

Signature du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Guéret

Lundi 11 juillet 2016

18h00

La signature du contrat de ville du Grand Guéret en date du 3 juillet 2015 a rendu éligible le quartier de l'Albatros au programme de renouvellement urbain soutenu par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) à compter de 2016. Ce programme est soumis en deux étapes à l'ANRU dans le cadre d'un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain, puis d'une convention de renouvellement urbain.

Deux types de projets, l'un relevant des programmes d'importance nationale et l'autre relevant des programmes d'importance régionale, peuvent être accompagnés par l'ANRU et d'autres partenaires tels que la Caisse des Dépôts et Consignations et le Conseil Régional qui doit consacrer 10% des fonds européens aux actions menées dans le cadre des contrats de ville.

La ville de Guéret relève des programmes régionaux et, à ce titre, concourt avec les projets régionaux portés par Limoges et Brive sur une enveloppe globale régionale de l'ANRU de 5 millions d'euros à répartir sur la durée de la convention à intervenir.

La qualité du protocole, la clarté des projets, leur ambition et soutenabilité constitueront les critères qui permettront de définir l'enveloppe financière ANRU par quartier prioritaire.

Le protocole de préfiguration se traduit par une phase concrète de définition du projet de renouvellement urbain qui doit permettre aux partenaires de mener les études nécessaires à la co-construction du projet (art 4 du protocole), à sa faisabilité et sa soutenabilité financière et à sa mise en œuvre en phase convention.

En moyenne, les programmes de renouvellement urbain sont soutenus par l'ANRU à hauteur d'environ 20%. Toutefois, dans la limite de l'enveloppe qui sera dédiée au quartier de l'Albatros, les plafonds de subvention ANRU ont été déterminés de la manière suivante :

- Projets portés par la Ville de Guéret : taux plafond ANRU de 25% de la dépense éligible,
- Projets portés par la Communauté d'Agglomération : taux plafond ANRU de 50% de la dépense éligible.

Cette enveloppe devra accompagner au minima à 50% des projets liés à l'habitat et, pour le reste, des projets d'aménagements urbains.

CONTACTS PRESSE :

Stéphane FABRE : Chef de projet Politique de la Ville – stephane.fabre@agglo-grandgueret.fr – Tél. 05.55.41.04.48

Lucie GRUAU : Chargée de Communication événementiel et médias – lucie.gruau@agglo-grandgueret.fr – Tél. 06.30.97.08.42

Plusieurs études ont été actées par les signataires dans le cadre du protocole (voir tableau ci-dessous) dont 2 seraient portées par **la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret** en compatibilité avec sa compétence « politique de l'habitat » :

- **Etude pré-opérationnelle d'OPAH-renouvellement urbain**

L'OPAH-RU a été identifié dans la stratégie globale de la Com d'Agglo en matière de politique de l'habitat, déclinée à travers les actions du Programme Local de l'Habitat (PLH), validé depuis 2014. Celle-ci concourt aux objectifs de mixité et de peuplement que l'Agglo et ses communes-membres doivent définir dans le cadre des conventions de mixité sociale.

Ce dispositif fait également partie des outils opérationnels à mettre en œuvre pour la redynamisation du centre-ville de Guéret, en parallèle à l'opération « façades » de l'Agglo, aux actions de revitalisation commerciale et aux études et travaux d'aménagement urbains envisagés par la ville de Guéret. Il donne sens aux enjeux repérés dans le cadre de l'étude urbaine initiée par la ville de Guéret et renforce l'opportunité des actions inscrites dans le protocole de préfiguration de l'ANRU.

Cette étude pré-opérationnelle est obligatoire afin de déterminer les conditions de mise en œuvre de l'OPAH-RU en définissant :

- le périmètre opérationnel, situé en continuité de l'Albatros et pour partie sur sa frange Sud-Ouest,
- les problématiques prioritaires à traiter,
- les cadres opérationnels et les dispositifs ou outils fonciers et juridiques efficaces à mettre en place.

Cette étude est inscrite pour mémoire dans le protocole de préfiguration car elle ne mobilise pas de crédits ANRU mais les crédits sectoriels de l'Anah qui finance celle-ci à hauteur de 50% d'un montant HT estimé à 45 000 €.

Il est proposé que cette étude soit engagée au dernier trimestre 2016.

- **Etude de peuplement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération**

Cette étude visera à déterminer les évolutions de peuplement du territoire à 15 – 20 ans, en quantité et en flux, avec un regard sur l'habitat social, avec pour objectifs d'anticiper les besoins, de renforcer la mixité sociale et géographique de l'offre de logements à l'échelle de l'Agglo et de ses communes membres. Elle comprendra obligatoirement un zoom sur le quartier de l'Albatros.

Elle servira de socle à l'élaboration des conventions à contracter avec les services de l'Etat, les bailleurs et réservataires de logements sociaux concernant la mixité sociale (article 8 de la loi sur la ville), la production de l'offre (accord collectif intercommunal), les mutations au sein du parc de logements, le traitement de la demande et les modalités d'attribution des logements sociaux...

Cette étude est aujourd'hui estimée à 50 000 € HT et pourra bénéficier des crédits ANRU à 50%. Compte tenu de la définition en cours du nouveau périmètre communautaire, cette étude pourrait débuter à compter du 1^{er} trimestre 2017.

CONTACTS PRESSE :

Stéphane FABRE : Chef de projet Politique de la Ville – stephane.fabre@agglo-grandgueret.fr – Tél. 05.55.41.04.48

Lucie GRUAU : Chargée de Communication événementiel et médias – lucie.gruau@agglo-grandgueret.fr – Tél. 06.30.97.08.42

De son côté, la ville de Guéret réalise actuellement un projet urbain par l'intermédiaire du cabinet A.U.C.I. Ce projet urbain comprendra un focus sur le quartier prioritaire. Cette partie d'étude d'un coût de 15 000 € est également éligible à des crédits ANRU à hauteur de 50%. La Communauté d'Agglomération participera dans le cadre de l'enveloppe de subvention politique de la ville à hauteur de 3200 € sur ce focus.

De plus, **la ville de Guéret** réalisera :

- une étude de résidentialisation des pieds d'immeubles : lors de la consultation des habitants, ceux-ci ont exprimé une très forte attente en ce qui concerne l'amélioration de la gestion des pieds d'immeubles. L'étude de résidentialisation visera, en collaboration avec les habitants, à définir les équipements à mettre en place et à déterminer les choix garantissant le meilleur rapport qualité-prix-durabilité ;
- Une étude pré-opérationnelle de configuration et de sécurisation des cheminements doux au sein et en périphérie de l'Albatros (les déplacements à pied étant majoritaires au sein de l'Albatros). L'éclairage devra entre autre porter sur la création et la sécurisation des cheminements doux, la gestion des espaces collectifs en pied d'immeuble, l'amélioration de l'articulation entre le centre ancien et le quartier Albatros.

Dans le même temps, **Creusalis** réalisera une étude patrimoniale visant à déterminer les conditions de déconstruction d'une partie de son parc de logements en fonction de différents scénarii (nombre de logements à détruire, conditions de reconstruction de l'offre, type de déconstruction à privilégier (partielle, totale, avec réhabilitation, sans réhabilitation...) mais aussi de l'impact de l'opération sur la santé financière de l'Office et sa capacité à continuer à assumer ses missions d'entretien du reste de son patrimoine.

Les modalités de financement prévues à l'article 9.2 du protocole sont actées à ce jour de la manière suivante :

	Libellé de l'opération	Echelle (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Participation Maître d'ouvrage	Taux de Sub ANRU	Montant Sub ANRU	Autres financeurs	Date démarrage (mois et année)	Durée prévue
1	Etude Urbaine	Ville	Ville	45 000 €	45000 €	0 %	0 €		04/2016	12 mois
2	dont Quartier Albatros	Quartier Albatros	Ville	15 000 €	7500 €	50 %	7 500 €	3200 € Grand Guéret ? Région	09/2016	3 mois
3	Etude Patrimoniale	Albatros	Creusalis	15 000 €	7500 €	50 %	7500 €			12 mois
4	Etude de peuplement à l'échelle communautaire (de l'Habitat social)	Agglo	Agglo	50 000 €	12 500 € 2 500 € 10 000 €	50%	25 000 €		Septembre 2016	6 mois
5	Programmation résidentialisation pied d'immeubles	Albatros	Ville	20 000 €	20000 €	50 %	10 000 €		09/2016	12 mois
6	Etude Cheminement doux	QPV	Ville	20 000 €	7500 €	50 %	10 000 €			12 mois
	TOTAL			120 000 €			60,000 €			

L'étude OPAH ne peut être financée par l'ANRU. Elle le sera par l'ANAH.

CONTACTS PRESSE :

Stéphane FABRE : Chef de projet Politique de la Ville – stephane.fabre@agglo-grandgueret.fr – Tél. 05.55.41.04.48

Lucie GRUAU : Chargée de Communication événementiel et médias – lucie.gruau@agglo-grandgueret.fr – Tél. 06.30.97.08.42

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

CONTACTS PRESSE :

Stéphane FABRE : Chef de projet Politique de la Ville – stephane.fabre@agglo-grandgueret.fr – Tél. 05.55.41.04.48

Lucie GRUAU : Chargée de Communication événementiel et médias – lucie.gruau@agglo-grandgueret.fr – Tél. 06.30.97.08.42