



Présentation générale du PRU

Séance de Villes² du 27 mars 2009

LES PRINCIPES D'INTERVENTION

Dans le prolongement des actions du Grand Projet de Ville 2001-2003



***Renouveler l'offre résidentielle
pour trouver un nouveau
marché de l'habitat***



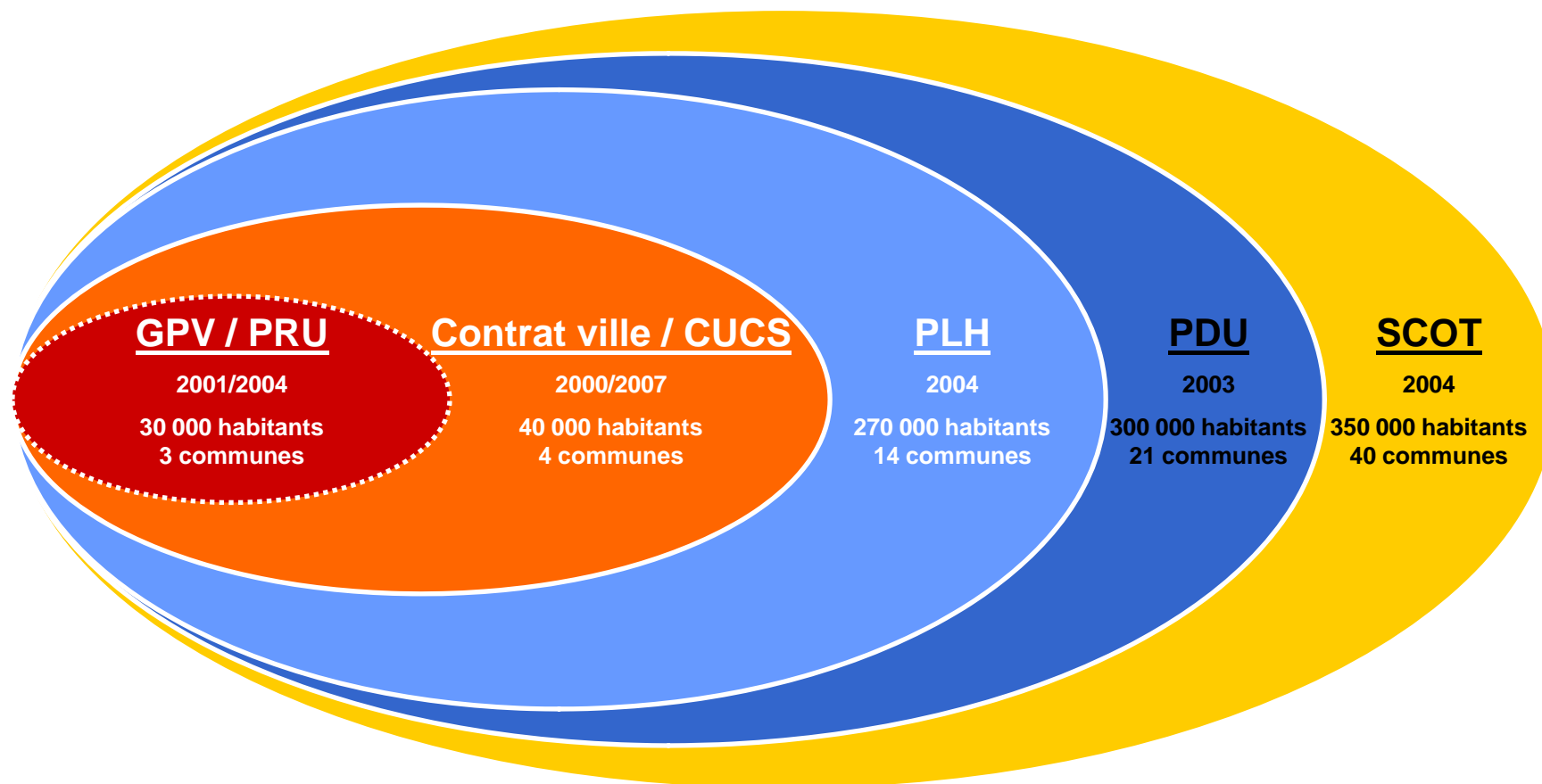
***Promouvoir la fonction
intégratrice des espaces
et équipements publics***

***Affirmer les centralités,
mixer les fonctions,
faciliter les déplacements...
... pour garantir le droit à la ville***

UN PROJET INTERCOMMUNAL

QUARTIER	(pop. 1999)		ANRU	Avenant
Tours :				
• Sanitas	(8.775 hab.)	Z.R.U.	x	x
• Fontaines	(3.163 hab.)	Art. 6	x	
• Europe	(2.974 hab.)	Art. 6	x	x
Joué-lès-Tours :				
• Rabière	(7.752 hab.)	Z.R.U.	x	x
Saint-Pierre-des-Corps :				
• Rabaterie	(3.805 hab.)	Z.U.S.	x	x
Population totale :			26.469	23.306
Nombre de logements :			12.593	10.893
dont sociaux :			79%	76%
<p>Les habitants des quartiers bénéficiant du programme de rénovation urbaine représentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un habitant sur dix, au sein de la communauté d'agglomération ; - deux habitants sur trois, parmi les quartiers visés par le contrat urbain de cohésion sociale. 				

UN PROGRAMME AU CŒUR DES POLITIQUES STRUCTURANTES DE TOUR(S)PLUS



- Politiques anticipatrices
- Politiques préparatrices
- Politiques réparatrices

UN PROGRAMME INTEGRE AU DISPOSITIF DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

⇒ **Un pilotage du PRU intégré aux instances du contrat urbain de cohésion sociale, signé en février 2007 :**

- **Dispositif de pilotage unique et resserré :**

- **comité de pilotage** chargé des orientations stratégiques ;
- **commissions intercommunales et groupes techniques urbains** chargés du suivi des programmes d'actions.

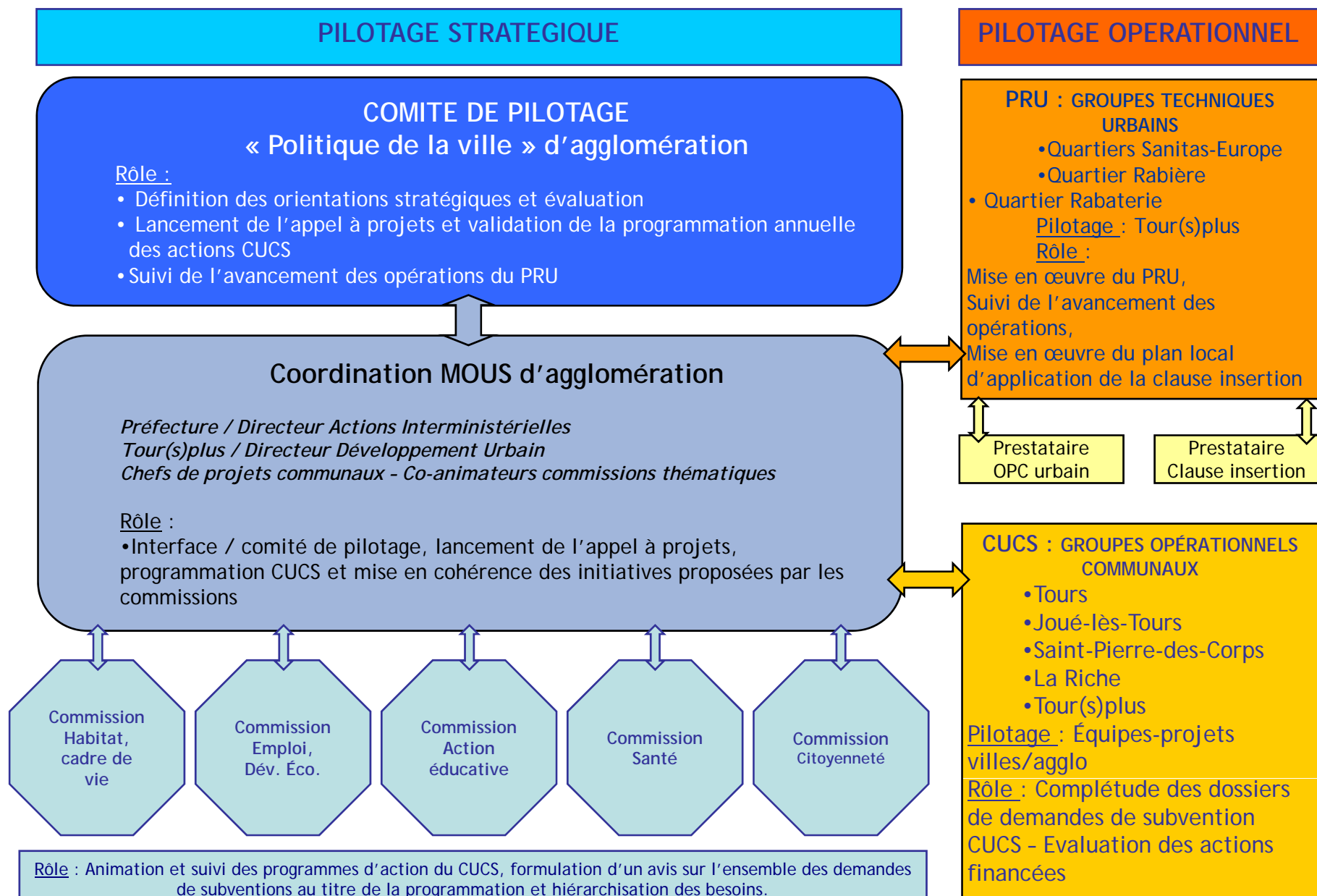
- **Dispositif d'évaluation commun permettant d'ajuster les programmes d'actions en continu :**

- **portraits de quartiers** en 2009 pour suivre l'évolution de la situation des quartiers au moyen d'indicateurs statistiques ;
- **études d'opinion** en 2009 pour appréhender la perception des habitants au regard des actions qui y sont développées.

- **Équipe projet dédiée et renforcée :**

- une chef de projet à plein temps depuis août 2006 ;
- une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination urbain opérationnelle depuis mai 2008.

DES INSTANCES DE PILOTAGE RESSERRES



VERS UN URBANISME ET UNE GESTION DURABLE DES QUARTIERS

DES INVESTISSEMENTS EN PHASE AVEC LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MIXITÉ SOCIALE ET DENSITÉ URBAINE

Développement d'une offre diversifiée d'habitat

Maintien d'une offre de logements accessible pour les habitants les plus modestes au plus près des centralités et des pôles d'emploi de l'agglomération

DÉSENCLAVEMENT ET MOBILITÉ DURABLE

Mobilité accrue des habitants des quartiers par l'amélioration du réseau de transport en commun dès 2009 et la desserte de trois quartiers (Europe, Sanitas, Rabière) par une première ligne de tramway en 2013

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Recherche d'une performance énergétique et environnementale et d'une baisse des charges locatives dans le cadre des opérations de logements neufs (bâtiments BBC, certification « Habitat et Environnement ») et de réhabilitation

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

Renforcement de l'attractivité économique des quartiers (création de pépinières d'entreprises au Sanitas et à la Rabière) et mobilisation pour l'emploi des habitants (plus de 50 000 heures d'insertion envisagées d'ici la fin du PRU)

GESTION URBAINE ET PARTICIPATION DES HABITANTS

Mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux et des habitants pour une gestion durable des quartiers

POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT ET RÉNOVATION URBAINE : POUR DES QUARTIERS ATTRACTIFS DANS UNE AGGLOMERATION SOLIDAIRE

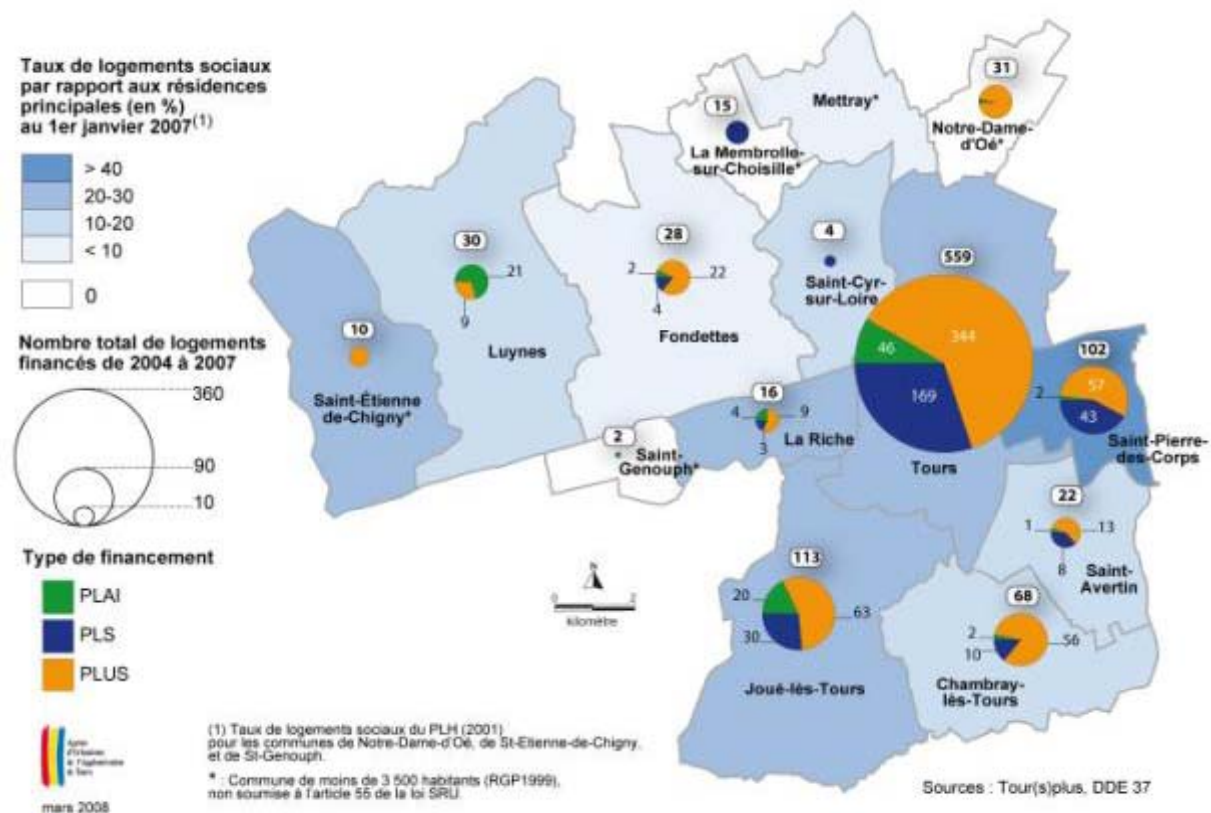
⇒ Le développement de l'offre nouvelle de logements organisé par le Programme Local de l'Habitat dans le respect de la mixité sociale et la solidarité territoriale :

- 7 500 nouveaux logements autorisés depuis 2004, dont 18% de logements locatifs sociaux ;
- 18% de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux sur les communes déficitaires au sens de la loi SRU ;

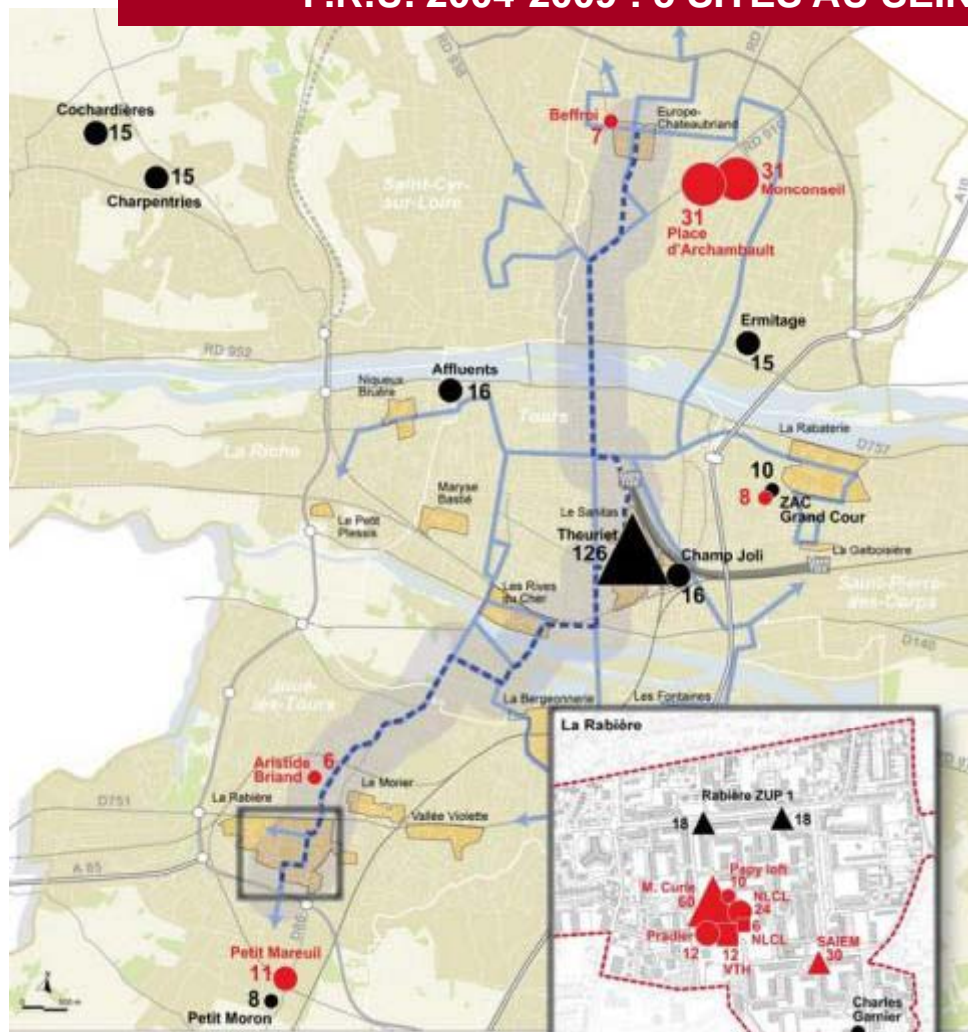
⇒ La production du logement social renforcée par la prise de la délégation des aides publiques à la pierre en 2005 :

- objectif de production de logements locatifs sociaux atteint en 2005, 2006, 2007 et susceptible d'être dépassé en 2008 ;

- soutien financier à la production orientée vers la performance énergétique et environnementale des opérations.



P.R.U. 2004-2009 : 5 SITES AU SEIN D'UNE AGGLOMERATION SOLIDAIRE



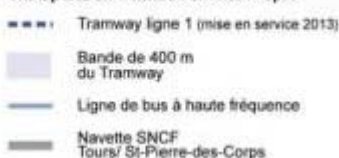
Nombre de logements



Politique de la ville

Territoire du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS)

Transports en Commun en Site Propre



DESENCLAVEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'HABITAT

Le désenclavement des secteurs les plus denses via des démolitions ciblées :

126 logements à la Rabière (4 bâtiments)

126 logements au Sanitas (1 bâtiment)

La diversification de l'offre à l'échelle des quartiers et de l'agglomération :

Une offre locative sociale intégralement reconstruite (241 logts) :

Dans les quartiers :

59 logements locatifs sociaux

18 logements en accession

45 logements privés

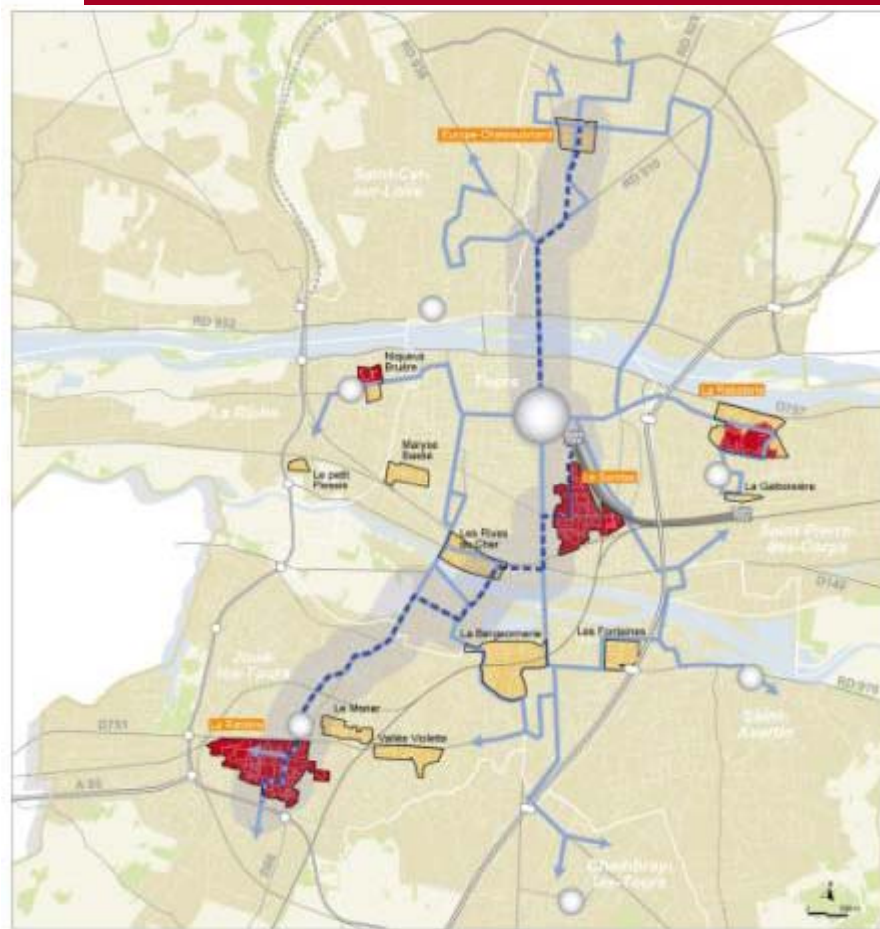
100 logements sociaux existants mis en vente

Hors quartiers :

182 logements locatifs sociaux

Dont 152 sur les communes concernées par le PRU et 30 sur des communes déficitaires au sens de la loi SRU

LE TRAMWAY, FACTEUR D'UNE INTÉGRATION DURABLE DES QUARTIERS DANS L'AGGLOMÉRATION ET ALTERNATIVE CREDIBLE A LA VOITURE



⇒ **Première phase du projet de Transport en commun en site propre en vigueur :**

- depuis 1997, lignes de bus à haut niveau de service ;
- réseau renforcé à l'horizon 2009 (50 M€ HT).

⇒ **Lancement de la deuxième phase du projet de TCSP avec la création d'une première ligne de tramway en 2013 :**

- 13 km, 29 stations, 46 000 voyageurs / jour ;
- Quartiers Europe, Sanitas et Rabière desservis ;
- 260 à 290 M€ HT ;

Planning :

- 2007 : Concertation préalable
- 2008 : Études préalables et choix du mandataire
- 2009-2010 : Choix du MOE, études techniques et administratives, Projet, DUP
- 2011-2012 : Travaux
- Fin 2013 : Mise en service

LA MOBILISATION DU PLAN LOCAL POUR L'INSERTION ET L'EMPLOI DE TOUR(S)PLUS

⇒ **770 bénéficiaires accompagnés depuis 2004 dont 310 personnes (40%) résidant dans les quartiers visés par le programme de rénovation urbaine.**

- Au 31/05/2008, sur ces 310 personnes, 203 étaient sorties du PLIE dont 81 ayant un emploi stable.
- Renforcement des actions du PLIE au bénéfice des habitants des quartiers en politique de la Ville dans le cadre du contrat urbain de cohésion sociale de l'agglomération tourangelle.

MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION DE L'ANRU

⇒ **La clause de promotion de l'emploi est une des conditions de réalisation des marchés publics de travaux pour 10 opérations terminées ou en cours et 58 opérations à venir**

⇒ **Signature du plan local d'application de la clause insertion en 2008**

- Suivi de la mise en œuvre par une « cellule emploi travaux » composée des cinq bailleurs, de Tour(s)plus, des 3 communes, des services de l'État et de la FFB, auxquels sont associés les partenaires de l'emploi.
- Animation de la « cellule emploi travaux » par le CREPI Touraine qui assiste les entreprises dans la définition de profils de poste adaptés, dans la recherche et la formation de salariés.

Objectifs / insertion (5%) :		Réalisation au 30/05/08 :
Convention :	12.500 h	8.760 h (70%) soit 63 contrats de travail signés concernant 58 personnes. En cours
Avenant :	41.000 h	

LA RECHERCHE DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

FRUIT D'UN TRAVAIL PARTENARIAL ET D'UNE POLITIQUE VOLONTARISTE DE TOUR(S)PLUS

Depuis 2007, la Communauté d'agglomération propose aux organismes HLM les outils nécessaires pour intégrer une démarche environnementale dans la production de logements sociaux :

- Un *savoir-faire* au travers la promotion de la certification « Habitat & Environnement » formalisée par la signature d'une convention partenariale avec CERQUAL
- Des *moyens financiers* au travers des aides communautaires proportionnelles à la performance environnementale des opérations et la faculté de majorer les loyers à due proportion de la baisse attendue des charges locatives :

En 2007 : 33 % des opérations notifiées certifiées « Habitat et Environnement »

En 2008 : 55 % des opérations projetées avec la certification « Habitat et Environnement »

Une démarche environnementale étendue aux opérations de construction du programme de rénovation urbaine :

Opération Monconseil (H&E)

Opération Pradier (BBC)

Opération Curie (H&E)

Opération Vigier (BBC)...



VERS UN URBANISME ET UNE GESTION DURABLE DES QUARTIERS

UN RENFORCEMENT DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ POUR PERENNISER LES INVESTISSEMENTS ET VALORISER L'IMAGE DES QUARTIERS

OBJECTIFS :

- Identification et pérennisation des actions menées dans les quartiers en matière de gestion urbaine de proximité
- Définition d'un dispositif de coordination des partenaires
- Formalisation des engagements des acteurs impliqués dans une convention pluri-annuelle et multi-sites

CALENDRIER DE LA DÉMARCHE :

Juillet-novembre 2008 diagnostic en marchant réalisé par l'Agence d'Urbanisme

Décembre 2008 validation des enjeux et pistes d'actions (élus, techniciens, associations, habitants)

Février 2009 constitution d'une équipe projet (Tour(s)plus + Etat + villes + bailleurs) chargée de définir le programme d'actions

Juillet 2009 validation du projet de convention GUP (Tour(s)plus + Etat + villes + bailleurs)