

Conduite du Projet de Rénovation Urbaine de Montauban

Forum ANRU du 28 mars
2006



Préambule

- Montauban, face à un enjeu classique : devenir une banlieue de Toulouse ou s'affirmer comme pôle d'équilibre régional :
 - 2ème ville de Midi Pyrénées
 - Préfecture du Tarn et Garonne, 54 000 habitants (CMTR : 63 000)
 - À 30 mn de Toulouse
- Montauban, « ville à la campagne » rattrapée par notre époque
 - Desserrement urbain, pression foncière et évolution préoccupante du Coeur de Ville : 35% de vacance, 25% de chômage, friches commerciales,...
 - Un quartier HLM « emblématique » : plus de 30% du logement social de Montauban, 3 « îlots », 50 hectares et 1000 logements, marginalisé durablement
- Montauban, à la découverte d'un Projet qui modifie quelque peu les pratiques professionnelles

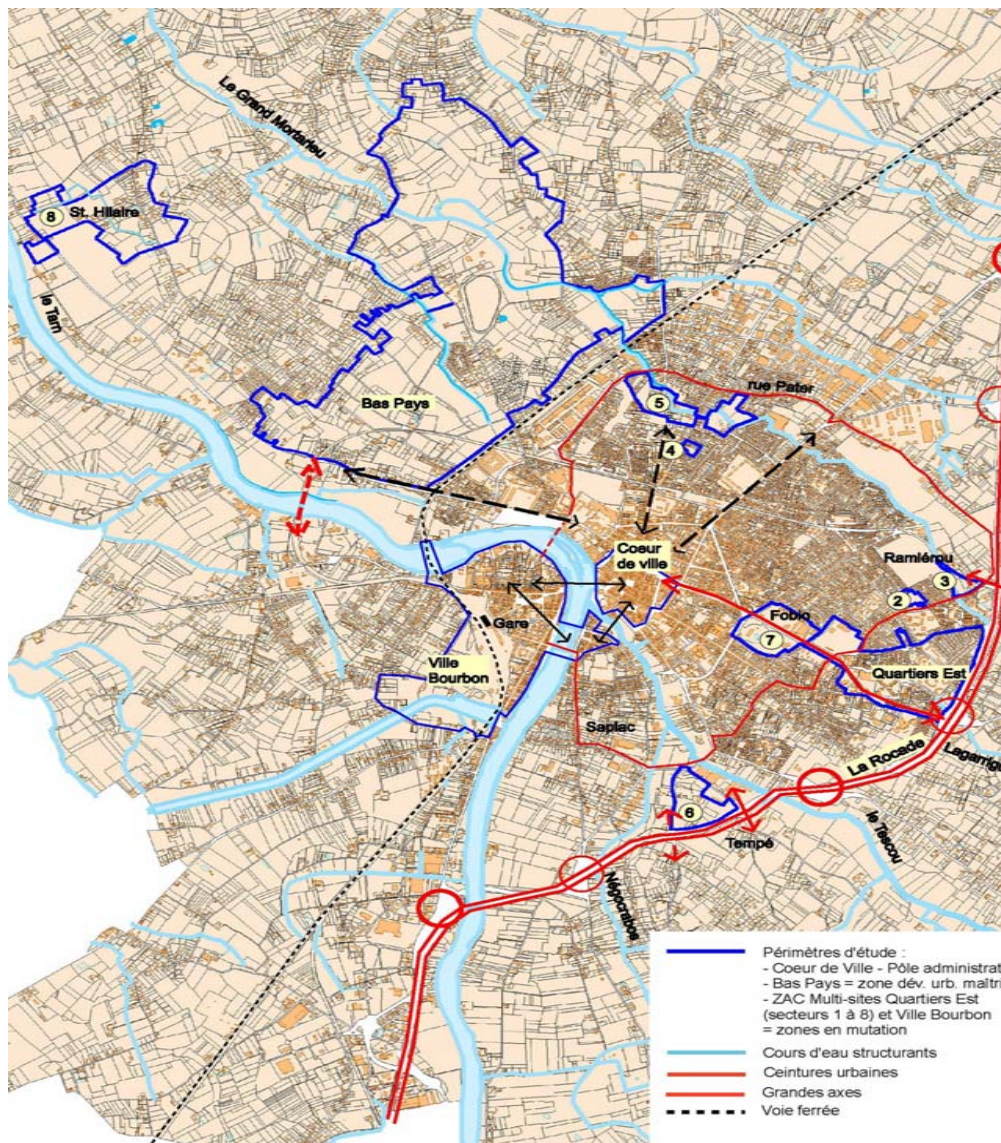
Les étapes de la génèse du Projet

- 1999 : les « émeutes », événement déclencheur
- 2000 à 2002 : les études
- Janvier 2003 : décision de constituer un dossier candidat « Guichet Unique »
- Novembre 2003 : dossier validé en Comité National d'Engagement
- Janvier 2004 : Convention Publique d'Aménagement « Cœur de Ville » et constitution de l'Equipe de Conduite du Projet
- Février 2004 : découpage opérationnel du projet Quartier Est en plan pluri annuel d'investissement figurant aux budgets prévisionnels Ville et Communauté d'Agglomération
- Juin 2004 : Projet de Rénovation Urbaine de Montauban validé par le Comité de Pilotage pour signature avec l'ANRU
- Octobre 2004 : règlement général de l'ANRU
- 5 Novembre 2004 : signature de la Convention

Une traduction opérationnelle : la Rénovation Urbaine, comme déclencheur du Renouveau Urbain

Mise en œuvre :

- Création du pôle aménagement de la SEMAEM
- Partenariat étroit avec les Bailleurs sociaux
- Mobilisation du tissu économique local sur l'emploi
- Concertation et Proximité



Deux périmètres opérationnels ANRU

Coeur de Ville Et Quartier Est

Procédures de Renouveau Urbain :

- ZAC Bas Pays
- ZAC Ville-Bourbon
- Périmètre de Restauration Immobilière
- OPAH
- ZAC multi-sites Quartier Est

Programme Global de Rénovation Urbaine

- 1 200 logements sociaux renouvelés
- Enjeu économique : 265 M€ de chantiers sur 4 ans
- Convention ANRU : 135 M€ ttc
- 7 Maîtres d’Ouvrage signataires de la Convention ANRU

	Quantités	Coût ttc
LOGEMENTS PRIVES		
Réhabilitation privée centre-ville	500	
La Foncière Logement (programme ANRU)	50	
Promoteurs privés quartier Est	144	
TOTAL réhabilitation privée	694	80 000 000 €
Renouvellement ANRU de l'offre de LOGEMENTS SOCIAUX		
Construction neuves ANRU	609	
Réhabilitation ANRU PLAI en diffus	58	
Réhabilitation ANRU centre-ville	115	
Réhabilitation ANRU quartier Est	411	
Renouvellement TOTAL de l'offre de logements sociaux	1193	90 692 000 €
Logements sociaux démolis	589	16 442 000 €
EQUIPEMENTS PUBLICS ANRU		
Médiathèque		
Maison des Associations		
Centre Social La Comète		
Services de l'Etat + La Poste (relogement)		
Jardins Familiaux		
TOTAL Equipements Publics ANRU		13 665 000 €
ESPACES PUBLICS ANRU		
	en m²	
Coulée Verte		
Square des Chaumes		
Parc des chaumes		
Place des Chaumes		
Place commerciale		
Voies publiques		
TOTAL Espaces Publics ANRU		11 088 000 €
EQUIPEMENTS COMMERCIAUX		
Démolition centre commercial (Leader Price + Friche+Station Service)		
Démolition de La Poste		
Construction centre commercial (Leader Price+La Poste+bureaux+autres)		
Démolition station service		
TOTAL Equipements Commerciaux		8 500 000 €
OPERATIONS CONCOURRANT A LA REUSSITE DU PROJET		
Réhabilitation de l'ancien Collège		
Parking souterrain Prax Paris		
Aménagement de surface Prax Paris		
Protection contre les crues		
Aménagement du Square Picard		
Façades Place Nationale		
Place Lalaque		
Halle Lalaque		
Maison de l'Emploi		
Musée Ingres (réserves) et Bibliothèque		
Maison des Arts martiaux		
TOTAL Opérations concourrant à la réussite du Projet		45 000 000 €
TOTAL Financier du Programme de Rénovation Urbaine		265 000 000 €

Les principes fondateurs face aux enjeux opérationnels de ces deux quartiers

- Une convention avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, commune aux deux périmètres opérationnels,
 - pour un pari de mixité sociale à l'échelle de la ville,
 - Avec Programmation Urbaine à l'échelle de la ville
- Un Programme de développement social commun aux deux quartiers, avec deux clés d'entrée :
 - l'accompagnement au relogement : le CCAS est positionné comme garant du respect des familles, en lien avec l'ensemble des travailleurs sociaux concernés
 - le volet insertion-emploi : un dispositif regroupant l'ensemble des acteurs du Service Public de l'Emploi est mis en place

Les outils de mise en œuvre de ces principes

- Une organisation du pilotage précisément formalisée et partagée
- Une ingénierie charpentée à hauteur de 4% du coût du projet,
- Une ZAC multi-sites venant compléter le Périmètre de Restauration Immobilière du Coeur de Ville et la ZAC Bas pays, dans une volonté de programmation urbaine à l'échelle de la ville
- La mutualisation du logement social de droit commun entre les 5 bailleurs présents sur le Territoire et les différents réservataires
- Politique de l'Emploi et Gestion Urbaine de Proximité au cœur du Projet
- Les services de la ville et de la CMTR au Cœur du Projet
- Actualisation et suivi de la carte scolaire

Les principes fondateurs face aux enjeux opérationnels de ces deux quartiers

- Une convention avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, recouvrant les deux quartiers, pour un pari de mixité sociale à l'échelle de la ville
- Un Programme de développement social commun aux deux quartiers, avec deux clés d'entrée :
 - l'accompagnement au relogement : le CCAS est positionné comme garant du respect des familles, en lien avec l'ensemble des travailleurs sociaux concernés
 - le volet insertion-emploi : un dispositif regroupant l'ensemble des acteurs du Service Public de l'Emploi est mis en place

Articulation du pilotage entre Cœur de Ville et Quartier Est

- Un double enjeu :
 - faire s'approprier par chaque acteur la globalité du Projet de Rénovation Urbaine
 - En corollaire, accentuer la culture de Projet
- Deux objectifs :
 - Affirmer la cohérence et la complémentarité des deux périmètres opérationnels
 - Trouver un mode de fonctionnement opérationnel commun

Bilan au 28 mars 2006

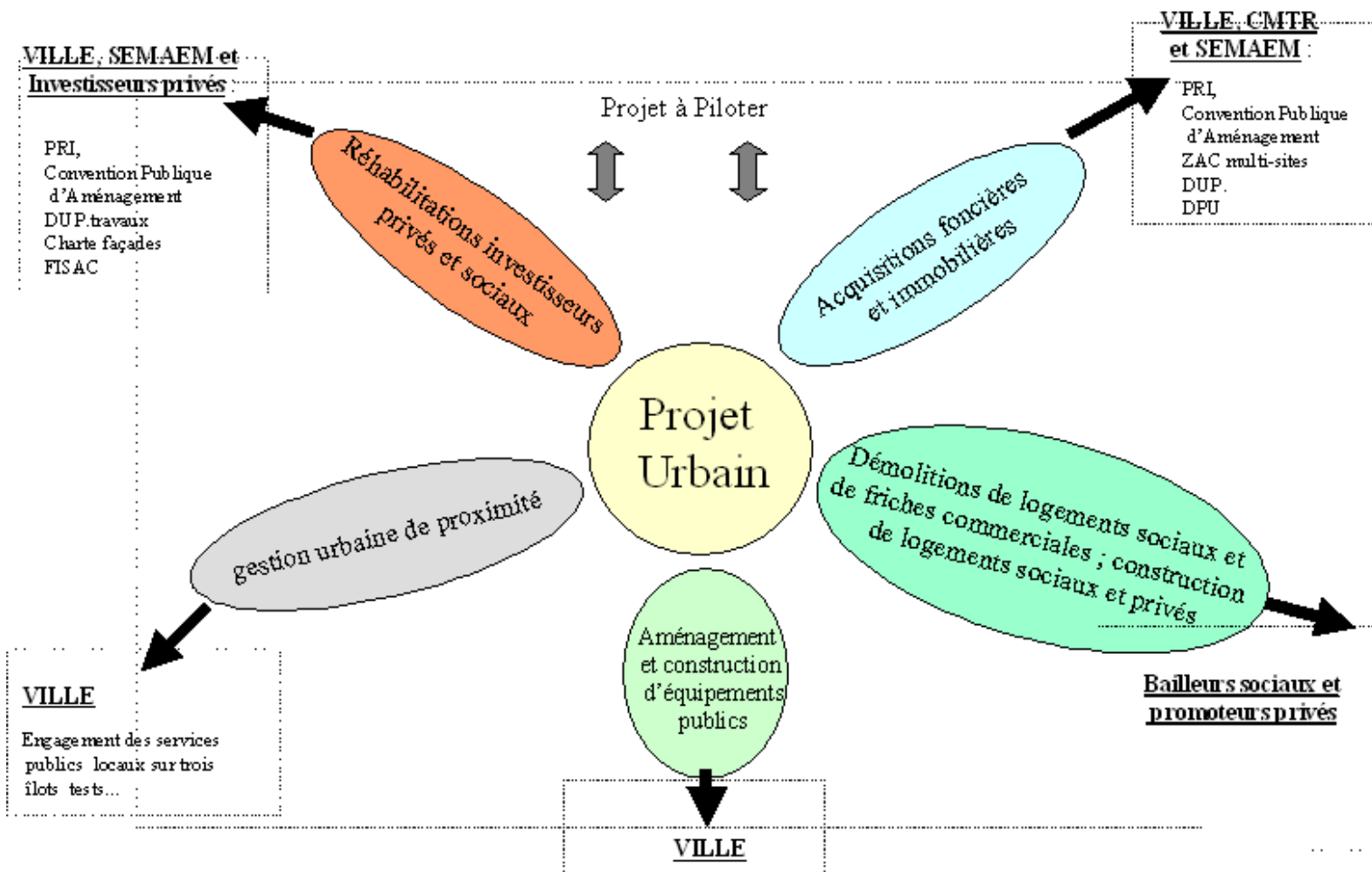
- Centre social La Comète livré, jardins familiaux en chantier été 2006
- 100 personnes environ en insertion par l'emploi
- 200 familles relogées, 125 logements démolis
- 200 logements livrés ou en chantier, livraison en 2006
- 293 logements dont la réhabilitation commence à l'été 2006
- Travaux de VRD et Coulée verte démarrant en avril 2006
- Centre commercial en friche et station services démolis ; Travaux du centre commercial démarrant en juin 2006
- 200 logements démarrant à l'été 2006

1 – La place du PRU au sein de la gestion de la Cité

**Hors convention ANRU, maîtrise de la Programmation Urbaine
concourrant à la réussite du Projet :**

- Sur le thème de la mixité sociale
- Sur le thème de l'offre de services aux familles

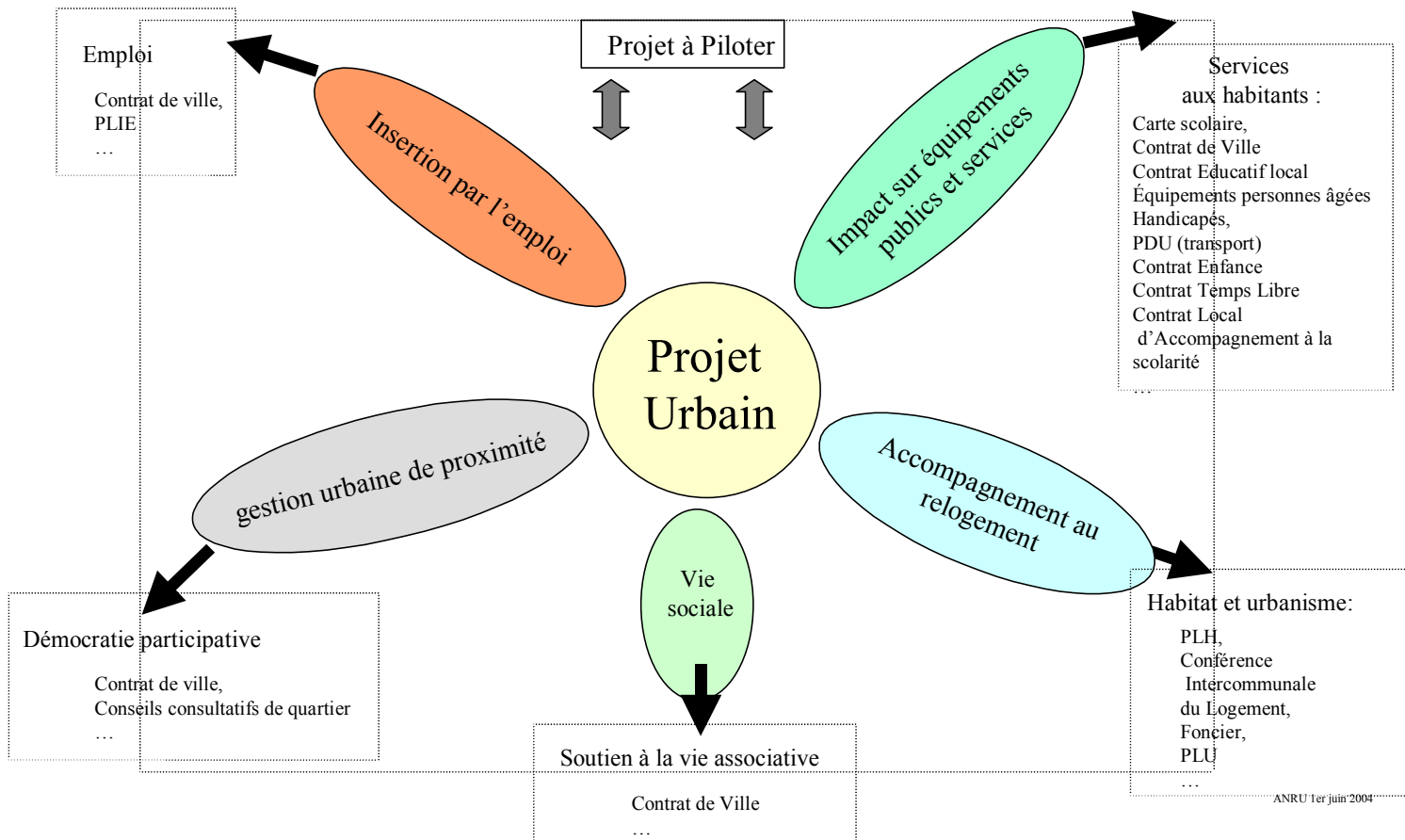
Pilotage du Projet de Rénovation Urbaine de Montauban



Les services de la Collectivité au cœur du Projet, un impératif :

- De Court terme :
 - Relais indispensables à la dynamique collective
- De Moyen terme et de long terme :
 - Futurs exploitants
 - Mémoire du Projet

Projet de Rénovation Urbaine de Montauban et politiques de gestion de la Cité



2 - La mise en œuvre d'une dynamique collective, élément clé pour signer la Convention avec l'ANRU... et poursuivre

Une méthode de démarrage revendiquée, répétée ...et rappelée

- Aller vite sur le « physique », le « techno »
- Prendre le temps de l'information et de la concertation sur tout ce qui touche directement les habitants

Le Défi de la Dynamique collective ... suite

Capacité d'Engagement Opérationnel : crédibilité

Information en temps réel, Concertation et
Gestion Urbaine de Proximité : adhésion collective

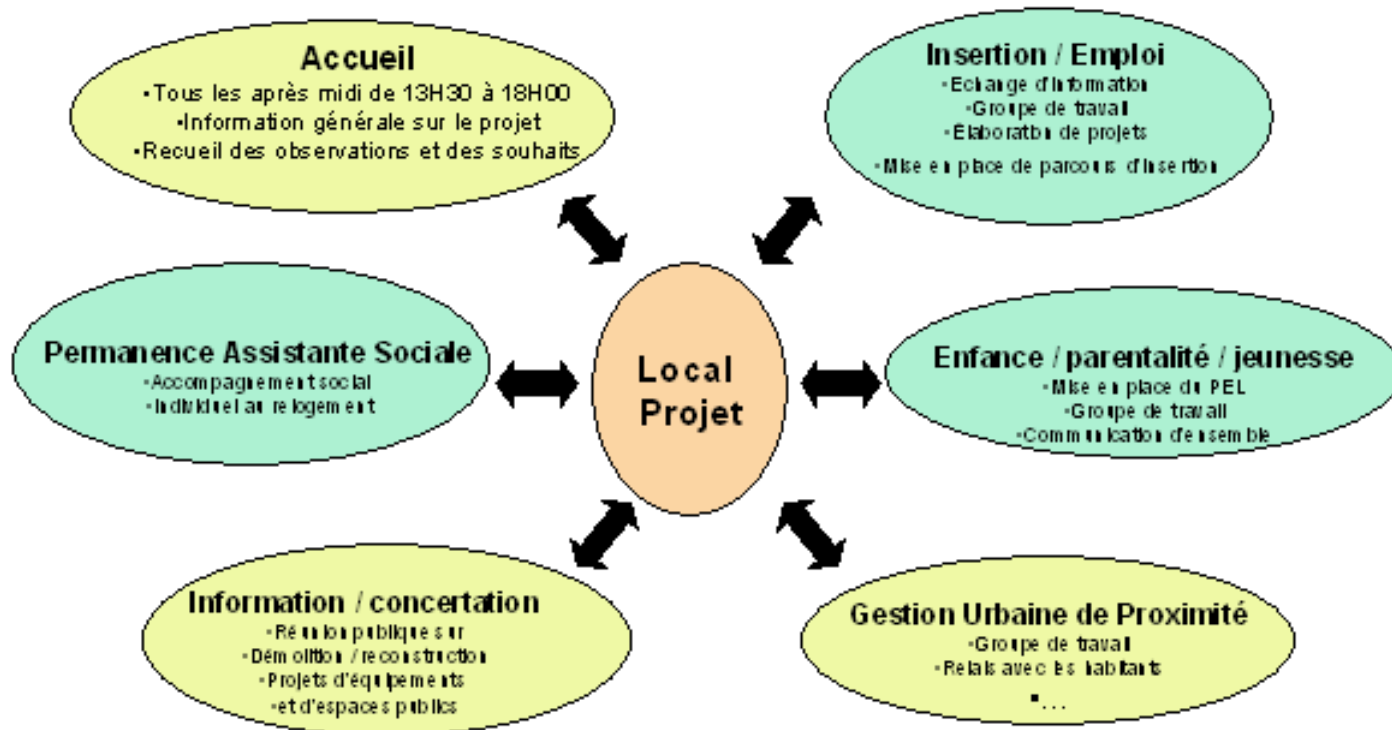
Programme de Développement Social : effet levier
pour accentuer la Culture de Projet

- Accompagnement Social au Relogement
- Emploi : dispositif opérationnel
- Vie Sociale et Commerce
- Equipements scolaires, sportifs et culturels

Le Local Projet : Un Espace Ressource pour les Habitants et les Acteurs de Terrain

Les Habitants

Les Acteurs de Terrain



3 - L'organisation du pilotage entre les différents Maîtres d'Ouvrage et l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

L'Equipe de Conduite du Projet :

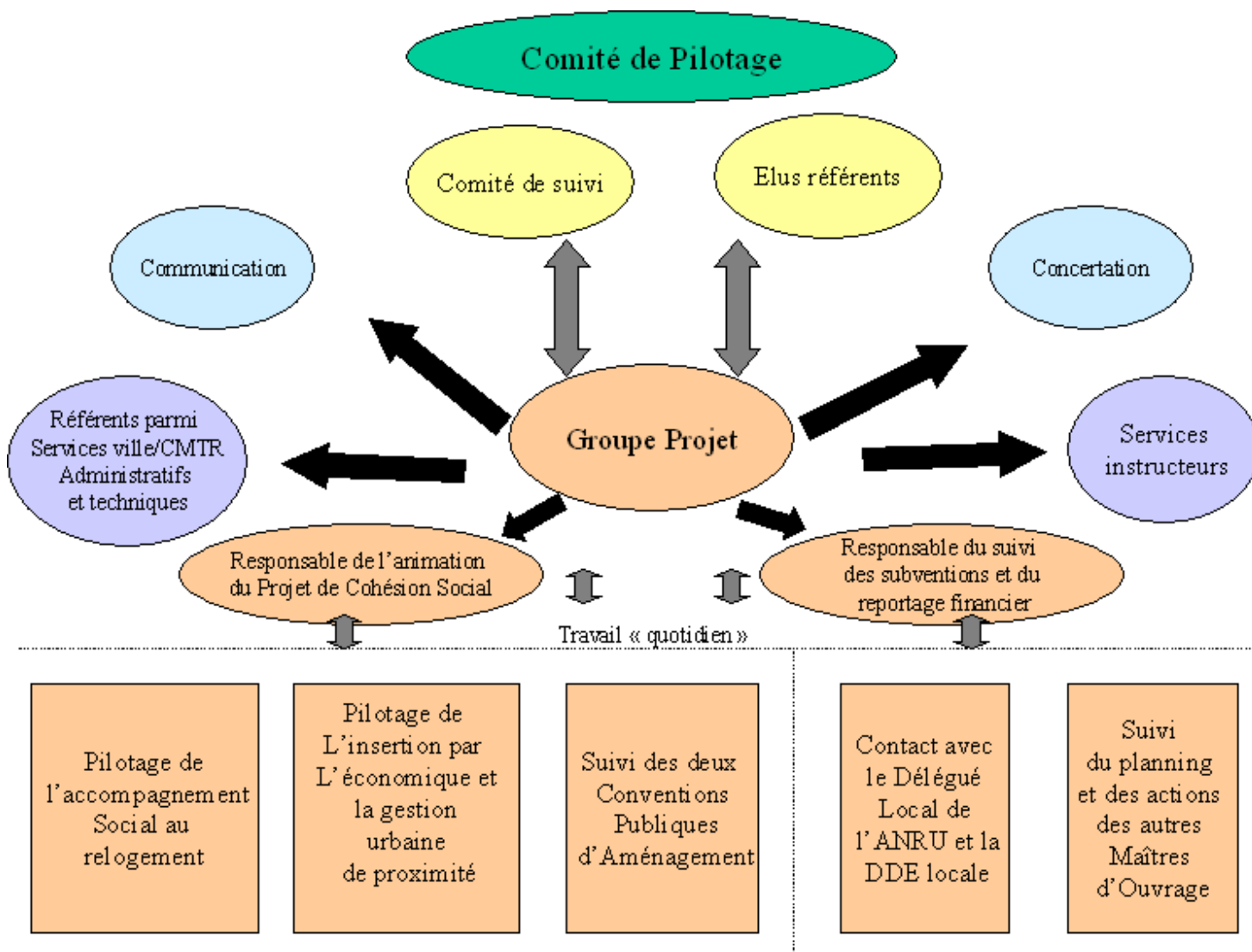
10 personnes

- Un agent d'accueil à mi-temps, salarié de la Régie de Quartier, en charge à mi-temps de la médiation et l'encadrement technique des travaux de cages d'escalier
- Un agent de développement local en charge de la gestion urbaine de proximité et de l'application de la clause d'insertion dans les marchés publics ; mission passée à la Régie de Quartier
- Deux assistantes sociales : une pour le Coeur de Ville et une pour le Quartier Est. Mission confiée au CCAS
- Deux chefs de Projet SEMAEM, mission d'aménagement classique : un pour le Coeur de Ville et une pour la ZAC multi-sites Quartier Est
- Une assistante
- Un chargé de mission « ingénierie administrative et financière »
- Une chargé de mission « coordination du Programme de Développement Social »
- Un Directeur de Projet

Le « noyau dur » en relation « quotidienne » avec l'Equipe Projet : 40 à 50 personnes

- Les bailleurs :
 - Monteurs d'opération et conducteurs de chantier
 - Chargés de gestion locative et de relogement
- Les associations du dispositif d'insertion par l'emploi + Service Public de l'Emploi
- Le CCAS : service logement et Direction
- SEMAEM : Direction et Gestion des marchés + secrétariat
- DDE et Préfecture
- Service Développement local de la CMTR : animateurs du centre social, chef de projet contrat de ville, ...
- Association de portage du PLIE
- Services de la Ville et de la CMTR

Le pilotage du Projet



Articulation entre Pilotage, Maîtrise d’Ouvrage et Instruction

- Chaque Maître d’Ouvrage constitue ses dossiers de demande de subvention, en assure le suivi et en informe l’Equipe de Conduite du Projet
- L’Equipe de Conduite du Projet coordonne l’ensemble des actions de ces Maîtres d’Ouvrage et assure l’interface avec les organismes instructeurs (planning, etc.) et les services de la collectivité et la SEMAEM
- Sur cette base, l’Equipe de Conduite du Projet anime le Groupe Projet mensuel et le Comité du Relogement, qui constituent l’instance de Pilotage Partenarial du Projet.
- Les demandes éventuelles d’ajustement du pilotage opérationnel sont de la responsabilité du Comité de Suivi, auquel le Directeur de Projet rend compte des travaux du Groupe Projet et du Comité de Relogement
- Le Délégué local de l’ANRU, sur la base des avis du Comité de suivi trimestriel, valide les demandes de fonds et le travail en cours. Il fait appliquer les évolutions de règlement général e l’ANRU

Le rôle de l'Equipe de Conduite du Projet

- Guichet Unique auprès :
 - Des Maîtres d'Ouvrage signataires
 - Des services transversaux (juridique, marchés publics, finances etc.) de la collectivité
 - Des services de l'Etat et autres collectivités partenaires
- Déclencheur, client interne des processus transversaux obligatoires
 - PLH
 - PLIE
 - Carte Scolaire
 - Programmation équipements à proximité des sites de relogement
 - ...

Un Projet collectif

