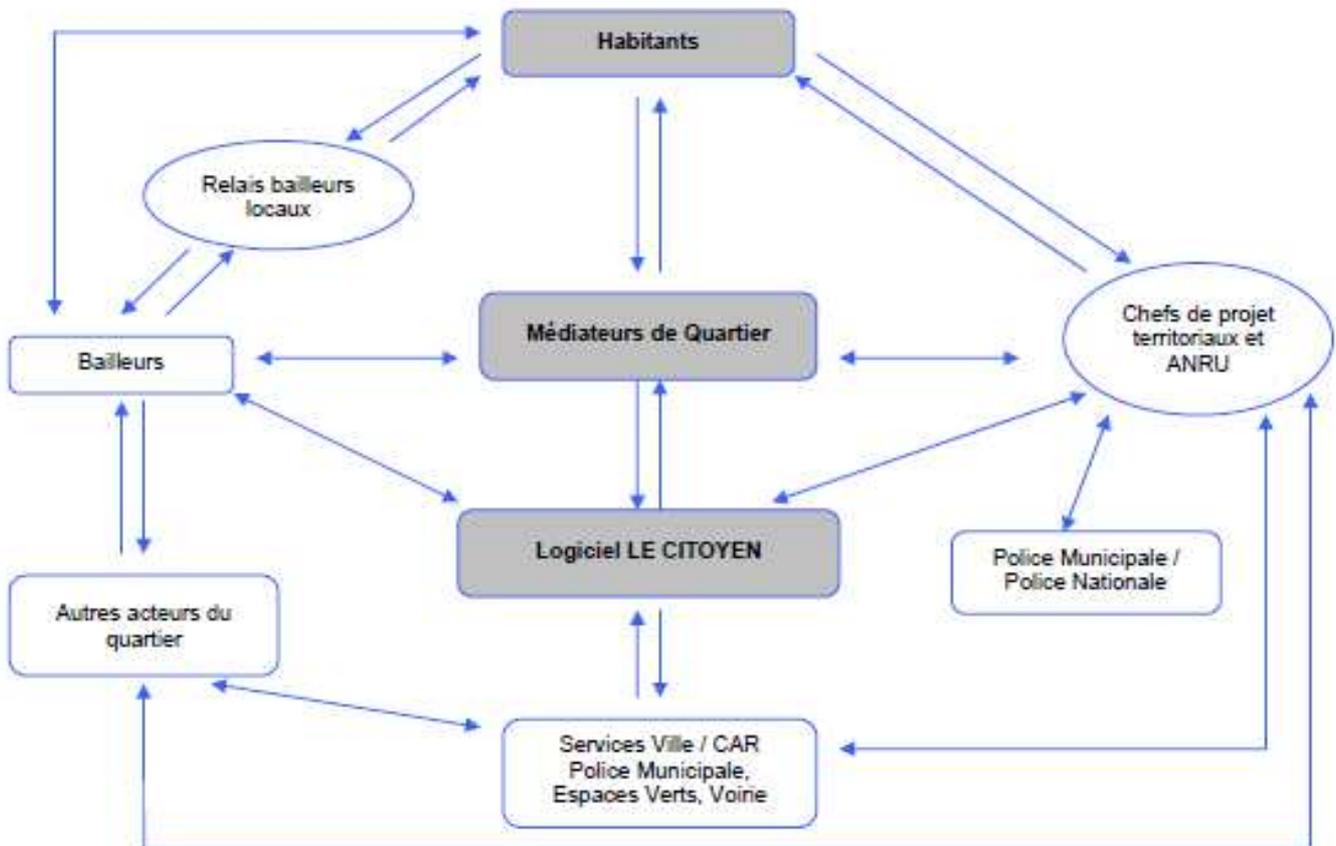
Mesures envisagées pour l'accompagnement des populations en place et des nouveaux arrivants dans les quartiers rénovés (charte qualité des chantiers).

Privilégier l'abord de questions liées à l'appropriation du cadre de vie, du logement, et de l'environnement de l'habitant.

En consolidant et en développant éventuellement l'animation de temps spécifiques et pédagogiques (ex : le tri des déchets), et en s'appuyant sur le fonctionnement des Ateliers Urbains de Proximité.

En développant, si besoin de nouvelles formes d'intervention, telles que des « ballades urbaines » avec des habitants volontaires.

Le pilotage de la GUP s'effectue selon ce dispositif :



Type de logement social construit :

- Constructions sur le secteur Poincaré : 38 PLUS et 20 PLAI au lieu de 58 PLUS
- Constructions sur le secteur Charles Roche (îlot 1 et 2) : ajout de 6 logements PLAI
- Constructions sur le secteur Neuchâtel : ajout de 1 logement PLUS
- Constructions sur le secteur Entrée sud/Schweitzer : 6 PLAI et 6 PLUS au lieu de 12 PLUS.

Types d'espaces publics/privés actuels :

Collectifs : deux maisons de quartier à Charles Roche, une maison de retraite, une poste, une maison de justice, une antenne municipale, un cimetière, une église, un lieu de culte musulman, cinq pharmacies, trois médecins,

Paysagers : des parcs/squares,

Sportifs : stade Hébert (tennis, football...), piscine Orgeval, un gymnase, un boulodrome,

Scolaires : Trois écoles maternelles, trois écoles élémentaires, un lycée, trois crèches,

Commerces : Quatre supermarchés, deux boulangeries, un primeur, quatre restaurants/bars, un coiffeur. L'offre est assez élargie comparée aux autres quartiers ANRU.

L'avenant prévoit la mise en place au nord d'un espace pour les futurs équipements et d'un pôle médical. La collectivité va aussi créer une nouvelle maison de quartier plus au centre et d'une salle municipale, planter un jardin collectif, et créer une friche artistique avec un espace multimédia et des salles de répétition et une « matéριοthèque ».

Relogement :

Information que nous obtiendrons lors de notre entretien avec les personnes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Diversification de l'habitat :

Les logements à venir sont plus « personnels », les grands ensemble sont bannis, les locataires habiteront des logements semi-collectifs et des maisons individuelles.

Accessibilité à la ville :

Ligne A du tramway, ligne 3 et 4 de bus vers le centre de Reims

La D964 mène au centre de Reims, le boulevard des Tondeurs (D944) raccorde l’A26 vers l’ouest

Avec le tramway, Orgeval fait un grand pas vers le désenclavement, la ligne 3 du bus est aussi très fréquente (un bus toutes les 10 min) et relie bien le centre-ville.

Particularités inhérentes au quartier :

Personnes vivant dans un ménage bas revenu : 32.2%

Logements sociaux en Champagne-Ardenne : 40 400 soit 43% des logements, dont 94.3% à Reims (35% en ZUS)

Orgeval compte 1884 logements dont 97% ont été construits avant 1975.

Trois programmes de rénovation urbaine ont été inaugurés le mois dernier, notamment la résidence Gallieni (24 logements). La nouvelle allée Claude Douvier et le gymnase sont eux aussi terminés. Les premiers résultats de l’ANRU se font enfin sentir chez les habitants, après des mois de travaux. Avec 5 millions d’euros, la résidence Gallieni est le plus gros chantier d’Orgeval. L’allée Claude Douvier donne accès entre les îlots et aux équipements publics (école Gallieni, maison de quartier, maison de santé, commerces). Le gymnase Gallieni a été achevé pour un coût de 566 251 euros, (35% par l’Etat, via l’ANRU, 30% par le Conseil Régional, 25% par la Ville, et 10% par le Conseil Général.

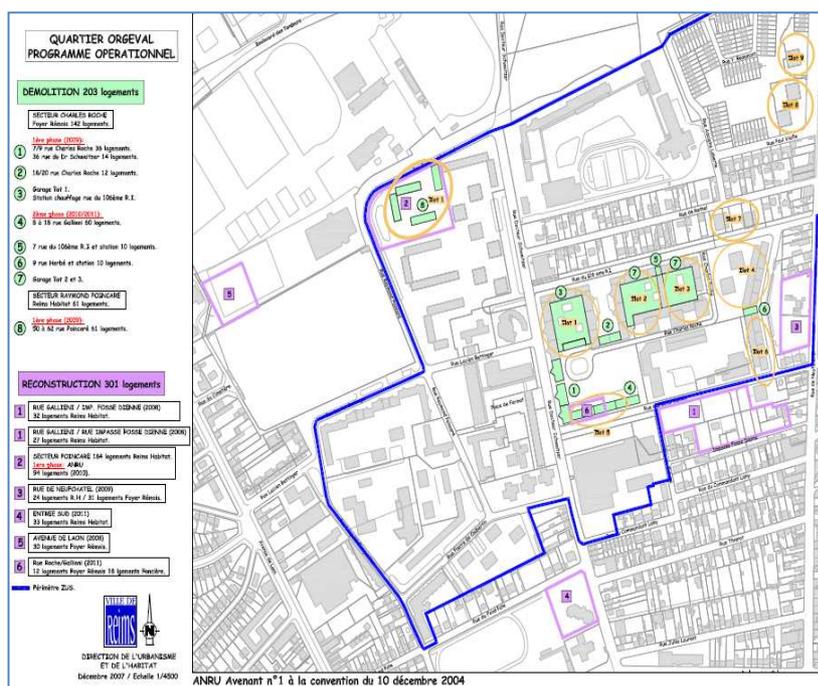


Figure 37 : projets sur le quartier Orgeval



Figure 38 : le quartier Orgeval

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER DES EPINETTES (REIMS)

Contexte : Le quartier des Epinettes se situe au Nord-Est de Reims. Localisé en bordure de limite communale, il constitue une entrée de ville au niveau de l'axe autoroutier Reims-Charleville. C'est un petit quartier d'habitat essentiellement collectif qui a été construit durant les années soixante, depuis sa création il a la réputation d'être un quartier populaire. Physiquement enclavé du reste de la ville par la présence de chemins de fer, le quartier est principalement accessible en passant par le pont de Witry. Ce pont, plus qu'une simple voie de circulation, est devenu le symbole de ce quartier que les habitants nomment souvent « quartier du pont ».

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la
	Des Epinettes	Reims	commune
Population	2292 habitants	181 000 habitants	1.3 %
Superficie	54 ha	47 km ²	1.1 %
Chômage	31 % ⁶	16 %	

Année de la convention ANRU : 10 décembre 2004

⁶ Source : Contrat Urbain de cohésion sociale de Reims 2007-2009

Avenant : 09/05/2011

Porteur du projet : Communauté d'agglomération de Reims Métropole

Bailleurs : L'Effort Rémois, Vitry Habitat

Financement : 39 767 726€ dont 6 444 533€ financé par l'ANRU soit 16%

Les principales opérations envisagées et conduites :

Démolition de 127 logements

Réhabilitation de 250 logements

Reconstruction de 236 logements

Restructuration de la voirie

Les grands objectifs de la convention :

Désenclavement du quartier, amélioration de son image par des aménagements plus qualitatifs. Amélioration et diversification du logement pour faciliter la mixité sociale. Le projet a évolué, le lotissement initialement prévu prendra la forme d'un éco-quartier, dans le secteur des courtes Martin.

Type de logement social construit⁷ :

PLS : 0

PLAI : 34

PLUS : 88

⁷ Source : Avenant n°9 à la convention de renouvellement urbain du 10 décembre 2004

Types d'espaces publics/privés actuels :

Scolaires : 1 école

Sportifs : 3 terrains de sport (dont 2 terrains de football)

Collectifs : 1 médecin et 1 centre médico scolaire, 1 pharmacie, 1 église, 1 Maison de quartier

Commerces : 1 bar/tabac, 3 commerces alimentaires de proximité

Relogement : Information à demander lors d'un éventuel entretien avec les personnes en charge de la Zone Urbaine Sensible

Accessibilité à la ville :

N'est pas desservi par le tramway, présence de 4 arrêts de bus

Situé le long de la RN 51 qui mène à Charleville-Mézières

Certainement le quartier le plus enclavé de la ville, coupé physiquement du reste du tissu urbain par les voies ferrées, le seul accès au centre-ville est le pont de Witry

Diversification urbaine : Information à demander lors d'un éventuel entretien avec les personnes en charge de la Zone Urbaine Sensible

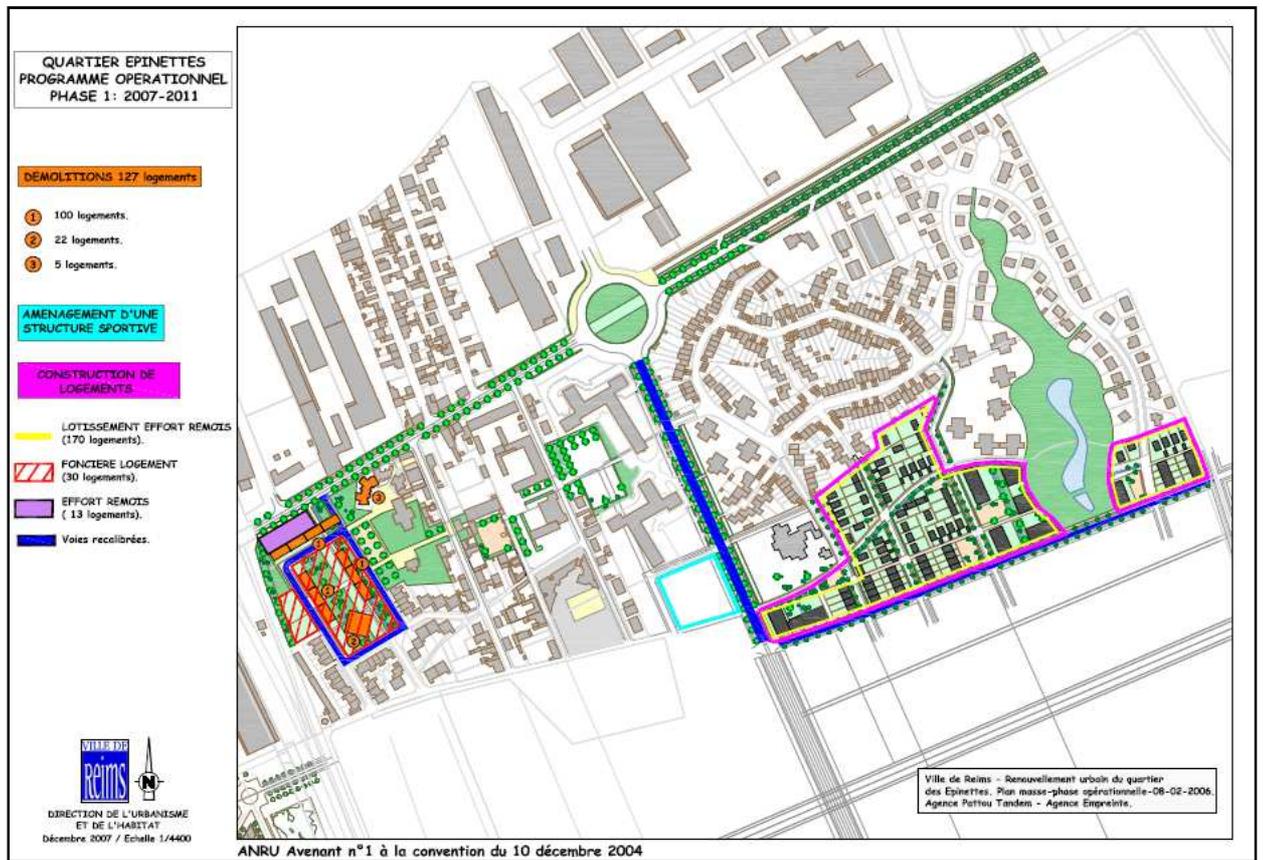
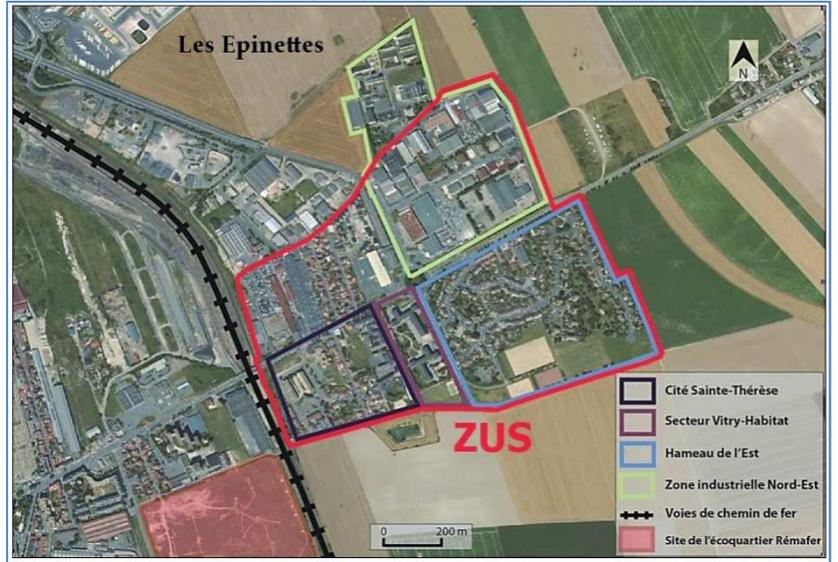


Figure 39 : plan de situation et photographies du quartier Les Epinettes

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER CROIX-ROUGE (REIMS)

Contexte : Le quartier Croix-Rouge est apparu durant les années 1970 au sud-ouest de la ville de Reims. C'est le plus grand quartier d'habitat social de la cité des Sacres. Il est caractérisé par une morphologie architecturale et urbaine particulière composée de « grandes barres » et d'une division du quartier en trois secteurs distincts : Eisenhower/Université, Pays de France, Croix du sud. Classé en ZFU, ce quartier est aujourd'hui touché par un certain nombre de dégradations, si bien qu'il est sujet à une rénovation urbaine particulièrement marquée.

	Quartier Croix-Rouge	Commune de Reims	Part du quartier sur la commune
Population	25 000	181 000 habitants	13,81 %
Superficie	254 ha	47 km ²	5,4 %
Chômage	21,9 %	16 %	

Année de la convention ANRU :

10/12/2004

Avenant : 05/2011

Porteur du projet : ville de Reims



Figure 40 : le quartier Croix-Rouge dans les années 80

Financement :

138 418 818 € bases de financement prévisionnel dont 30 465 981 € provenant de l'ANRU soit 22% du montant total

Les grands objectifs de la convention :

Modifier positivement l'image très dégradée du quartier en le rendant plus attractif

Améliorer le cadre de vie des habitants

Rendre des espaces libre plus valorisés

Créer des espaces publics

Renforcer la solidarité à travers l'habitat et le logement.

Type de logement social construit :

Reconstruction sur site 365 logements PLS,

Reconstruction sur site 136 logements PLUS

Reconstruction sur site 16 logements PLUS CD

Reconstruction sur site 58 logements PLAI

Types d'espaces publics/privés actuels :

Collectifs : 6 parcs et jardins

Culturels : 1 médiathèque, 1 salle municipale

Sportifs : 5 gymnases, 1 piscine, 1 terrain de sports

Scolaires : 8 école maternelle, 7 école élémentaire, 2 crèches, 4 collèges et lycées, 7 enseignements supérieurs

Commerces : 1 centre commercial, 1 marché.

Accessibilité à la ville :

L'arrivée du tramway ligne A et B(2011) relier Croix Rouge à l'ensemble de l'agglomération.

L'arrivée du TGV en 2007 à Reims et en gare de Bezannes, immédiatement au sud de Croix Rouge, place le quartier et l'agglomération à une dimension interrégionale

Les lignes de bus

L'autoroute A4 (Direction Paris / Metz-Nancy).

Particularités inhérentes au quartier :

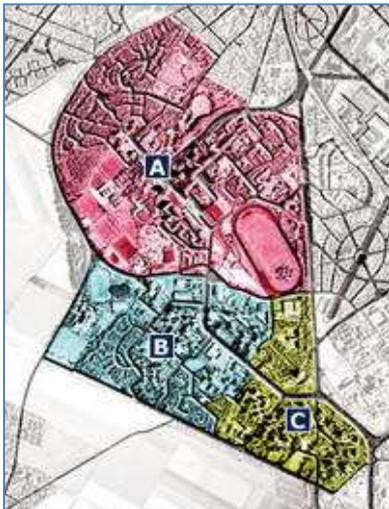


Figure 42 : schéma des trois sous-quartiers de Croix-Rouge



Figure 42 : les démolitions en 2011

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER WILSON (REIMS)

Contexte :

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la commune
	Wilson	Reims	
Population	6 401 habitants	181 000 habitants	3.54 %
Superficie	41 ha	47 km ²	0,87%
Chômage	33, 2 % (1999)	16%(1999)	

Année de la convention ANRU : 10/12/ 2004

Avenant : 05/2011

Porteur du projet : Reims

Bailleurs : Le Foyer Rémois, L'Effort Rémois, Reims Habitat et Vitry Habitat

Financement : 158 539 984 € base de financement prévisionnel

34 653 637 € montant ANRU, 22% du montant total



Figure 43 : le quartier Wilson dans les années 80

Les grands objectifs de la convention :

Modifier positivement l'image très dégradée du quartier en le rendant plus attractif

Améliorer le cadre de vie des habitants

Rendre des espaces libre plus valorisés

Créer des espaces publics

Renforcer la solidarité à travers l'habitat et le logement.

Type de logement social construit :

Reconstruction sur site 372 PLUS CD

Reconstruction sur site 58 PLUS

Reconstruction sur site 50 PLAI

Reconstruction sur site 178 PLS

Types d'espaces publics/privés actuels :

Sportifs : 1 gymnase

Scolaires : 1 cité universitaire, 1 crèche, 2 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires

Commerces : 1 marché

Collectifs : Salle polyvalente inaugurée en juin 2008, Groupe scolaire Ravel et Maison de quartier Wilson – Espace Louise Michel inaugurés en juin 2010.

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : bus

Boulevard Président Wilson

le quartier Wilson, notamment SIR 1, se situe à proximité de la station Franchet d'Esperey

L'aménagement d'une voie de désenclavement se prolongeant dans un axe important de la ville, l'avenue Paul Marchandea. Celle-ci contribue efficacement à l'ouverture du quartier à la Ville et permet de recomposer de part et d'autre de cet axe, des îlots urbains de qualité et modifiant ainsi positivement l'image du quartier.



Figure 44 : le quartier Wilson



FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIERS ROME, SAINT-CHARLES, DESERT, LE HAMOIS (VITRY-LE-FRANÇOIS)

	Quartier ZUS de la convention	Commune De Vitry- le- François	Part du quartier sur la commune
Population	6200 habitants	15641 habitants	40 %

La zone ZUS Rome, Saint-Charles et le Désert détient 3298 habitants (INSEE).

Le quartier ZUS le Hamois possède lui 2 861 habitants (INSEE).

Année de la convention ANRU : 28/07/2005

Avenant : 09/11/2009

Porteur du projet : Communauté de Communes de Vitry-le-François

Bailleurs : Vitry-Habitat

Financement : coût total 47 907 045 €

(Convention initiale + avenants)

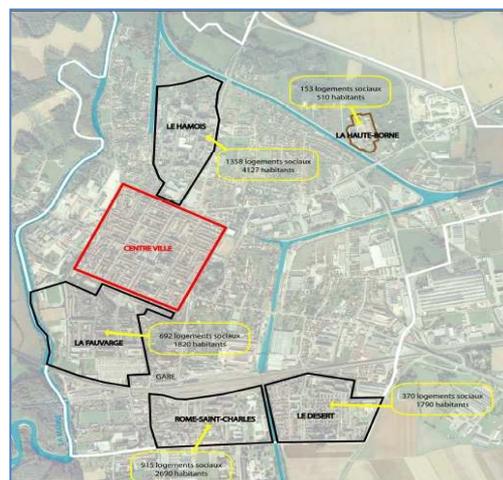


Figure 45 : les différents quartiers à Vitry-le-François

ANRU : 30,7% soit 14 708 158 €,

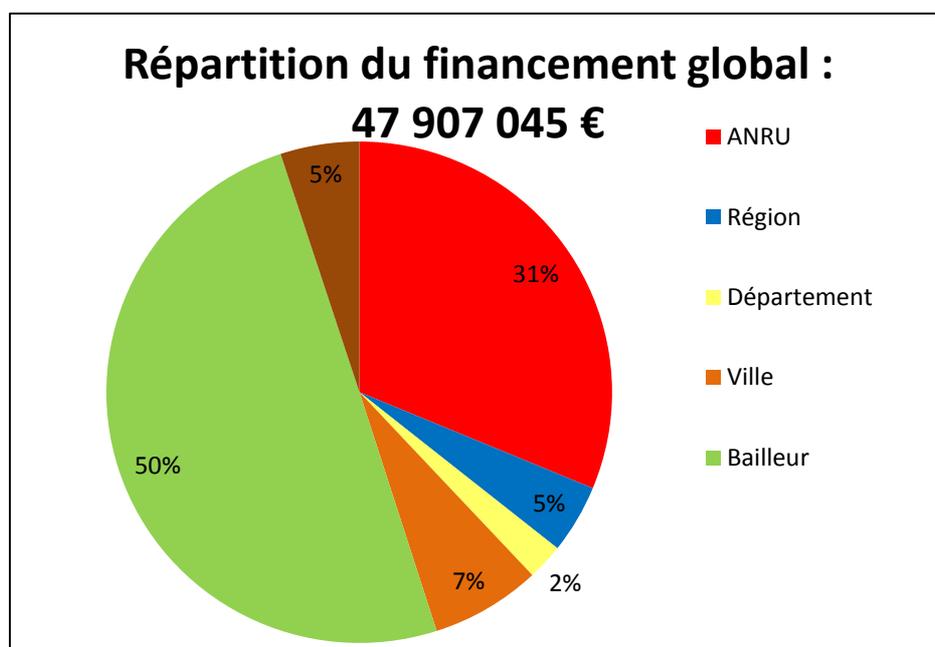
Conseil Régional : 4,4%, soit 2 117 773 €,

Conseil Général : 2,3%, soit 1 092 900 €,

Vitry Habitat : 49,4%, soit 23 645 408 €,

Communauté de Communes : 4,7%, soit 2 272 721 €,

La Ville: 6,8%, soit 3 257 041 €.



Les principales opérations envisagées et conduites :

Démolitions : 432 logements (dont 180 sur Rome Saint Charles et 234 sur le Désert),

Construction : 102 logements dont 32 constructions en accession sociale,

Réhabilitations : 706 logements dont 516 sur le quartier Rome-Saint-Charles.

Résidentialisations : 727 logements dont 89 sur le quartier le Désert, 638 sur Rome-Saint-Charles.

Les grands objectifs de la convention :

Le désenclavement est l'un des principaux objectifs de la convention afin de relier les quartiers au centre-ville.

La requalification et la construction de logements sont prioritaires au quartier Désert. Ce programme s'accompagne également de démolitions, réhabilitations lourdes et résidentialisations.

La mixité de l'habitat et la diversification des fonctions urbaines sont également favorisées : la volonté étant d'améliorer les conditions de vie des habitants en les associant aux différents projets.

Type de logement social construit :

Sur le quartier Rome Saint Charles volonté de 3 relogements sur 4, 102 logements reconstruits au titre de l'offre locative sociale, 12 PLUS-CD sur site, 55 PLUS sur site.

Types d'espaces publics/privés actuels ou à concevoir :

Collectifs : Construction de la maison de quartier « Le Bon Accueil » (annexe du centre social) à Rome Saint-Charles,

Paysagers : création d'une piste cyclable bi-directionnelle Marcel-Bailly, construction d'une passerelle dédiée aux cycles au-dessus du canal,



Figure 46 : le projet de parc urbain, Rome-Saint-Charles

création d'un parc urbain de plus de 2ha.

Accessibilité à la ville :

Un service social de déplacements urbains assure le raccordement de l'ensemble des quartiers. Renforcement de l'intermodalité : gare/ cars/ services de déplacements urbains/ cycles.

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER BERNON (EPERNAY)

Contexte : La ville d'Épernay, aussi dite capitale du Champagne dépend fortement du secteur viticole. Malgré cette très lucrative activité, la commune rencontre des difficultés économiques et perd des habitants. La ville compte trois quartiers en catégorie 1 ou qualifiés de « très prioritaires ». IL s'agit des quartiers Bernon, Vignes Blanches et Beausoleil. Le quartier Bernon construit entre 1968 et 1972 représentait un projet ambitieux pour l'époque. En prévision d'arrivée de nouveaux habitants, ce sont près de 4 000 logements qui sont sortis de terre. Les projections démographiques de l'époque n'ont cependant jamais été atteintes et le quartier à l'inverse s'est peu à peu vidé de ses résidents. Face à ce constat, la ville a mené depuis 1977 une politique de la ville très active sur le quartier (opération HVS, DSQ, Banlieue 89), en engageant notamment dès 1992 la démolition de deux tours. Malgré tout le quartier reste surdimensionné, inadapté à la demande locative et vétuste, ce qui justifiait donc une Opération de Renouvellement Urbain.

	Quartier Bernon*	Commune d'Épernay	Part du quartier sur la commune
Population	3 500 habitants	25 238 habitants	13,9 %
Superficie	24 ha	22,69 km ²	1,06 %
Chômage	20,5 %	10,4 %	

* ZUS Bernon

Année de la convention ANRU : 16/12/2005

Année de l'avenant N°1 : 31/07/2008

Année de l'avenant N°2 : 28/06/2010

Année de l'avenant N°3 : 03/10/2011 (avenant local)

Porteur du projet : ville d'Épernay

Bailleurs : le Toit Champenois

Financement :

- Convention : 48 182 419 €

ANRU : 16 958 806 €

Ville d'Épernay : 2 809 279 €

Bailleur : 23 631 839 €

Caisse des Dépôts et Consignations (fonds propres) : 175 600 €

Conseil Régional : 862 000 €

Conseil Général : 2 478 578 €

- Avenant N°1 : 58 989 568 €

ANRU : 21 397 645 €

Ville d'Épernay : 3 398 957 €

Bailleur : 29 825 779 €

Caisse des Dépôts et Consignations (fonds propres) : 262 230 €



Figure 47 : photographie du quartier Bernon, avant travaux

Conseil Régional : 1 074 681€

Conseil Général : autorise jusqu'en 2008 le report des crédits de la convention initiale, non consommés fin 2006. Ce qui représente 1 757 436 €

- **Avenant N°2** : 88 539 390 €

ANRU : 32 369 947 €

Ville d'Épernay : 10 673 894 €

Bailleur : 41 391 042 €

Caisse des Dépôts et Consignations (fonds propres): 394 230 €

Conseil Régional : 1 129 348 €

Conseil Général : 1 207 358 €

- **Avenant N°3** (avenant local) : 93 839 609 €

ANRU : 30 640 802 €

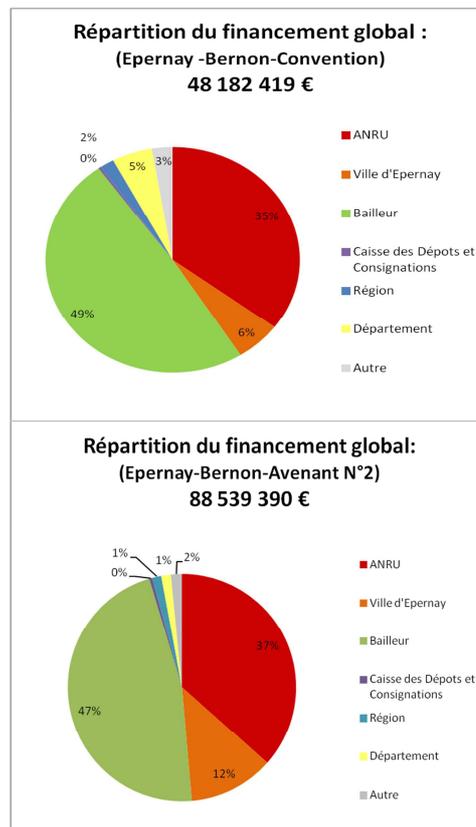
Ville d'Épernay : 11 296 801 €

Bailleur : 45 335 261 €

Caisse des Dépôts et Consignations (fonds propres) : 392 528 €

Conseil Régional : 2 335 371 €

Conseil Général : 1 162 815 €



Les principales opérations envisagées et conduites :

	Prévision initiale de la convention	Prévision de(s) avenant(s)	Aujourd'hui réalisés	Aujourd'hui réalisés (%)*
Démolitions	391 logements	+ 140 logements	501 logements	94%
Construction/Reconstitution d'une offre locative	205 logements dont 10 à Bernon	+ 25 logements dont 25 à Bernon	108 logements	47%
Réhabilitations	272 logements	+ 542 logements	654 opérations	100%
Résidentialisations	oui	oui	-	0%
Petits travaux/aménagements	oui	oui	-	-

* D'après le bilan physique PRU au 23.05.2012

Convention :

- Aménagements d'espaces publics (espaces verts, cheminements piétons, création de la place centrale Fada N'Gourma).
- Création ou réhabilitation de nouveaux équipements (maison pour tous, médiathèque, mairie de quartier, locaux associatifs, et structure sportive).
- Travaux de voirie pour désenclaver le quartier et reconnecter « Bernon bas » à « Bernon haut ».

Avenants :

- Aménagements ou requalifications d'espaces publics (cheminements piétons, parc urbain, esplanade...)
- Création ou réhabilitation de nouveaux équipements (garages et parkings, aménagement de la cour de récréation de l'école Crayère et création d'une salle de restauration).
- Requalification (Avenue Middelkerke) ou création de rues supplémentaires (Rue du Parc et rue des Coteaux)
- Réfection et extension du réseau de chauffage urbain.
- Résidentialisation de squares et jardins.
- Mise en place du tri sélectif.

Les grands objectifs de la convention :

- Modifier durablement l'image du quartier en le rendant plus attractif
- Améliorer le cadre de vie des habitants
- Reconnecter le quartier au reste de la ville d'Eprenay, notamment en termes de flux
- Réadapter l'offre de logement à la réalité du marché sparnacien.
- Redynamiser l'offre commerciale

Charte d'insertion :

La convention fixe également des objectifs d'insertion par l'activité économique. Suite à la signature de ce document, la ville d'Eprenay et les maîtres d'ouvrage s'engagent à élaborer et adopter avec l'ANRU une charte locale d'insertion. Celle-ci a été approuvée le 30 novembre 2006. Les objectifs d'insertion étaient fixés à 5% des heures travaillées, soit 63 706 heures d'insertion. Le bilan du 1^{er} janvier 2012 montre qu'au sein des 37 entreprises, un total de 25 313 heures a été réalisé dans le contexte de la convention. 86 personnes

issues des ZUS sparnaciennes ont bénéficié de la charte d'insertion. Pour être plus précis une majorité de ces nouveaux employés provenait du quartier Bernon. Leur moyenne d'âge est de 29 ans. Sur les 86 individus, 11 travaillent aujourd'hui en CDI.

Type de logement social construit :

Sur les 205 logements prévus par la convention, la très grande majorité est de type PLUS CD. Seul 5 logements sont de catégorie PLAI.

Sur les 230 logements prévus par les avenants, 104 logements de type PLUS sont prévus, 115 de catégorie PLUS CD, et 11 logements dits PLAI.

Types d'espaces publics/privés actuels:

Collectifs : Les squares et les places sont fréquents, mais inadaptés et vieillissants. A cheval entre Bernon-Haut et Bernon-Bas une grande esplanade (la dalle Debussy) avait été imaginée par les concepteurs de l'époque. Avec les opérations de renouvellement urbain tous ces espaces sont actuellement en pleine mutation.

Culturels : Le monde associatif participe activement à la richesse de la vie culturelle du quartier. A Bernon se trouvent par exemple les associations suivantes : TCB (éducation à l'image et au regard), ASEB (Association Sportive d'Epernay Bernon), Amicale de l'Afrique Noire d'Epernay, Association Bernon Loisirs, Confédération Nationale du Logement 51, CLCV (Consommation, Logement, et cadre de vie), La Régie Sparnacienne, Maison de l'enfant, Jardins partagés de Bernon.

Sportifs : Le quartier Bernon compte aussi parmi ses équipements un complexe sportif (salle couverte et piscine de plein air, terrain de foot) et plusieurs terrains de sports en plein air.

Scolaires : Les enfants du quartier Bernon sont répartis sur les groupes scolaires Crayère (en immédiate proximité du quartier) et Belle Noue (situé dans le quartier Belle Noue jouxtant Bernon). Le lycée le plus proche du quartier se trouve à moins de 500 mètres (Godart Roger).

L'école maternelle Fontaine-les-Bergers en dehors du quartier est aussi à environ 500mètres.

Commerces : Au sein même du quartier Bernon les habitants disposent d'un centre commercial composé d'une boulangerie, une pharmacie, la poste, une épicerie, un tabac-presse, un salon de thé et un bar. Une boucherie orientale est également installée dans un RDC d'immeuble.

Un centre de soins infirmiers est présent au sein du centre social *Maison Pour Tous*

Dans le quartier de la Vaute qui jouxte celui de Bernon, se trouvent une pharmacie, une supérette (votre marché), une boulangerie, un tabac-Pressé, et un coiffeur

Les équipements prévus/à construire dans la convention et les avenants : La convention ANRU a prévu de réadapter aux usages les espaces publics du quartier (places et squares). Le plus important de ces projets est le remplacement de la dalle Debussy et de 501 logements, par l'aménagement d'un cœur de quartier qui se composera d'un parc urbain et d'une place centrale, liant le haut et le bas de Bernon. L'avenue Middelkerke sera déviée et requalifiée dans sa totalité. La création d'une nouvelle voie reliant directement le centre ville permettra de désenclaver le quartier. Par ailleurs la convention prévoit la création d'une mairie de quartier et d'une salle polyvalente, mais aussi la création d'une médiathèque dans l'ancienne école Bernon Village. Enfin la convention prévoit la démolition/reconstruction du centre commercial et la réhabilitation du centre social *Maison Pour Tous*.

Relogement :

Le Protocole de Relogement adopté pour la première phase du Programme de Rénovation Urbaine estime de façon théorique un besoin de relogement pour 153 familles.

Le premier avenant indique qu'en réalité ce sont 240 familles à qui le Toit Champenois a proposé une solution de relogement. Pour cela deux plans de relogement ont été mis en place. Le second avenant prévoit à nouveau un plan de relogement, mais cette fois plus modeste. Il ne concerne que 30 familles.

	1^{er} plan de relogement 2006-2007	2nd plan de relogement 2007-2008	3^{ème} plan de relogement 2011-2012
Familles à reloger...	391	53	20
...dont nombre de décohabitations	13	9	-
Relogements effectifs	166	62	En cours

Diversification de l'habitat :

La convention met en avant la volonté d'instaurer une vraie mixité résidentielle dans le quartier Bernon. Cela passera par la transformation du quartier et la diversification de son offre résidentielle. La réhabilitation dans d'autres secteurs de la ville, devrait également participer à cet objectif de mixité, en proposant aux habitants de Bernon « un véritable parcours résidentiel ».

Accessibilité à la ville :

- Le réseau de transport urbain d'Épernay a tout fait pour intégrer le quartier Bernon (pourtant situé à 2km du centre-ville). Pour cela deux lignes de bus parcourent le quartier. À une fréquence de 20-30 minutes en période scolaire, trois arrêts connectent la ZUS de Bernon au centre-ville ou à des équipements tels que l'Hôtel de ville et l'Hôpital.
- L'avenue Middelkerke constitue la colonne vertébrale du quartier Bernon. A l'échelle de la ville il ne s'agit cependant pas d'un axe majeur. En revanche la départementale D3 qui correspond à l'entrée Sud-Est de la ville d'Épernay n'est qu'à 300 mètres du quartier.
- Malgré une préoccupation grandissante concernant l'accessibilité des quartiers sparnaciens et bien que de grands progrès aient été faits en matière de transport en commun, il n'existe pas de véritables liaisons inter-quartiers à Épernay. Le quartier Bernon reste particulièrement enclavé.

Particularités inhérentes au quartier :

Le quartier représentait 40% du parc social de la ville. Les projections démographiques démesurées de l'époque expliquent que la convention prévoit plus de démolitions de logement que de reconstructions (531 démolitions pour 230 constructions dont 25 sur site).

Ce contexte est également la raison de cette implantation périphérique. Bâti sur le Mont Bernon, le quartier bénéficie d'une exceptionnelle vue sur les champs et les vignes alentours. Ainsi la distance et la topographie sont une entrave à l'intégration du secteur Bernon avec le reste de la commune.

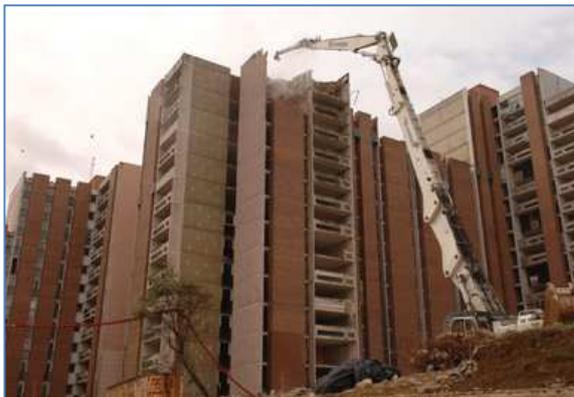


Figure 48 : les projets sur le quartier Bernon

FICHE QUARTIER ANRU

→ RIVE GAUCHE (CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE)

Contexte : La ville de Châlons-en-Champagne est la préfecture du département de la Marne et de la région Champagne-Ardenne. La population est relativement jeune, la part des 15-29 ans représente environ 20%.

Les quartiers concernés par le programme de l'ANRU, la Bidée et Orléans sont situés sur la rive gauche de la ville. Ce territoire est caractérisé par des difficultés économiques, sociales. Néanmoins, la gare desservie par le TGV est située au sein de ce territoire, ce qui constitue un atout.

	Quartier	Commune de	Part du quartier sur la
	Rive gauche	Châlons-en- Champagne	commune
Population	8 369 habitants	46 138 habitants	18 %
Superficie	174 ha	2 605 ha	7 %
Chômage (15-24 ans)	35 %	28 %	

Année de la convention ANRU : 04/02/2008

Avenant : 23/12/2008

Avenant simplifié : 18/02/10

Porteur du projet : Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne

Bailleurs : Effort Rémois, OPAC de Châlons-en-Champagne, la Foncière Logement

Financement :

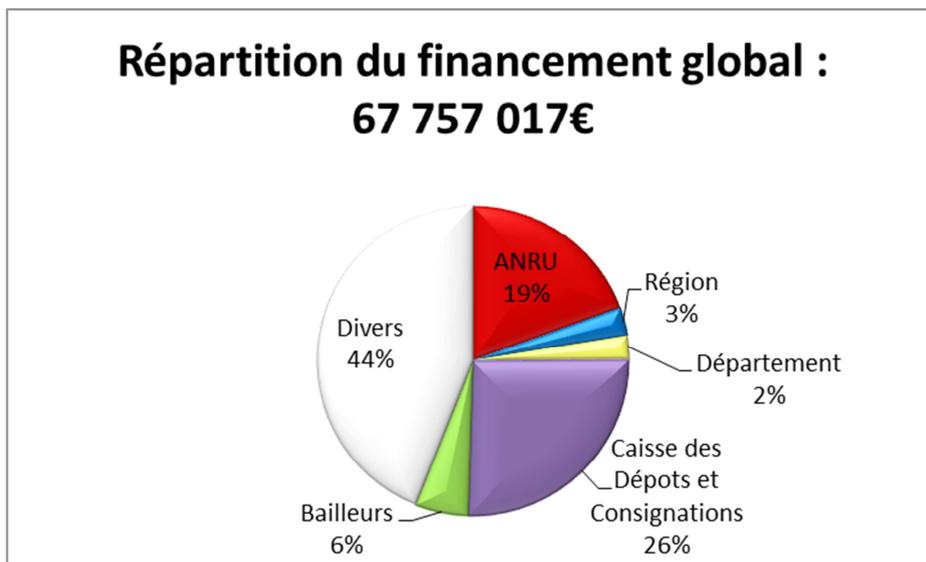
Montant total du projet : 67 757 017€

Caisse des Dépôts et Consignations : 17 329 050€

Région : 2 036 169€

Département : 1 646 500€

OPAC de Châlons-en-Champagne: 3 746 716€.



Nouvelle répartition du financement Avenant simplifié n°1 :

De nouvelles opérations sont prévues, par l'avenant 1, leur financement est réparti de la manière suivante :

Libellé de l'opération	de	Financement prévisionnel TTC	Subvention ANRU	Année de démarrage
Construction de PLUS-CD	32	4 832 857 €	953 228 €	2008-2009
Construction de PLAI	2	293 145 €	58 629 €	2009
Acquisition-amélioration PLAI	d'1	165 714 €	33 143 €	2009

Les principales opérations envisagées et conduites :

Démolitions : 183

Reconstructions : 183

Réhabilitations : 427

Résidentialisation : 427

Les principales opérations envisagées :

	Prévision initiale de la convention	Prévision de(s) avenant(s)	Réalisés en nov. 2010	Réalisés en nov. 2010 (%)
Démolitions	183 logements	50 logements	123 logements	52 %
Construction/Reconstructions	183 logements	34 logements	197 logements	90 %
Réhabilitations Résidentialisations	427 logements	50 logements	234 logements	55 %

20 opérations d'aménagements publics : création et aménagement de voirie, d'espaces publics (place, aire de jeux), et espaces verts et cheminements.

Les grands objectifs de la convention :

Intégrations des populations précarisées

Redynamisation de la rive gauche

Favoriser les contacts entre les quartiers.

Chartes d'insertion :

5 % du volume des heures des travaux d'investissement sont attribués aux demandeurs d'emploi de ces quartiers prioritaires.

Au 1er novembre 2010, 108 personnes issues de ces quartiers ont bénéficié de ce dispositif.

Type de logement social construit : source convention ANRU

PLUS-CD et PLAI

Types d'espaces publics/privés actuels :

Collectifs : Mairie Annexe/centre multiservices ; crèche CCAS, rue David Blaudel ; cabinet paramédical, rue des Brasseries ; Gare SNCF ; garage, rue des Brasseries ; Bureau de Police au Mont Saint Michel ; restaurant, rue des Brasseries

Culturels : Centre social et culturel, rue Henri Dunant

Sportifs : Espace de sport et loisir Pierre Semard

Scolaires : Lycée Jean Talon, rue Daniel Simmonot ; école maternelle, rue d'Orléans ; centre ALFOR, rue Benjamin Franklin ; collège Louis Grignon et Nicolas Appert

Commerces : Bureau de poste, rue Romain Rolland ; Banque, avenue de Paris ; Pharmacie, rue des Brasseries.

Remarque : la plupart des équipements se situent quartier Orléans et gare.

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : 3 lignes de bus traversent la rive gauche

Ligne 1 : elle passe au centre du quartier

Ligne 4 : elle passe au nord

Ligne 7 : elle passe au sud

L'autoroute A26 se situe à l'ouest de la rive gauche, c'est l'autoroute qui dessert la ville.

Remarque : le quartier Rive gauche paraît-êtré relié avec le centre-ville par le bus et aux autres villes avec l'autoroute, de plus un boulevard périphérique nord-ouest est prévu dans le PRU.

Particularités inhérentes au quartier :

3 ZAC sont prévues rive gauche



Figure 49 : les projets sur le quartier Rive-Gauche

Département de la Haute-Marne

Date de convention	Ville et Nom du quartier	Type d'opérations principales	Surface de la ZUS	Nombre d'hab. ZUS	Part des hab. commune	Coût total	
HTE MARNE (52)	Novembre 2004	Saint-Dizier Vert-Bois	<ul style="list-style-type: none"> _ 502 démolitions _ 398 reconstructions _ 414 réhabilitations _ Désenclavement et redynamisation du quartier 	135 ha	13 000	40%	148 M€
	Janvier 2009	Chaumont Cavalier - Rochotte - Foch	<ul style="list-style-type: none"> _ 250 démolitions _ Renforcement des liaisons, écoconstruction, mise en valeur d'une friche militaire 		10 398	40%	40 M€

FICHE QUARTIER ANRU

→ QUARTIER LE VERT-BOIS (SAINT-DIZIER)

Contexte : La ville de Saint-Dizier s'est particulièrement développée durant les années 1950. Des grands ensembles se sont multipliés en périphérie de la cité bragarde en plein essor industriel à l'époque, notamment dans le domaine de la sidérurgie. Le quartier du Vert-Bois apparu durant les années 1950 regroupe aujourd'hui plus d'un tiers de la population bragarde. Durant les années 2000, la situation au sein du Vert-Bois s'est particulièrement dégradée avec l'émergence d'un climat d'insécurité et l'apparition d'émeutes au sein du quartier.

	Quartier	Commune	Part du quartier sur la commune
	Vert - Bois	Saint- Dizier	
Population	8530	27000 habitants	31 %
Superficie	135 ha	47,69 km ²	2,8 %
Chômage	27,1 %	19,1 %	

Date de la convention ANRU : 26/11/2004

Date de l'avenant 1 : 05/07

Date de l'avenant 2 : 14/05/2009

Porteur du projet : Commune de Saint-Dizier



Figure 50 : le quartier du Vert-Bois

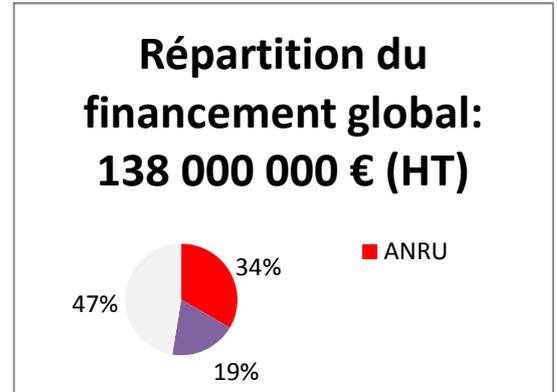
Bailleur du quartier : OPH Saint-Dizier, L'Effort Rémois, Le Foyer Rémois, et la Société Nationale Immobilière (SNI)

Financement :

Convention : Coût total du programme: 148 255 000 millions d'euros, 138 millions d'euros hors taxe.

Participation ANRU : 46,4 millions d'euros soit environ 32%

46,1 millions d'euros hors taxe.



Sont prévues la construction d'un groupe scolaire, la création d'un parc sportif et la création d'une coulée verte.

Les grands objectifs de la convention :

Le désenclavement du quartier et la réunification de Saint-Dizier : qui s'est traduit par l'effacement de la RN 4 requalifiée en avenue urbaine,

La requalification des axes nord sud reliant le quartier au reste du territoire, le choix des barres démolis (parallèles à l'axe ex RN 4 constituant des barrières physiques supplémentaires, etc.),

La construction d'une nouvelle avenue urbaine (ex-RN4) permettant de relier le quartier à la ville,

La diversification de l'habitat,

Apporter de nouveaux équipements,

Redynamiser le tissu associatif du quartier.

Charte d'insertion :

Objectif d'insertion au minimum égal à 10% des embauches directes ou indirectes, dans les équipements de proximité, réservés aux habitants des quartiers concernés.

Type de logement social construit :

Construction logements PLUS favorisée.

Types d'espaces publics/privés actuels :

Commerces : présence de trois grandes surfaces, d'une commerciale, et de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble,

Scolaires : crèche municipale, groupes scolaires, collèges, lycée technique, EHPAD, installation du nouveau collège Louis ORTIZ dans la zone située entre le centre-ville et le quartier,

Collectifs: Services sociaux (RPA Croisat, centre social), lieux de cultes (mosquée, église), création d'une pépinière d'entreprise en cœur de quartier, bureau de poste, services culturels (MJC, centre culturel)

Types d'espaces publics construits :

Collectifs,

Scolaires,

Culturels (salle de spectacle),

Sportifs (parcours santé)

Accessibilité à la ville :

Transports en commun : depuis 2009 création d'une nouvelle ligne circulaire qui permet de relier le Vert-Bois au Centre-ville.

Le quartier était également traversé par la RN4 (Paris-Strasbourg), celle-ci est remise en cause et est selon les autorités à l'origine d'une véritable coupure urbaine.

Le projet visant à transformer la RN4 en boulevard urbain paysager (avec piste cyclable, allée piétonne) est l'un des points forts du programme ANRU du quartier.



Figure 51 : nouveaux logements et accession à la propriété en en location

FICHE QUARTIER ANRU

→ ROCHOTTE, FOCH, CAVALIER (CHAUMONT)

	Quartier Rochotte, Foch et Cavalier	Commune de Chaumont	Part du quartier sur la commune
Population	10 398 habitants	25 995 habitants	40 %
Superficie	Données à compléter	5 526 ha	
Chômage	25.4 %	14.1 %	

Année de la convention ANRU : 09/01/2009

Avenant : Absence d'information

Porteur du projet : La ville de Chaumont

Bailleurs : Chaumont habitat, la Foncière logement

Financement :

55 291 762 millions d'euros dont 46 865 323 millions de travaux : 13 279 056 millions financés par l'ANRU, 3 millions par la commune de Chaumont et 20 millions par Chaumont Habitat répartis de la façon suivante :



Figure 52 : photographie de Chaumont

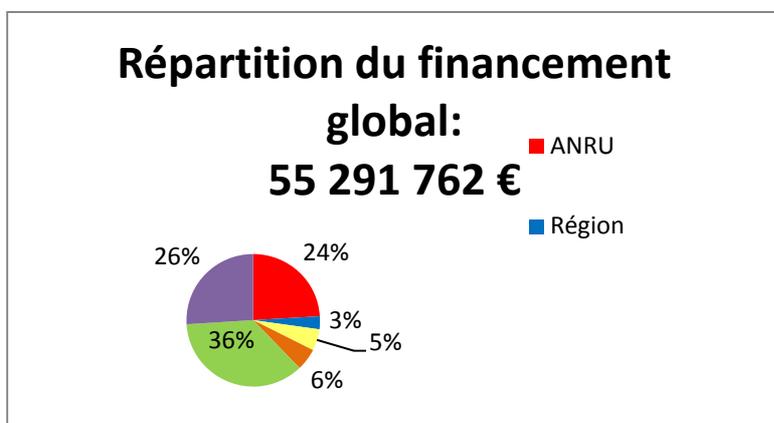
16 millions d'euros consacrés à la construction

10 millions d'euros pour les aménagements publics et voirie

7.4 millions d'euros pour la réhabilitation de logements anciens

4 millions d'euros consacrés à la construction de nouveaux équipements

1.5 millions d'euros utilisés pour la démolition d'immeubles.



Les principales opérations envisagées et conduites :

Démolitions : 548

Reconstructions : 333

Réhabilitations : 1 118

Résidentialisation : 1 294

Equipements publics : création et aménagement de voirie, d'espaces publics (place, aire de jeux), espaces verts et cheminements et mise en place de services publics.

Le phasage des opérations

Type d'opérations	2006	2007-2008	2009-2010	Total
constructions	93	185	55	333
démolitions	214	206	128	548
réhabilitations	396	435	287	1 118
résidentialisations	271	552	471	1 294
aménagements	Foch : Voirie + place	Cavalier : Voirie + place + parc	Mail Foch -Viralu	
équipements	Tour intergéné- rationnelle	Pôle assoc. + maison-relais	Logements étudiants + centre socio- culturel	

Le budget global et le phasage financier

Montant des opérations engagées (en M€ TTC)	2006	2007-2008	2009-2010	Total
constructions	9,7	18,7	5,8	34,2
démolitions	1,4	1,9	1,2	4,5
réhabilitations	7,1	5,2	3,8	16,1
résidentialisations	1,1	2,9	2,1	6,1
aménagements	5	8,2	11,2	24,4
équipements	1,3	1,5	3	5,8
conduite de projet	0,55	1,1	1,1	2,75

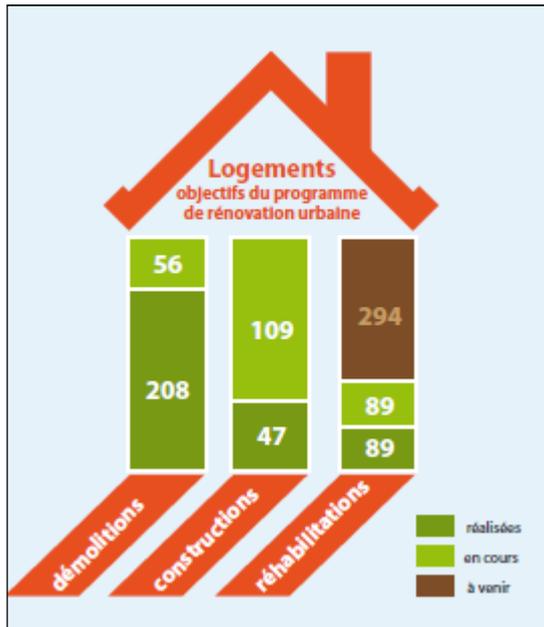


Figure 53 : récapitulatif simplifié des opérations, réalisation Chaumont Habitat

Le périmètre du projet regroupe trois quartiers, des opérations spécifiques sont prévues dans chacun d'entre eux : le quartier cavalier connaît de grosses opérations pour restructurer le site dans sa globalité (démolitions/reconstructions, travaux de voirie, aménagement publics). La Rochotte connaît des opérations plus restreintes (résidentialisation, réhabilitations). Enfin le quartier Foch joue un rôle central dans le désenclavement des deux autres (nouvelles liaisons), de plus la présence d'une friche militaire offre d'intéressantes opportunités foncières au projet de rénovation.

Les grands objectifs de la convention :

Volonté d'un désenclavement urbain physique et visuel

Établir une mixité sociale et fonctionnelle au sein des quartiers à traiter

Articuler les quartiers entre eux.

Dans l'objectif d'attirer de nouvelles populations car Chaumont connaît une perte démographique.

Type de logement social construit : source convention ANRU

	Taux de subvention en %	Nombre total de logements	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	22% 17%	109 31	55 31	0	54
PLUS CD AA					
PLUS neuf					
PLUS AA					
PLAI neuf	30%	16	16	0	0
PLAI AA					
Résidences sociales					

Types d'espaces publics/privés actuels :

Collectifs : Pôle associatif ; logements étudiant ; places ; parc Roulot ; voirie rue Robespierre, Issartel, Chagale ; voie douce reliant Cavalier à Foch ; maison relais

Culturels : Centre social et culturel

Scolaires : Restaurant scolaire

Commerces : Pôle de services et de commerces.

Accessibilité à la ville :

Transports en commun

Le seul axe structurant est la RN 19

Particularités inhérentes au quartier :

Les quartiers concernés par le PRU ne font pas partie d'un secteur classé ZUS, ils ont donc fait l'objet d'une dérogation au titre de l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003.

Début décembre 2009 une opération comprenant 55 logements a été lancée rue Robespierre (une rue bordée de longues barres HLM). Les nouveaux logements de type éco-construction ont été créés dans le cadre de la reconstruction, ils profitent d'apports énergétiques grâce à l'utilisation d'énergie solaire et géothermique



Figure 54 : les projets en cours

Dans le même esprit, une opération de 47 logements certifiés « Habitat et Environnement » a vu le jour rue du Bassigny, à l'extrême est du secteur du Projet de Rénovation Urbaine. Situés dans une impasse, ces constructions en R+1 ont été conçues dans un esprit de mixité sociale, un tiers des logements a été attribué à des familles originaires d'immeubles démolis et 16 autres sont de type PLAI.



Figure 55 : les projets en cours



Figure 56 : situation géographique des périmètres pru à Chaumont

Les typologies de quartier

Cette première phase de diagnostic nous a permis de mieux comprendre et analyser les projets de rénovation urbaine mis en œuvre en Champagne-Ardenne. Pour approfondir notre étude, nous choisissons de nous concentrer sur un nombre réduit de projets, afin d'y étudier plus en détail l'impact de la rénovation urbaine sur le quotidien des habitants.

Le quartier Croix Rouge a, dès le début, fait l'unanimité. En effet, il a subi des opérations d'ampleur avec de gros moyens financiers, une importante superficie et une population nombreuse. Croix Rouge est d'ailleurs l'opération ANRU la plus conséquente et la mieux dotée de Champagne-Ardenne. L'étude de ce quartier montrerait donc ce que la rénovation urbaine peut faire avec de gros moyens et les changements sociaux que cela peut engendrer.

La vision d'ensemble réalisée dans le premier temps de notre étude nous permet d'établir une typologie des quartiers en fonction de leurs caractéristiques.

Nous choisissons 3 critères pour ce classement :

- La part des habitants du quartier par rapport à la commune
- L'année de la convention ANRU car il semble préférable de ne pas sélectionner un quartier ayant une année de convention trop récente.
- Les travaux qui ont été réalisés en termes d'aménagements d'espaces et d'équipements publics, de résidentialisation, de réhabilitation et de construction éco-responsable

Approche démographique

Afin de déterminer de façon pertinente le choix de quartier, nous avons décidé d'organiser notre analyse sous forme de tableau récapitulatif des informations essentielles.

Si le quartier Croix Rouge à Reims faisait depuis déjà quelques semaines parties de nos priorités car il s'agit d'un chantier conséquent, ancré dans le campus universitaire et qui fait l'objet d'une redynamisation importante avec notamment l'arrivée du tramway. De plus, la ville de Reims était pour nous un axe obligatoire dans ce type d'étude et d'analyse des ZUS car c'est l'un des grands quartiers de la Champagne Ardennes qui a eu le plus d'opération d'aménagements, il nous fallait déterminer le choix d'autres quartiers.

Notre première typologie s'articule autour de la part des habitants du quartier dans leur ville d'implantation. En effet, si Croix Rouge par exemple constitue l'un des plus gros chantiers de l'ANRU, il ne représente pour autant « que » 13% de la population totale de Reims. Son impact est donc assez relatif comparé à certaines communes qui vivent sous l'emprise d'une ZUS en particulier. Au regard des statistiques nous avons dressé un tableau de trois colonnes en fonction de ce que représente la part des habitants du quartier sur la population de la commune* :

0-5%	5-15%	Plus de 15%
Troyes - Point Du Jour	Charlevilles-Mézières - Manchester	Sedan - Le Lac
Troyes - Les Sénardes	Charlevilles-Mézières - La Houllière	Fumay - Charnois
Reims - Orgeval	Sedan - Torcy Cités	La Chapelle Saint Luc - Chantereigne Montvilliers
Reims - Epinettes	Troyes - Les Chartreux	Châlons-en-Champagne - Rive Gauche
Reims - Wilson	Romilly-sur-Seine - Nouveau Romilly	Chaumont - Cavalier - Rochotte - Foch
	Reims - Croix Rouge	Saint-Dizier - Vert-Bois
	Epernay - Bernon	

*Nous n'avons aucune donnée suffisante sur le quartier la tête du bouchon à Troyes

Les résultats sont équilibrés et nous ont permis de discerner (malgré des financements très variés) le poids des quartiers dans la commune.

Les quartiers de Reims étaient d'ores et déjà éliminés puisque nous avons choisi Croix-Rouge, deux des trois quartiers de Troyes semblent trop petits pour effectuer une étude pertinente.

Le cas le plus flagrant est celui de la ZUS de Chantereigne-Montvilliers à La Chapelle Saint-Luc qui ne concentre pas moins de 84% des habitants, d'où l'importance cruciale du PRU sur cet espace et des enjeux des futurs aménagements. Cependant, nous tenons à contraster au maximum avec Croix Rouge, nous cherchons donc un plus petit financement. Avec 195 M€ pour plus de 11 000 habitants, Chantereigne se trouve définitivement écarté du choix final. Le coût des opérations pour Fumay et Chaumont sont quant à eux parmi les plus faibles (respectivement 14 et 40 M€), et contrastent bien avec Croix Rouge (138 M€). Ils sont une piste tout à fait plausible pour faire partie de la phase 2, tout comme Bernon à Epernay, Charleville-Mézières et dans une moindre mesure Rive Gauche à Châlons-en-Champagne qui ont le même profil. Néanmoins, ils se situent dans la Marne tout comme Croix Rouge, nous ne les retiendrons donc pas

Approche qualitative des opérations

Nous avons continué notre comparaison avec une deuxième typologie. Celle-ci concerne les opérations principales au sein des chantiers des ZUS. C'est sur ce paramètre que l'analyse est la plus importante puisqu'elle décortique les actions menées sur le terrain et qui vont directement toucher les habitants. Il est en effet primordial de cerner les lignes directrices de la convention ANRU pour évaluer le changement morphologique et sociologique au sein du quartier. Ces résultats vont nous donner un angle de réflexion important non seulement sur le choix final mais aussi pour les enquêtes de la seconde phase, axées sur les évolutions sociales.

Nous avons mis de côté les démolitions/reconstructions dans notre construction du tableau car c'est un facteur qui est présent dans 95% des PRU, quant à leur nombre il ne reflète bien souvent que la taille de la ZUS et l'ampleur du financement plutôt que le véritable impact sur la commune.

Equipements et espaces publics	Résidentialisation	Réhabilitation	Eco-construction
Sedan - Le Lac/Torcy Cités	Châlons-en-Champagne Rive Gauche	Reims - Orgeval	Reims - Orgeval
St Dizier - Vert-Bois	Troyes - Point du Jour	Charlevilles-Mézières - La Houillère	Chaumont - Cavalier-Rochotte-Foch
Reims - Wilson		Reims - Epinettes	Reims - Epinettes
Reims - Croix Rouge			
Châlons-en-Champagne - Rive Gauche			
La Chapelle St-Luc - Chantereigne Montvilliers			
Charlevilles-Mézières - Manchester			
Troyes - Point Du Jour			
Troyes - Les Sénardes			
Troyes - Les Chartreux			
Epernay - Bernon			
Fumay - Charnois			
Romilly-sur-Seine -			

Ce tableau est très déséquilibré. Il est évident que l'aménagement de nouveaux équipements publics fait partie (tout comme le désenclavement) des objectifs principaux des PRU, et malgré un tri et une sélection assez rigoureuse des opérations, nous remarquons que la plupart des quartiers sont tournés vers des opérations de revalorisation ou de construction d'équipements. C'est tout à fait logique, tant ils jouent un rôle important dans la socialisation des habitants et dans l'amélioration de leur cadre de vie. Certains quartiers indécis se retrouvent parfois dans deux catégories, ce qui renforce la difficulté d'établir une analyse cohérente.

Approche chronologique

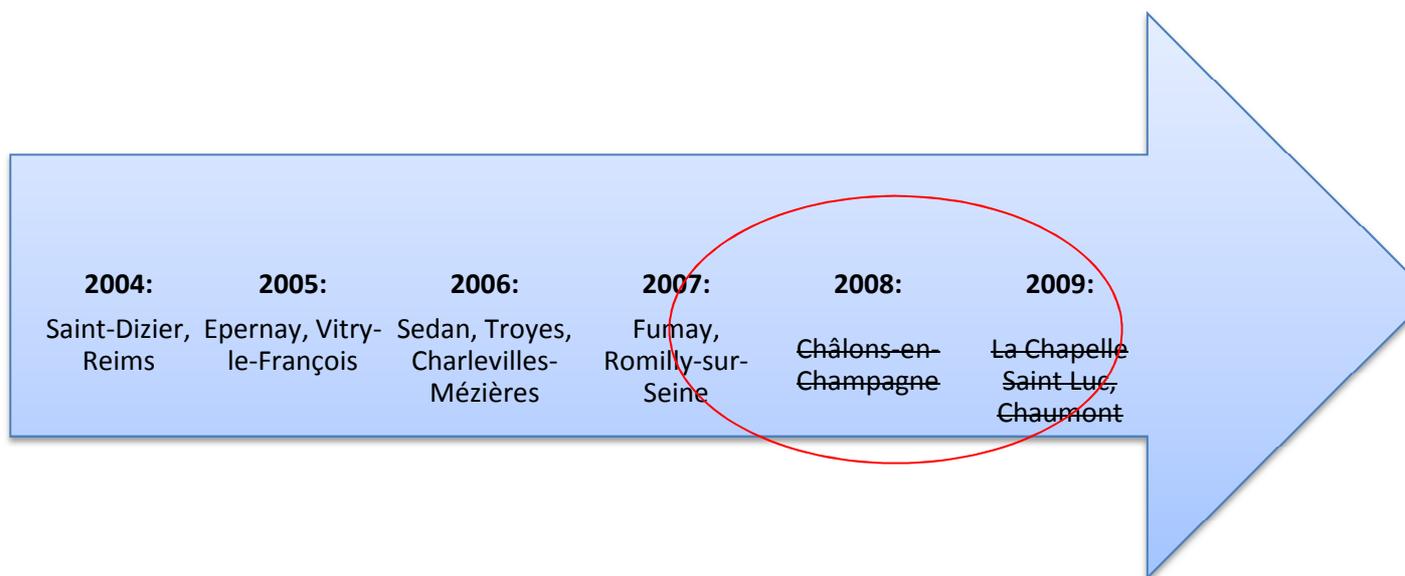
La troisième typologie finira définitivement par nous conforter dans notre choix final.

Afin d'évaluer l'avancée des projets, il nous a semblé nécessaire de classer les PRU de la région sur un axe chronologique.

Le critère de l'état d'avancement, paraît intéressant pour la seconde phase de notre étude, qui consiste à mesurer l'impact des projets ANRU, sur les habitants du quartier concerné.

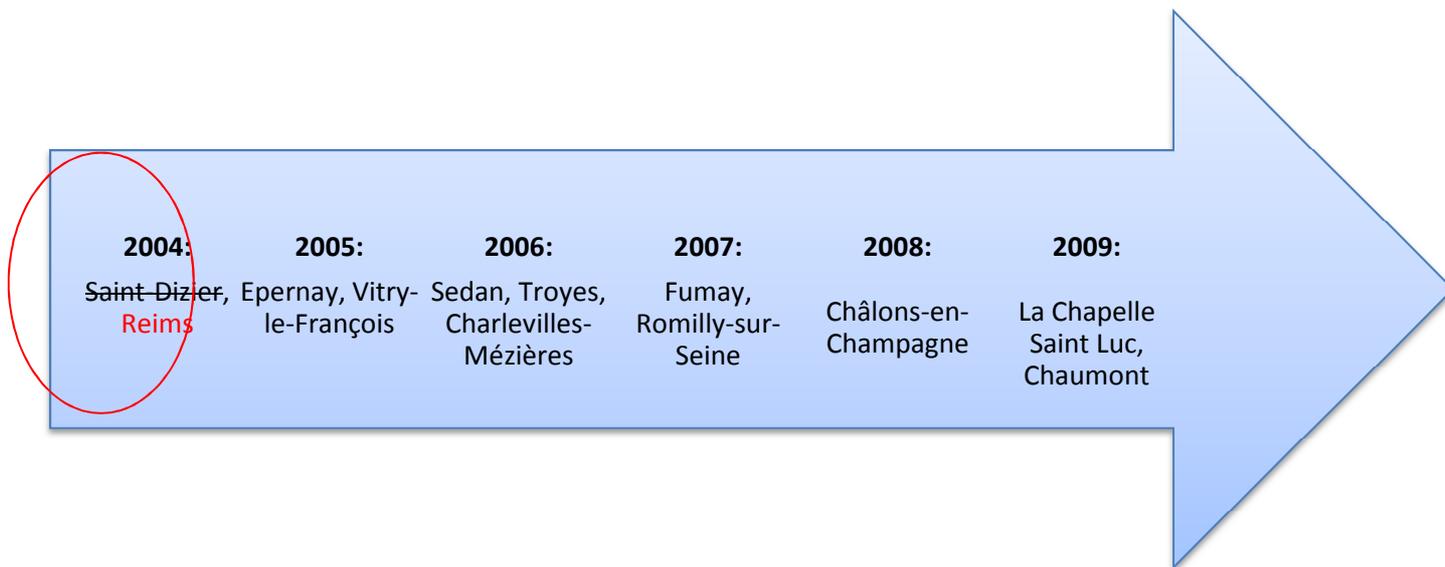


Un recul chronologique est nécessaire pour mener une étude approfondie. Nous avons donc fait le choix, de ne pas traiter les quartiers de Chaumont et de La Chapelle Saint Luc. Ces deux dernières villes ont signé leurs conventions durant l'année 2009, ce qui nous apparaît comme trop récent :

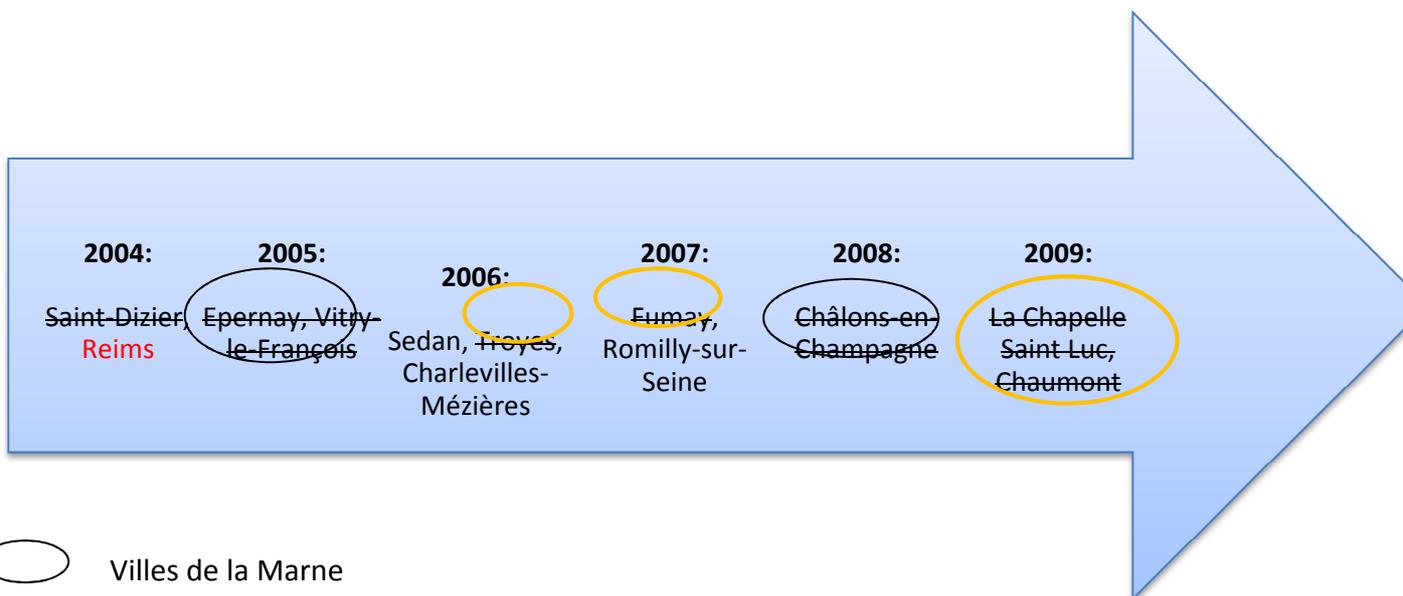


Nous avons tout d'abord choisi, comme premier lieu d'étude, la ville de Reims qui a signé sa convention en 2004. Nous avons laissé de côté la ville de Saint-Dizier, car une étude a déjà été menée sur ce quartier par l'IATEUR.

Il est intéressant d'étudier le quartier Croix Rouge de Reims qui est l'un de plus gros projet ANRU de la région Champagne-Ardenne :



Après plusieurs questionnements et réflexions, nous avons décidé pour le choix de notre deuxième lieu d'étude, de ne pas choisir une autre ville du département de la Marne. En effet, il paraît plus intéressant de regarder aussi les mutations d'un quartier, situé dans un autre département de la région. Nous avons ensuite éliminé les villes qui avaient déjà fait l'objet d'études antérieures :



○ Villes de la Marne

○ Villes déjà étudiées

Trois villes se distinguent donc : Sedan, Romilly sur Seine et Charleville-Mézières.

Choix des quartiers pour la seconde phase de l'étude

Nous avons proposé trois conventions à l'ARCA lors de la première présentation de nos travaux, le 24 novembre. Ces dernières concernent les conventions des quartiers de Sedan, Romilly sur Seine et Charlevilles-Mézières.

Après quelques échanges, nous avons confirmé notre volonté de ne pas choisir, le deuxième quartier de l'étude dans le même département que Croix-Rouge (la Marne) ou sur le département voisin de l'Aube qui connaît les mêmes problématiques. En effet, il est souhaitable que cette étude représente au mieux les différentes opérations ANRU au niveau régional. Pour cela le choix du deuxième quartier devrait être fait sur un territoire autre que celui de la Marne et de l'Aube. Châlons-en-Champagne et Troyes ont donc été exclus.

En outre, choisir un quartier totalement différent de Croix Rouge à Reims était très opportun. De plus petites opérations se sont alors dégagées, comme le Charnois à Fumay, le Lac à Sedan ainsi que le quartier de Manchester à Charleville-Mézières. Plusieurs études ayant été déjà menées sur Fumay, celle-ci n'a donc pas été retenue.

Finalement, la convention ANRU qui s'est dégagée est celle de Charleville-Mézières pour ses quartiers de Manchester et de la Houillère. Le quartier de Manchester représente 5.77% de la population de la commune, et c'est une petite opération qui y est menée pour seulement 760 000 euros. C'est d'ailleurs l'opération ANRU qui a le plus petit budget en Champagne-Ardenne. La collecte de données sur ce quartier risquant d'être moins facile et afin d'éviter que Croix Rouge représente la majeure partie de l'étude finale, nous avons décidé de ne pas étudier Manchester seul et d'adjoindre la Houillère à nos recherches. La Houillère est une opération ANRU d'ampleur, tout comme Reims. La principale partie de l'étude consistera alors en la comparaison de ces deux gros quartiers. Puis dans un second temps, nous pourrons comparer La Houillère à Manchester, afin de voir ce qui peut être fait dans une même ville avec des moyens complètement différents.

Conclusion

La première phase de ce rapport, nous a permis de retracer l'histoire du logement social en Champagne-Ardenne. Il nous semblait nécessaire de détailler les facteurs du développement massif des grands ensembles, puis, de retracer l'histoire des territoires ainsi que leurs différentes activités pour mieux comprendre leur situation actuelle.

La seconde phase sera axée sur le recueil des regards d'experts dans le but de réaliser une analyse représentative des mutations sociales au sein des quartiers ANRU de la région.

Il nous semblait donc important de réunir un maximum d'information dans la première phase, afin de déterminer de façon pertinente, les quartiers qui bénéficieront d'une étude qualitative. De plus, au cours des différentes recherches effectuées, de nombreuses questions ont émergé, celles-ci pourront ainsi être posées lors de nos futurs entretiens.

Cette seconde phase sera tournée vers la sphère sociale et le côté humain de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Elle s'attachera à mettre en relief des dynamiques au sein des quartiers, des dynamiques tels que l'évolution des liens sociaux, la mixité, des représentations, ces derniers étant en lien avec les nouveaux aménagements. Grâce au diagnostic réalisé, nous disposons d'une base solide de connaissances sur ces territoires ainsi que sur leurs mutations. Ces éléments nous permettront de poser des questions ciblées et pertinentes. De plus, l'analyse des travaux effectués sur le terrain, nous permettra de dresser un bilan des opérations de rénovation urbaine en Champagne-Ardenne et de leur impact sur la vie sociale des Zones Urbaines Sensibles, au-delà de l'étude statistique.

Bibliographie

Conventions :

- Convention ANRU Charleville-Mézières, Etat et collectivités locales; 06/01/2006 ; [disponible sur http://www.anru.fr/IMG/pdf/008CharlevilleMezieresHouillere_22206-01-2006nc.pdf]; consulté le 07/11/2011
- Convention ANRU Châlons-en-Champagne ; 04/02/2008 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/Champagne-Ardenne-.html>]; consulté le 30/10/2011
- Convention ANRU de Chaumont ; 09/01/2009 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/Champagne-Ardenne-.html>]; consulté le 15/11/2011
- Convention ANRU de Reims ; 10/12/2004 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/051ReimsLesEpinettes05810-12-2004nc.pdf>]
- Convention de Sedan Torcy ; 06/01/2006 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/008SedanTorcy27306-01-2006nc.pdf>]
- Convention ANRU Agglomération Troyenne les Chartreux ; 22/05/2006 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/010AgglomerationTroyenneLesChartreux19122-05-2006nc.pdf>]
- Convention ANRU la Chapelle-Saint-Luc, les Noës-près-Troyes, Troyes ; 18/12/2008 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/010LaChapelleSaint-lucChantereigne-Montvilliers600conv18-12-2008nc.pdf>]
- Convention ANRU Charleville Mézières ; 6/01/2006 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/008Charleville-MezieresHouillere22206-01-2006nc.pdf>]
- Convention ANRU Fumay Le Charnois ; 09/03/2007 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/008FumayLeCharnois27009-03-2007nc.pdf>]
- Convention ANRU Vitry le François Rome ; 28/06/2005 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/051Vitry-le-FrancoisRome10828-07-2005nc.pdf>]
- Convention ANRU Epernay (2005-2009) ; 16/12/2005 ; [disponible sur <http://www.anru.fr/IMG/pdf/051EpernayBernon18416-12-2005nc.pdf>]; consulté le 24/10/2011

- Convention ANRU Romilly-sur-Seine ; 12/07/2007 disponible sur [http://www.anru.fr/IMG/pdf/010 Romilly-sur-Seine Nouveau-Romilly 143 12-07-2007 nc.pdf](http://www.anru.fr/IMG/pdf/010_Romilly-sur-Seine_Nouveau-Romilly_143_12-07-2007_nc.pdf)]; consulté le 28/11/2011

Avenants :

- Ville de Charleville-Mézières, Avenant n°1 quartiers de la Ronde Couture et de Manchester._ Charleville-Mézières, ANRU._ 2009._ 122p.

- Ville de Châlons-en-Champagne, Avenant n°1 simplifié ; disponible sur <http://www.anru.fr/-Champagne-Ardenne-.html>; consulté le 01-12-11

- Ville de Sedan, avenant de juin 2009

- Ville de Reims, avenant n°9 de mai 2011

Sites internet :

www.ville-reims.fr

www.reimsmetropole.fr

www.pss-archi.eu

www.anru.fr

www.insee.fr

www.maps.google.fr

www.epernay.fr

www.ville-romilly-sur-seine.fr

www.horizonbernon.epernay.fr

www.geoportail.fr

www.ville-chaumont.fr, chaumont infos n°10, décembre 2010, consulté le 30-10-11

[Chaumont habitat, infos + bulletin d'informations des locataires, avril 2007, n°40, consulté le 30-10-11](#)

[Chaumont habitat, infos + bulletin d'informations des locataires, avril 2009, n°50, consulté le 30-10-11](#)

www.citesenchampagne.net

www.sedan.fr

lac08.wordpress.com

www.lunion.fr

www.20minutes.fr

<http://www.1re.geolycee.magnard.fr/system/files/9782210104099-geo1-region-champagne-ardenne.pdf>

<http://www.dent.caissedesdepots.fr/IMG/pdf/champagne-ardenne.pdf>

www.ville-soissons.fr

Articles:

- « *Débat- La rénovation urbaine en question* » Deux analyses contrastées..., *Informations sociales*, 2005/3 n° 123, p. 88-97

- Karl EVEN, « *L'augmentation de l'effort financier pour se loger* », INSEE, 2007 n°155, page 60 à 69

- « *Sedan Magazine* » Mai/juin 2011

GENRSTRIER Philippe, « Comment loger les plus pauvres si l'on démolit les HLM ? ». *Mouvement*, mars-avril 2004, N°32, p.126-134.-

LE LAY Stéphane, « Comment loger les plus pauvres si l'on démolit les HLM ? » Bah, en reconstruisant ! *Mouvement*, 2004, N°36, p. 157-179

Travaux universitaires :

Jenny QUESNEL, Les habitants face à la démolition des grands ensembles, 107 pages

Emilie Renard, Le logement social à l'épreuve de la démolition : la question de l'avenir de deux grands ensembles rémois : Wilson et Orgeval; sous la dir. de François Toublan, 2001, Reims

Fatima Sahli, Le volet "logement" de la "rénovation urbaine" dans les quartiers classés en Zones Urbaines Sensibles, sous la direction de Seydou Sékou Traoré, Reims, 2007

Rapport de Stage de Grégory Jazeron, 2010/2011, ARCA, consulté le 30-10-11

Document réalisé d'octobre à février 2012 par Ruben BRINTON, Marie-Alix de FROMENT, Wei Wei JIANG Gabriel JUDAS Claudine LARGY Vincent LEGEMBLE, Camille MOUGENEL Maxime RANDOING et Saara TSIMBA, étudiants de MASTER 2 à l'IATEUR, sous la direction de Lorette GENTIL, professeur à l'IATEUR, Thomas ZANETTI, Enseignant-chercheur et Chloé CHAMPENOIS, chargée de mission à l'ARCA.

