

# CONTRAT DE VILLE 2015-2020



**PREFECTURE DEUX-SEVRES**  
**08 JUL. 2015**



## **INTRODUCTION**

1	<i>L'environnement des quartiers prioritaires pour la politique de la ville</i> .....	2
1.1	<i>Les caractéristiques du territoire niortais</i> .....	2
1.2	<i>La Politique de la ville 2007-2014</i> .....	4
1.3	<i>Les périmètres de la nouvelle géographie prioritaire</i> .....	6
1.4	<i>La définition du quartier vecu</i> .....	10
2	<i>l'élaboration et organisation du Contrat de ville</i> .....	11
2.1	<i>L'association des habitants et des acteurs du territoire à l'élaboration du contrat de ville</i> .....	11
2.2	<i>L'organisation du contrat de ville</i> .....	13
2.2.1	<i>La conduite politique et technique du contrat de ville, transversale aux 3 piliers</i> .....	15
2.2.2	<i>Les instances spécifiques de réflexions et de propositions</i> .....	16
2.3	<i>L'ingénierie du projet</i> .....	19
2.3.1	<i>La CAN</i> .....	19
2.3.2	<i>La Ville de Niort</i> .....	20
2.3.3	<i>L'Etat</i> .....	21
3	<i>La définition du cadre stratégique</i> .....	23
3.1	<i>Le diagnostic : la méthode de l'observatoire des quartiers</i> .....	23
3.2	<i>Les données socles</i> .....	25
3.3	<i>Les orientations stratégiques</i> .....	32
3.3.1	<i>Pilier Cohésion sociale</i> .....	33
3.3.2	<i>Pilier Emploi et Développement économique</i> .....	50
3.3.3	<i>Pilier Renouvellement urbain /cadre de vie</i> .....	57
3.3.4	<i>Pilier transversal : les valeurs de la République</i> .....	88
4	<i>Le suivi et l'évaluation</i> .....	89
5	<i>Les engagements des partenaires</i> .....	90

6	<i>Les annexes</i> .....	98
	6.1 <i>Trame de la maquette financière</i> .....	98
	6.2 <i>Synthèse de l'évaluation du projet de Rénovation Urbaine et Sociale</i> .....	100
	6.3 <i>Etude du cabinet ohl financée par la CDC (Une synthèse de cette étude sera jointe en annexe du contrat après la période de consultation des partenaires) ...</i>	116

## INTRODUCTION

**La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014** a déterminé le cadre du présent contrat de ville 2015-2020, qui reflète sur le territoire niortais les ambitions fortes de la loi et décline l'ambition d'une mobilisation durable d'outils renouvelés de la politique de la ville, à travers, notamment :

- une nouvelle géographie, définie au cours de l'été 2014, à partir des critères de concentration urbaine de pauvreté, mesurant l'écart de développement économique et social des quartiers par rapport à l'agglomération. Il en résulte trois quartiers prioritaires sur le territoire de l'agglomération, le Pontreau/Colline St André, le Clou Bouchet et la Tour Chabot Gavacherie, soit 5 480 habitants, dont les contours sont arrêtés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
- un contrat unique qui comporte trois piliers : le cadre de vie et renouvellement urbain, la cohésion sociale et l'emploi et le développement économique, accompagné des axes transversaux qui suivent : la jeunesse, la prévention des discriminations, l'égalité homme/femme
- une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise tous les partenaires concernés
- la mobilisation prioritaire des politiques de droit commun de l'Etat, des collectivités territoriales et des partenaires associés
- un principe de participation des habitants à la co-construction du contrat et à son pilotage.

L'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL) qui s'est déroulé sur la fin de l'année 2013 et le 1er trimestre 2014, a permis, grâce à une forte mobilisation des différents partenaires, d'objectiver les améliorations permises par la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine, pour les habitants du quartier. Cette démarche a été déterminante et a constitué le socle qui a permis de définir les axes stratégiques formalisés et officialisés dans **le Protocole d'intentions signé le 18 décembre 2014**. Celui-ci matérialise l'engagement des partenaires et signale les axes prioritaires d'intervention de ces derniers.

Depuis cette date, les enjeux ont été précisés par des études complémentaires relatives au pilier cadre de vie/renouvellement urbain et au pilier développement économique, avec le soutien de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les habitants et acteurs des quartiers prioritaires ont également été associés au projet, par la mise en place d'ateliers urbains co-animés par les services de la CAN et de la Ville de Niort. Ces temps ont permis aux habitants de s'exprimer à la fois, sur les points forts et les axes d'amélioration qui concernent leur quartier. Ces rencontres préfigurent les futurs conseils citoyens dont la mise en place est prévue pour fin 2015. La richesse des débats et l'importance de l'assistance permettent aux partenaires de convenir qu'ils ont d'ores et déjà constitué un temps de partage significatif des attentes de la population.

Suite à ces différentes étapes de concertation et de diagnostic partagé, **le présent contrat de ville 2015-2020** définit les engagements et les priorités collectivement partagées par les partenaires du contrat. A ce titre, **les signataires du contrat de ville 2015-2020** s'engagent à mobiliser dans le cadre d'une démarche volontariste, au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires, les moyens et les outils relevant de leur responsabilité, au titre de leurs politiques publiques.

# 1 L'ENVIRONNEMENT DES QUARTIERS PRIORITAIRES POUR LA POLITIQUE DE LA VILLE

## 1.1 LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE NIORTAIS

### **Un vaste territoire composite**

Le vaste (821 km<sup>2</sup>) territoire de la CAN s'inscrit au sein de l'aire urbaine de Niort, elle-même composée de 77 communes, dont trois vendéennes. La CAN compte pour 60% de la superficie de l'aire urbaine de Niort, concentre 77% de la population et 88% des emplois.

Avec 45 communes, la CAN compte une population de 118 036 habitants (base 2012) répartis selon un large spectre : de 60 habitants pour la plus petite commune, à 57 607 habitants pour celle de Niort. Cette extrême hétérogénéité, rare sur le territoire national, confère à l'agglomération des traits à la fois ruraux et urbains.

### **Une dynamique démographique durable**

La population de la CAN a augmenté de 2 841 habitants depuis 2007 (un rythme moyen +0.5% par an). Les personnes arrivant sur le territoire sont, selon l'INSEE, des personnes globalement très qualifiées et bien formées. Plus de 40% d'entre eux sont diplômés de l'enseignement supérieur.

Malgré un fléchissement démographique par rapport aux périodes précédentes, le pôle urbain (Niort, Chauray, Aiffres et Bessines) poursuit sa croissance démographique à un rythme de +0.2% par an en moyenne. Le pôle urbain de Niort est le seul des neuf grands pôles de la Région Poitou-Charentes qui continue à gagner des habitants.

### **Une population active en progression et un fort taux d'activité sur la CAN**

La CAN compte près de 57 000 actifs de 15 à 64 ans et un taux d'activité de plus de 75% ; taux supérieur aux taux d'activité départemental, régional et national. Le taux d'activité des femmes sur la CAN est de 73.3%, soit un taux supérieur à la Région (69.3%) et de la France métropolitaine (69.1%). Le nombre d'actifs est quant à lui en constante progression. Par ailleurs, il est à noter une excellente insertion professionnelle des étudiants (environ 90% à 6 mois et quasi 100% à 30 mois).

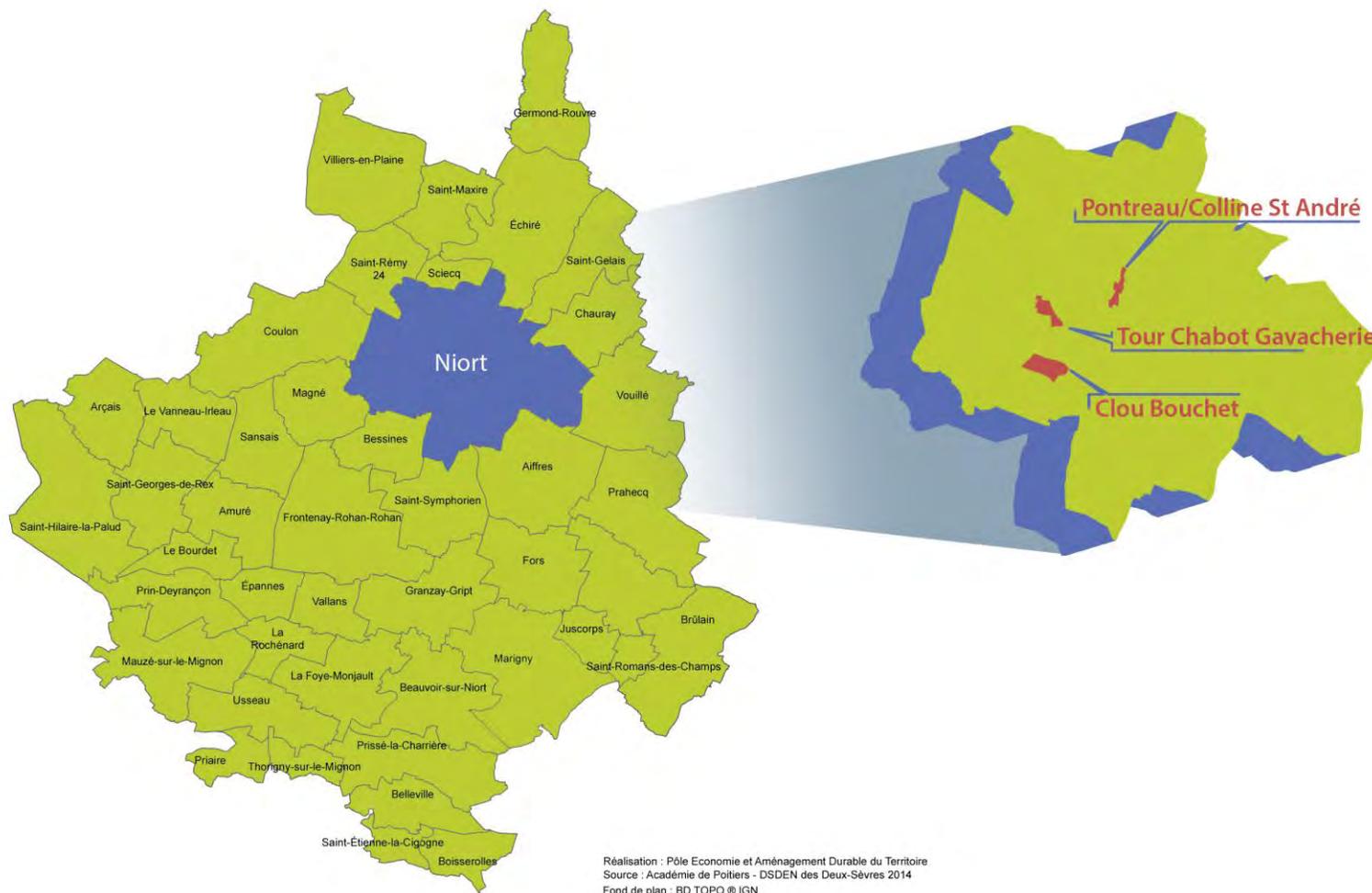
### **Une activité soutenue et polarisée**

Si la CAN compte plus de 63 000 emplois, ceux-ci restent très concentrés sur quelques communes. Par ailleurs, 70% des nouveaux emplois créés ces dix dernières années, ont vu le jour dans le pôle urbain (Niort, Chauray, Bessines et Aiffres).

La CAN fournissant plus d'emplois qu'il n'y a d'actifs sur le territoire, ce dernier constitue un pôle d'attraction pour les communes et structures intercommunales situées à proximité, notamment à l'Est de la CAN.

### **Un niveau de vie moyen élevé**

Le revenu moyen sur la CAN (20 040€ par an soit 1 670 € mensuel) est supérieur à ceux de la France (+4%), de la région Poitou-Charentes (+10%) et des Deux-Sèvres (+12%).



**En dépit de caractéristiques qui constituent autant d’atouts, la situation des quartiers prioritaires, qui sera caractérisée ultérieurement, justifie l’intervention des partenaires dans le cadre de la politique de la ville, dans l’objectif, justement, de réduction des écarts de développement entre ces périmètres et le reste du territoire.**

## 1.2 LA POLITIQUE DE LA VILLE 2007-2014

La politique de la Ville sur la période précédente s’est construite en partenariat avec l’Etat sur la base de plusieurs dispositifs : le PRUS porté par la Ville de Niort et le CUCS porté par la CAN, chacun d’entre eux dotés d’une gouvernance spécifique. Ces deux dispositifs ont été déclinés dans les quartiers du Clou-Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie.

Un principe directeur de l’animation de ces dispositifs au cours de la précédente période de contractualisation, soutenu par une forte volonté politique, a été l’ambition de convergence des dispositifs PRUS et CUCS, afin d’articuler les dimensions urbaines et humaines des deux projets. Au cours de l’année 2014, les partenaires ont établi un bilan complet des actions entreprises au titre de la politique de la ville dans la précédente période conventionnelle, dont les principaux enseignements sont synthétisés ci-dessous.

### ■ Bilan de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine et sociale

- Les points forts du bilan des engagements contractuels, relevés par les partenaires :
  - Les objectifs opérationnels sont atteints, à la réserve de celui visant à la diversification de l’habitat par la promotion privée.
  - L’image et l’attractivité du quartier s’améliorent, les services et commerces de proximité sont présents et la vacance se résorbe.
  - Le relogement a favorisé les parcours résidentiels des ménages du parc social, notamment les plus solvables.
  - Les démarches de résidentialisation sont appréciées des locataires et permettent une meilleure appropriation et un respect de l’espace de proximité.
  - La qualité des espaces publics témoigne de la considération envers les habitants, améliore le cadre de vie et favorise la cohésion sociale.
  - La gestion urbaine de proximité favorise le décroisement institutionnel et la complémentarité d’intervention des acteurs publics.
  - La clause d’insertion a favorisé le retour à l’emploi des habitants les moins qualifiés.
  
- Les points de vigilance :
  - Une segmentation forte du quartier entre secteurs requalifiés et non requalifiés.
  - Une attractivité résidentielle qui dépend surtout de l’évolution du parc de logements sociaux.
  - Un parc social ancien qui se paupérise avec un risque fort de spécialisation.
  - Un parc social ancien inadapté au vieillissement de la population et à l’accueil des personnes à mobilité réduite.

- L'accès au parc social neuf est inégalitaire et favorise les ménages les plus solvables.
  - Une diversification de l'habitat facteur de mixité sociale reportée pour cause de défaillance de l'initiative privée.
  - Des modes de gestion des espaces publics et résidentialisés à redéfinir pour pérenniser les investissements.
- Des actions spécifiques en accompagnement du projet urbain
    - La clause d'insertion dans la commande publique, un levier pour l'emploi des habitants.
    - L'accompagnement individuel des familles à reloger pour favoriser le parcours résidentiel.
    - La concertation pour associer les habitants à l'évolution de leur environnement.
    - La communication pour faire comprendre et donner à voir.
    - La gestion urbaine de proximité (GUP), démarche partenariale et territorialisée qui contribue au bon fonctionnement d'un quartier et améliore le cadre de vie des habitants.

### ■ Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale

- Des actions d'accompagnement du PRUS adaptées à chaque phase du projet, réactualisées en 2012 au vu de l'avancée du PRUS.
  - La création et le développement d'un Atelier Santé Ville (ASV) porté par l'Instance Régionale en Education et Promotion de la Santé depuis 2007.
  - Des projets institutionnels partenariaux développés sur les thématiques « santé et éducation ».
  - Une mobilisation effective des acteurs de l'entrepreneuriat afin de détecter et d'accompagner des projets de création d'entreprise.
  - Un réseau d'acteurs important mobilisé dans le temps.
- Les points de vigilance
    - La faible participation des habitants à la vie de leur quartier et à la vie citoyenne.
    - Des porteurs de projets peu enclins à développer des démarches de développement social local.
    - L'acuité de la question de la prévention de la délinquance.

### 1.3 LES PERIMETRES DE LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire a été délimitée sur l'unique critère de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200x200 m), sur la base de 60% du revenu médian par unité de consommation de référence nationale (soit 11 250 € par an).

La réforme de la géographie prioritaire pour la Ville de Niort s'est traduite par rapport aux zonages ZUS précédemment en vigueur par :

- un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie ;
- l'extension au quartier du Pontreau/Colline St André, jusqu'à présent reconnu comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.

La définition précise des contours des quartiers prioritaires, par exemple, la vérification qu'une adresse donnée appartient à un quartier prioritaire peut être assurée sur le site [ville.gouv.fr](http://ville.gouv.fr).

Les trois quartiers ainsi délimités et dont les contours ont été arrêtés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, comptent au total 5 480 habitants, soit 9,6% de la population niortaise et 4,6% de la population de l'agglomération.



Rue Guy Guilloteau



Place de Strasbourg

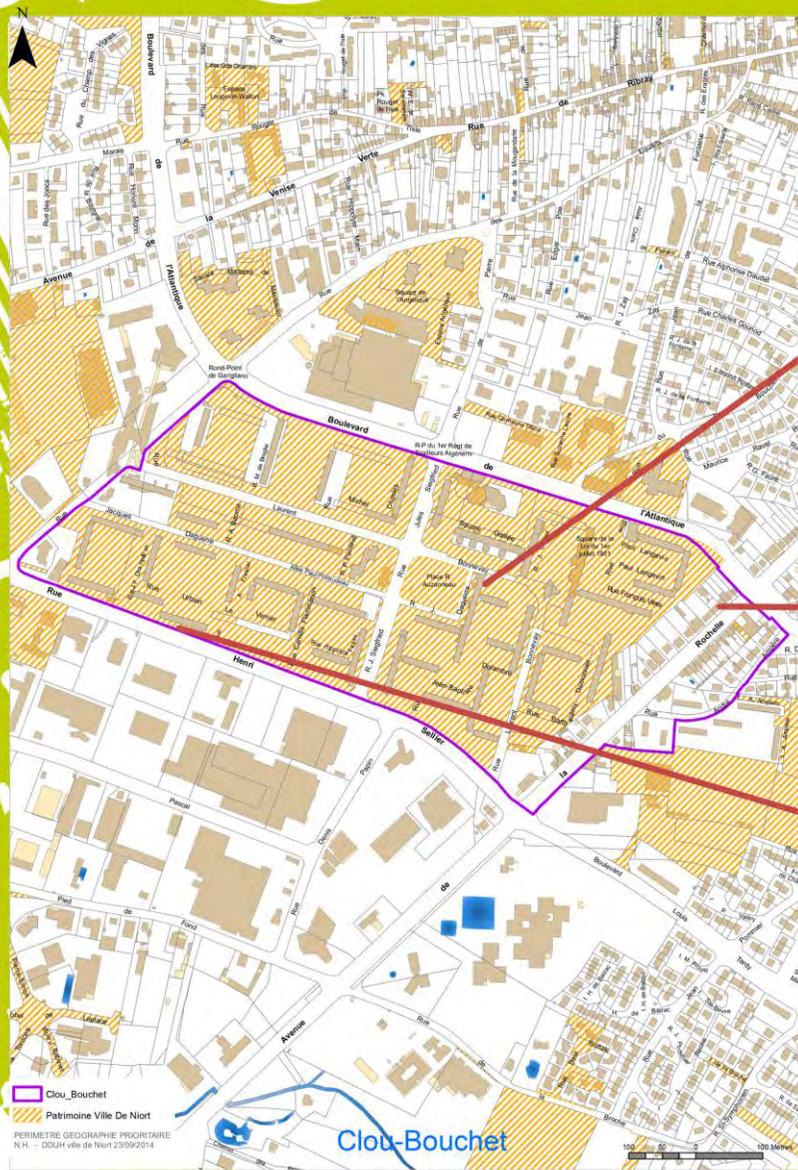


Rue Saint-Gelais

Rue Pluviaux



Rue Pluviaux



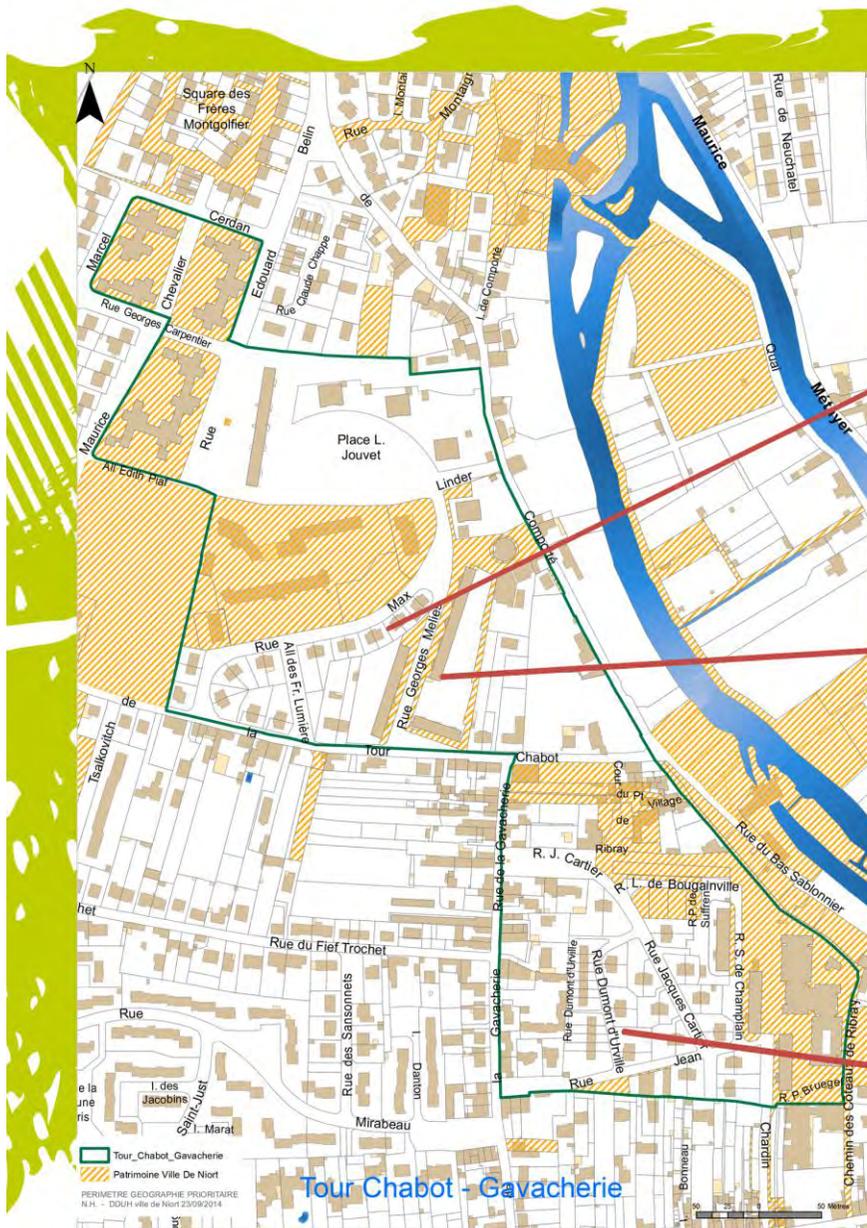
Rue Jacques Daguerre



Avenue de la Rochelle



Rue Henri Sellier



Rue Max Linder



Rue Georges Méliès



Rue Dumont d'Urville

## 1.4 LA DEFINITION DU QUARTIER VECU

Conformément aux modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville diffusées le 15 octobre 2014 et annoncées par la circulaire du Premier ministre du 30 juillet 2014, la définition des quartiers prioritaires doit également tenir compte de la logique de quartier vécu, qui intègre les usages des habitants des quartiers et permet de dépasser les effets de seuils et de frontières, préjudiciables à la cohérence et à l'efficacité des politiques déployées. Ainsi, les crédits spécifiques de la politique de la ville peuvent soutenir les services au public, les équipements publics et les opérateurs associatifs dès lors que leurs actions bénéficient aux habitants des quartiers prioritaires et que les objectifs de ces actions croisent les objectifs des trois piliers du contrat de ville.

## 2 L'ELABORATION ET ORGANISATION DU CONTRAT DE VILLE

### 2.1 L'ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES ACTEURS DU TERRITOIRE A L'ELABORATION DU CONTRAT DE VILLE

Dès 2002, la Ville de Niort a développé une démarche d'association et de participation des habitants. Cette démarche très ancrée sur le territoire est reconnue notamment à travers l'animation des conseils de quartiers, assurée par la Direction des Vies Participatives de la ville centre.

Aussi, lorsque la loi du 21 février 2014 a positionné les habitants au centre du dispositif et des processus de décision, à travers la création des conseils citoyens, les élus de la CAN et de la Ville ont souhaité que celui-ci s'adosse sur les conseils de quartier préexistants. Afin de ne pas décourager la mobilisation des habitants par la superposition de dispositions qui rendrait l'ensemble illisible, les élus ont décidé par les modalités qui suivent, une mise en œuvre qui privilégie la clarté et favorise la participation, tout en restant proche de l'esprit des textes.

#### **Les consultations des habitants engagées dès l'élaboration du contrat**

Dès le stade de l'élaboration du contrat de ville, des consultations ont été engagées avec les habitants. Cette phase de préfiguration des conseils citoyens, dont les étapes sont rappelées ci-dessous, se poursuivra jusqu'à l'automne 2015.

- a- Une première information a été effectuée au niveau des conseils de quartier. Afin de constituer les conseils citoyens, les trois conseils de quartiers ont été informés de la démarche lors des réunions déjà prévues en avril : le 1er pour le conseil de quartier de la Tour Chabot-Gavacherie, le 9 pour le conseil de quartier du centre-ville et le 15 pour le conseil de quartier du Clou Bouchet. Les habitants ont été informés de la reprise de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et invités aux ateliers de l'étude urbaine de la fin du mois d'avril.
- b- La consultation des habitants sur l'étude urbaine, élément important du contrat de ville 2015-2020 a été assurée et a pris la forme « d'ateliers » / Ces derniers ont eu lieu en deux temps : d'abord sur le diagnostic puis sur les scénarii.
  - Concernant le diagnostic, des réunions ont été organisées : le 20 avril pour le grand quartier Clou Bouchet/Tour Chabot Gavacherie et le 22 avril pour le quartier du Pontreau/Colline St André. Elles ont eu pour objectifs de favoriser l'expression et de recueillir largement l'expertise d'usage des habitants sur le diagnostic.
  - S'agissant des scénarii, les habitants ont été consultés début juin : le 3 pour le Pontreau/colline St André et le 4 pour le Clou Bouchet/Tour Chabot Gavacherie
- c- Enfin, la parole des habitants a également été recueillie à l'occasion des consultations conduites pour le diagnostic « santé-social », réalisé au second semestre 2014.

Ces différentes démarches ont constitué la première phase de concertation, dès le stade de l'élaboration du contrat de ville. A ce titre ils préfigurent les futurs conseils citoyens. Ces rencontres ont permis de mobiliser des habitants et acteurs d'horizons divers, qui constituent un vivier pour le recrutement des futurs conseillers citoyens. L'installation des conseils citoyens sera concrétisée à l'automne 2015

#### Le périmètre proposé des conseils citoyens :

Les conseils citoyens sont adossés aux conseils de quartier existants sans toutefois se limiter à ceux-ci, car il n'y a pas d'obligation pour un membre des conseils citoyens de faire partie du conseil de quartier.

Deux Conseils citoyens sont créés :

- un conseil citoyen pour le « Pontreau/Colline Saint André »
- un conseil citoyen commun au « Clou Bouchet et à la Tour-Gavacherie »

#### **Leur fonctionnement est régi par trois principes incontournables :**

- **L'autonomie de réunion et de formulation d'avis** vis-à-vis des autres acteurs, notamment institutionnels,
- **Une composition plurielle**, intégrant d'une part des associations, des acteurs économiques locaux et d'autre part des habitants,
- **Un principe de représentation de ces conseils dans chaque instance de pilotage du contrat de ville.**

#### La composition des conseils citoyens

Le cadre réglementaire impose une bonne représentation des différentes composantes de la population (hommes, femmes, jeunes, ..). Après consultation du Maire et du Président de la CAN, un arrêté préfectoral arrêtera la composition du conseil citoyen.

Des propositions seront faites ultérieurement sur le choix des acteurs socio-culturels et le mode d'« association » des habitants, y compris les conseillers de quartiers. En effet, chaque conseil citoyen doit être composé à minima des 50% d'habitants et dans une proportion importante d'habitants du périmètre « politique de la Ville ». D'ores et déjà, de nombreux acteurs sont identifiés représentant des commerçants et des services du quartier.

Des « personnes ressources » des différents partenaires du contrat de ville sont également appelés à venir rejoindre les conseils citoyens, soit de manière permanente, soit en fonction des sujets abordés. Les signataires s'engagent ainsi à désigner une personne ressource. La présence, en tant que de besoin, du délégué du Préfet pour la politique de la ville permettra notamment, conformément au cadre stratégique national, de s'assurer de l'indépendance et de l'autonomie des conseils citoyens.

#### Les engagements des partenaires à l'égard des conseils citoyens consistent à ce qu'ils seront :

- associés aux différents diagnostics ;
- représentés lors des différentes instances ;

- amenés à formuler des avis notamment sur les projets qui pourront être conduits dans le périmètre du « quartier vécu » des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- participeront au suivi et à l'évaluation du contrat ;
- seront associés à la démarche de gestion urbaine de proximité.

#### Les modalités de saisine des conseils citoyens dès la conception des projets :

Les appels à projets seront préparés avec les conseils citoyens afin qu'ils formulent des points de vigilance, des attentions particulières, des préconisations que les opérateurs devront prendre en compte dans l'élaboration de leur action et de leur dossier. Ces avis viendront aussi enrichir et compléter les objectifs stratégiques et opérationnels de l'appel à projets. Les dossiers seront ainsi instruits, au regard de ces avis, par les services dédiés.

Lors des réunions du pôle social, un retour sur les projets validés en comité technique sera présenté aux participants. Les représentants des conseils citoyens seront conviés à ces rencontres.

Les conseils citoyens seront associés au suivi du contrat de ville et parties prenantes de l'évaluation.

Compte tenu de leur expertise d'usage, ces représentants seront également conviés aux réunions de GUP.

#### Les moyens dédiés au fonctionnement des conseils citoyens :

a- Les conseils citoyens pourront initier des projets. Dans cet objectif, ils pourront se tourner, en l'absence de personnalité morale, vers un opérateur adapté, avec l'appui des partenaires.

b- Afin de faciliter le fonctionnement du conseil citoyen, la CAN et l'Etat mobilisent des crédits spécifiques « politique de la ville » pour la prise en charge des frais de convivialité, transports, interventions, formations.....

c- L'animation des conseils citoyens fait l'objet de moyens dédiés spécifiques. La CAN finance un poste à hauteur de 0,50 ETP positionné au sein de la Direction des Vies Participatives de la Ville de Niort qui assure par ailleurs la coordination des conseils de quartiers.

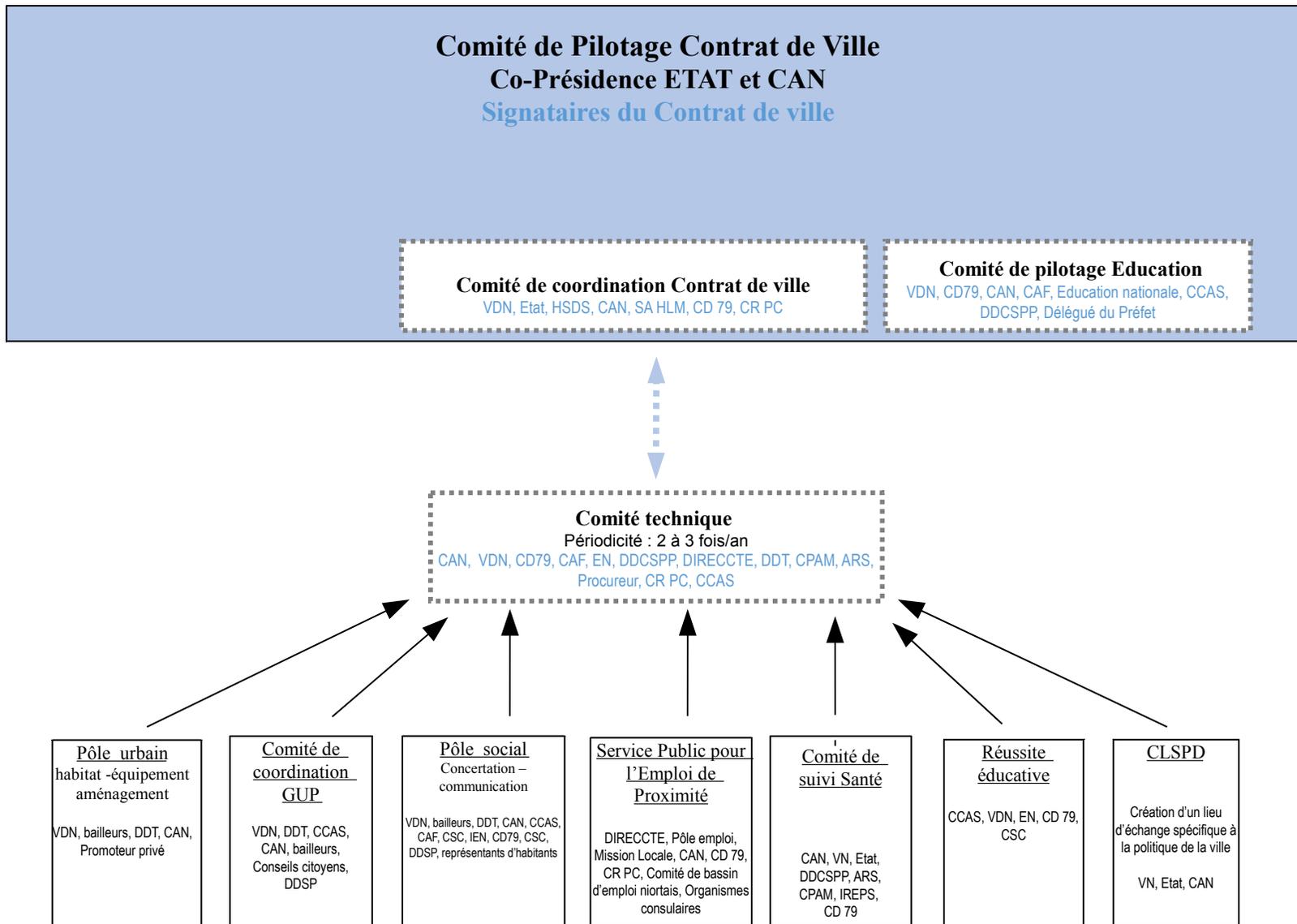
## 2.2 L'ORGANISATION DU CONTRAT DE VILLE

Trois niveaux sont identifiés dans la conduite du contrat de ville :

- le niveau décisionnel : la conduite politique et technique
- le niveau de réflexion et de proposition : les instances spécifiques
- le niveau de la mise en œuvre opérationnelle

# Conduite politique et technique du contrat de ville

transversale aux trois piliers Cadre de vie/renouvellement urbain, Cohésion sociale, Emploi/ développement économique



### 2.2.1 La conduite politique et technique du contrat de ville, transversale aux 3 piliers

Le pilotage de la mise en œuvre du contrat de ville nécessite une gouvernance tout à la fois réactive et décisionnelle. Il repose, dans le respect des prérogatives des assemblées élues, pour les collectivités partenaires, sur les instances décrites ci-dessous.

#### ■ Le comité de pilotage

Instance politique de pilotage composée des signataires du contrat, ce comité est co-présidé par le Préfet et par le Président de la Communauté d'agglomération du Niortais.

Le comité de pilotage a pour mission de :

- valider le diagnostic du territoire ;
- fixer les grandes orientations du contrat ;
- donner les impulsions nécessaires à la mise en œuvre des actions ;
- veiller à la cohérence de l'ensemble du projet et à son articulation avec les autres outils de programmation et de planification du territoire ;
- suivre le déploiement de l'ensemble du programme d'actions et s'assurer que les politiques publiques conduites par l'ensemble des signataires prennent bien en compte le caractère prioritaire de la mobilisation des moyens de droit commun au bénéfice des quartiers de la politique de la ville ;
- garantir le suivi et l'évaluation du contrat de ville

Chaque institution signataire désigne son représentant.

Selon les sujets traités à l'ordre du jour, pourront être invitées les personnes qualifiées afin de rendre compte de leurs travaux et/ou apporter un éclairage spécifique. Il se réunit en tant que de besoin et au moins deux fois par an.

#### ■ Comité de pilotage du volet éducation

Conformément à l'instruction de novembre 2014, relative au positionnement du volet Education au sein du pilier Cohésion sociale, un comité de pilotage spécifique à cette thématique sera mis en œuvre. Cette instance vise à l'information, la mise en cohérence et l'articulation des actions de suivis individuels et des actions collectives. Dans cet objectif seront réunis les institutions et les dispositifs compétents autour de cette thématique : le CCAS de Niort -porteur du PRE-, la Ville de Niort, la CAN, la DDCSPP, le délégué du Préfet pour la politique de la ville, la Direction des services départementaux de l'Education Nationale et la CAF.

#### ■ Le Comité de coordination du contrat de ville:

Ce comité composé des Directions Générales de la CAN et de la Ville de Niort, du Secrétaire général de la préfecture et des directeurs de la DDT et de la DDCSPP, associe le Conseil départemental, le Conseil Régional et les bailleurs sociaux. Il permet de suivre la mise en œuvre du contrat et de prendre de façon réactive les décisions nécessaires au bon déroulement des actions prévues pour l'ensemble des piliers du contrat.

#### ■ Le comité technique

Ce comité, qui pourra faire l'objet d'ajustements, au cours de l'année de transition qu'est 2015 est une instance de conduite technique de la mise en œuvre du contrat de ville, composée des représentants des signataires du contrat. Il est co-présidé par le Directeur de la DDCSPP et par le DGS de la CAN ou leurs représentants.

Il met en œuvre les orientations retenues par le comité de pilotage, dans un souci de réactivité et a pour rôle :

- d'animer et suivre la mise en œuvre du projet ;
- d'examiner les conventions thématiques et territoriales ;
- d'arrêter le programme annuel d'actions;
- de proposer des adaptations aux actions envisagées.

Le comité technique assure la liaison entre le Comité de pilotage et les équipes techniques, qui constituent une équipe pluridisciplinaire Etat-collectivités. Il a un rôle essentiel en matière de direction de projet.

Il se réunit trois fois par an au minimum. Le comité technique peut associer à ses réunions toute personne dont la participation peut s'avérer nécessaire.

#### 2.2.2 Les instances spécifiques de réflexions et de propositions

Selon les thématiques sur les territoires concernés, le groupe projet (Cf. ingénierie de projet chapitre 2.3) pourra s'appuyer sur des instances existantes connues pour leur expertise et/ou leur champ d'intervention.

#### ■ **Sur le pilier Cadre de vie renouvellement urbain**

- **Le pôle urbain** : Son objet est la coordination et le suivi des différentes maîtrises d'ouvrages du projet urbain. Il est composé de représentants désignés par leur institution, de : la Ville de Niort (au titre des directions du patrimoine bâti, de la DDUH, de la DEP), des services de l'Etat (DDT), les bailleurs, la CAN (au titre des directions ciblées), les promoteurs privés. Au besoin, le pôle urbain pourra être appuyé par des missions d'ordonnancement planification coordination

- **Le Comité de coordination de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) :** Son objet est la veille, le repérage des dysfonctionnements présents sur l'espace public, la proposition de solution qui mobilisent et coordonnent les services des différents partenaires. Ce comité est composé de représentants désignés par leur institution, de : la Ville de Niort (au titre de la Police Municipale, de la Direction de la Propreté, des Espaces Verts) de la DDT (réfèrent GUP), de la DDSP, du CCAS au titre de la médiation sociale, de la CAN (au titre des Directions des transports, de la Régie des Déchets Ménagers et de la Cohésion Sociale), des bailleurs, des représentants d'habitants et du délégué du Préfet pour la politique de la ville. Des groupes de travail spécifiques peuvent émaner du comité de coordination GUP.

Les engagements des partenaires sur cette thématique sont formalisés au sein d'une Charte de GUP qui sera annexée au Contrat de Ville. Il est important de souligner que des moyens humains sont spécifiquement dédiés à la GUP, ainsi afin d'assurer cette mission, un poste de coordinateur (0,5 ETP) est positionné à la Direction des Vies Participatives de la Ville de Niort et cofinancé à 50% par la CAN.

## ■ Sur le pilier Cohésion sociale

### - Le pôle social

Le pôle social est composé d'agents de niveau intermédiaire et d'acteurs de terrain qui sont chargés de la mise en œuvre opérationnelle des orientations institutionnelles, qui assurent la bonne information continue des partenaires signataires et qui proposent des actions concrètes au bénéfice de la population cible. De plus, ces personnes veillent à la bonne diffusion de l'information au sein de leur propre organisme, de façon complémentaire avec les membres siégeant dans les instances décisionnelles.

Les conseils citoyens seront conviés au pôle social.

### - Sur le Volet Parentalité - Réussite Educative

En complément du comité de pilotage spécifique au volet éducatif, se déroulent :

- Un Comité d'Animation Départemental Enfance Famille (CADEF) qui a compétence dans le domaine de la parentalité.

- L'équipe pluridisciplinaire du dispositif Réussite Educative qui se réunit pour étudier les situations individuelles : la Ville de Niort, le CCAS, le Conseil départemental, les Centres socioculturels, la DSDEN et la DDCSPP.

### - Sur le Volet Citoyenneté - Prévention de la délinquance

La loi N°2007 – 297 du 5 mars 2007 consacre la responsabilité centrale des maires en matière de prévention de la délinquance. L'animation de cette politique est assurée au sein du conseil départemental de prévention de la délinquance, d'aides aux victimes et de lutte contre la drogue, les dérives sectaires et les violences faites aux femmes, présidé par le Préfet.

Son cadre est déterminé dans le Plan départemental 2013/2017 de prévention de la délinquance élaboré par la Préfecture des Deux-Sèvres en date du 24 janvier 2014 décline cette politique en trois priorités principales

- Priorité 1 : le programme d'actions en direction des jeunes exposés à la délinquance
- Priorité 2 : le programme d'actions pour améliorer la prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes
- Priorité 3 : le programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique

La politique de prévention de la délinquance se construit dans le cadre du réseau de confiance constitué de l'ensemble des partenaires. Cette coopération prend forme au sein du CLSPD, au sein duquel se construit le programme de travail partagé intégrant les orientations prioritaires de la stratégie nationale et locale de prévention de la délinquance.

La mise en œuvre opérationnelle de la politique de prévention de la délinquance s'appuie sur le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), présidés par le Maire de Niort et les différentes instances qui en découlent en particulier un groupe de travail thématique. Les partenaires conviennent de :

1 – La nécessité d'une articulation renforcée des dispositifs politique de la Ville et Sécurité/Prévention de la délinquance au moyen :

- de la réalisation d'un diagnostic partagé et territorialisé,
- de l'élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions sur la base du diagnostic partagé conformément à la circulaire de mars 2007 (orientations pour l'appel à projet du contrat de ville et du FIPD),
- de la création d'un lieu d'échange des faits et de partage d'informations,
- de la désignation de référents au sein de la Direction de la Sécurité Publique et de la Police municipale qui puissent être les relais de transmission au niveau opérationnel et de retour vers les habitants.

2 – La poursuite d'une coopération renforcée des directions de la Sécurité Publique et de la Police Municipale

Cette coopération se traduira par l'élaboration et la signature d'une convention de partenariat entre la Direction de la Sécurité Publique et la Police municipale de la Ville de Niort. Cette convention de partenariat précise la nature et les lieux des interventions des agents de la Police municipale. Elle détermine les modalités selon lesquelles ces interventions sont coordonnées avec celles des forces de sécurité de l'Etat.

3 - Une meilleure mobilisation des outils au bénéfice de la tranquillité publique, notamment :

- la veille partenariale ;
- la présence de personnels de proximité (gardiens, agents d'entretien, ...) ;
- les permanences et interventions de la médiation sociale du CCAS ;
- les permanences et la mission de l'intervenante sociale du commissariat ;
- les diagnostics en marchant qui associent habitants, techniciens, élus pour une évaluation critique de l'environnement urbain ;
- les contributions au « bien vivre ensemble » par l'animation des chartes de voisinages ;
- la participation et l'implication des habitants au sein des Conseils de quartier et Conseils citoyens.

- **Sur le Volet Santé**

-

Le comité technique de suivi santé co-animé par l'Agence Régionale de Santé et de représentants du groupe projet se réunit deux fois par an. Il émet des avis sur les projets sollicitant un financement contrat de ville sur le volet santé. C'est également un espace d'échange permettant le suivi du dispositif de l'Atelier Santé Ville et des projets développés.

■ **Sur le pilier Emploi/Développement économique**

- **Le Service Public de l'Emploi de Proximité (SPEP)**

Le Service Public de l'Emploi de Proximité (SPEP) de l'arrondissement chef-lieu, constitue le cadre dans lequel les thématiques propres à l'emploi dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'agglomération niortaise sont régulièrement examinées. Réuni par le sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu selon une périodicité trimestrielle, il associe l'UT DIRECCTE, Pôle emploi, la Mission locale Sud-Deux-Sèvres, le Conseil régional, le Conseil départemental et la Communauté d'Agglomération, le Comité de Bassin d'Emploi du Niortais, ainsi que les organismes consulaires. La situation de l'emploi dans les quartiers, notamment, au moyen des données recueillies par l'observatoire quartiers de l'agglomération, et la mobilisation par les opérateurs de l'Etat des instruments des politiques de l'emploi dans ces territoires y sera systématiquement examinée, conformément à une décision prise au SPEP du 5 mai 2015.

## 2.3 L'INGENIERIE DU PROJET

Pour assurer l'opérationnalité du contrat de ville, la CAN, la Ville de Niort et l'Etat conviennent de l'organisation d'un **groupe projet** pluridisciplinaire et interinstitutionnel. Ce groupe composé de l'équipe projet de la CAN, du Directeur de la « Politique de la ville » à la ville de Niort et de l'équipe projet de l'Etat, a pour mission d'assurer l'interface opérationnelle entre les différentes instances de décisions, de réflexions et de propositions.

### 2.3.1 La CAN

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'appuie sur une équipe projet pluridisciplinaire assurant le pilotage de l'ensemble des piliers et volets du contrat de ville :

- Le pilier Cohésion Sociale est plus spécifiquement suivi par le service Cohésion Sociale et Insertion
- Le pilier Emploi/Développement économique est plus spécifiquement suivi par les Services Cohésion Sociale pour le volet Insertion et Développement économique.
- Le pilier Cadre de Vie/Renouvellement urbain est suivi par le service Aménagement du territoire.

L'Observatoire des quartiers, cofinancé par la CAN et l'ACSE, est mobilisé de manière transversale pour le pilotage et le suivi de ces trois piliers.

La configuration et l'organisation de l'équipe projet pourront être revues lorsque toutes les données relatives au pilier cadre de vie/Renouvellement urbain, notamment financières, seront connues et permettront de définir l'échelle et le phasage calendaire du projet urbain.

En amont de cette phase définitive et d'ici juin 2016, la CAN et la Ville de Niort conviennent conjointement d'une équipe projet resserrée permettant le suivi des études complémentaires dédiées à l'élaboration de la convention ANRU. Cette organisation fait l'objet d'une maquette prévue au sein du Protocole de préfiguration.

### 2.3.2 La Ville de Niort

La Ville de Niort mobilisera ses directions opérationnelles pour déployer l'ensemble de ses politiques sectorielles sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville et favoriser ainsi la réduction des écarts économiques et sociaux constatés par le diagnostic de l'observatoire des solidarités.

Les membres de la Direction Générale et plus particulièrement le Directeur Général des Services seront les référents des instances de pilotage et de gouvernance du contrat de ville (COPIL, Comités de coordination, ..). Ils veilleront à la bonne implication des directions sectorielles et à la cohérence de l'action publique municipale.

Le Directeur de projet de la « Politique de la ville » a pour mission de participer à l'élaboration du Contrat de ville et plus généralement aux actions de développement urbain et social, de représenter les services municipaux et la direction générale dans les instances techniques, d'animer la mobilisation transversale des services municipaux, de formaliser et suivre les engagements municipaux, d'assister les directions dans la gestion de leur projet en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il est positionné sous la responsabilité directe du Directeur général des Services afin de faciliter et légitimer son action.

**Le pilier cadre de vie/renouvellement urbain mobilisera les directions opérationnelles du pôle cadre de vie et Aménagement sous la responsabilité du Directeur général adjoint :**

- La Direction du Développement de l'Urbanisme et de l'Habitat (DDUH)
- La Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Foncier (DUAF)
- La Direction des Espaces Publics (DEP)

- La Direction du Patrimoine et Moyens (DPM)
- La Direction de Projet Environnement et Handicap (DPEH)

**Le pilier Cohésion sociale mobilisera les directions opérationnelles du pôle vie de la cité sous la responsabilité de la Directrice Générale Adjointe:**

- La Direction de l'Education (DE)
- La Direction des politiques sociales et CCAS
- La Direction de l'Animation de la Cité (DAC)
- La Direction Accueil et Formalités Citoyennes (DAFC) qui englobe les mairies de quartiers.

L'articulation du volet Citoyenneté/ Prévention de la Délinquance du Contrat de Ville avec le Comité Local de Prévention de la Délinquance (CLSPD) sera assuré par le Directeur Général Adjoint du pôle ressources et sécurité et par le Responsable de la Police Municipale.

**Le pilier Développement Economique et Emploi mobilisera les directions suivantes :**

- La Direction du développement de l'urbanisme et de l'Habitat
- Le CCAS
- La Direction commande publique et logistique dont la chargée de mission insertion.

### 2.3.3 L'Etat

Le Sous-Préfet d'arrondissement de Niort assure auprès du Préfet la coordination des services de l'État dans le domaine de la politique de la ville. À ces fins, il dispose :

- **d'une équipe interministérielle restreinte** constituée des directeurs de la DDCSPP, de la DDT et de l'UT DIRECCTE ou de leurs représentants ainsi que du délégué du Préfet pour la politique de la Ville. Cette équipe accompagne les collectivités dans l'élaboration du contrat de ville et contribue à la réalisation de ses objectifs et au déploiement des moyens prévus par l'Etat, en liaison avec les directions régionales concernées et en assure le suivi, l'évaluation en lien avec l'équipe-projet de la collectivité.
- **d'une équipe interministérielle élargie** composée de représentants des différents services et opérateurs de l'État : un représentant Direction Départementale de la Sécurité Publique (DDSP), de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (UT-DIRECCTE), de l'Éducation Nationale, de l'Office National des Anciens Combattants et Victimes de Guerre (ONACVG), de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). En tant que de besoin, les chefs de cour du TGI de Niort

peuvent être sollicités pour participer aux travaux. Leurs représentants veillent, chacun en ce qui les concerne, à la mobilisation effective des outils et instruments à la disposition et au bénéfice des quartiers politiques de la ville.

**Le délégué du Préfet** pour la politique de la ville est spécialement investi, à partir des éléments d'analyse recueillis au moyen de sa présence dans les quartiers, de la mission de veille quant à l'effectivité de la mobilisation des politiques de droit commun de l'Etat dans les quartiers politique de la ville et à l'adéquation des actions entreprises avec les attentes des habitants. Il contribue à la bonne articulation entre les différentes dimensions de la politique de la ville et permet de veiller à la mobilisation effective des politiques de droit commun, aux conditions de recours à des moyens spécifiques. Il a également pour mission d'assurer le suivi et l'évaluation des différents engagements pris par les services de l'Etat dans le cadre du contrat de Ville.

## 3 LA DEFINITION DU CADRE STRATEGIQUE

### 3.1 LE DIAGNOSTIC : LA METHODE DE L'OBSERVATOIRE DES QUARTIERS

- **Le diagnostic, un élément constitutif du contrat de ville**

Le diagnostic des quartiers est réalisé à partir d'indicateurs qui doivent éclairer la réalité des trois piliers du contrat : social, urbain, économique.

L'objectif de ce travail de diagnostic est :

- d'objectiver la situation socio-économique en identifiant les thématiques saillantes des quartiers qui aideront à définir les priorités locales.
- d'aider à situer le quartier dans son environnement et notamment à cerner les contours dans la logique des quartiers vécus.

- **Une photographie qui alimente une dynamique d'observation**

Plus qu'un document, le diagnostic est aussi un outil de concertation qui alimente le regard croisé et partagé des différentes parties-prenantes : Etat, élus, institutions, mais aussi la société civile « organisée », et les habitants qui apporteront la vision qualitative.

Le diagnostic présenté dans ce document constitue la « photographie statistique » des quartiers. Elle sera portée à la connaissance des habitants et servira de support d'animation auprès des conseils citoyens. Ces derniers, par leur expertise d'usage, sauront relever les manques aussi bien que les potentiels de leur quartier.

- **Quelles données mobilisées ? A quelle échelle ?**

Les quartiers ont été délimités par un critère unique de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200x200 m), sur la base de 60% du revenu médian de référence nationale (soit 11 250 € par an). Ainsi, trois quartiers ont été délimités à Niort et comptent au total 5 480 habitants, soit 9.6% de la population niortaise et 4.6% de la population de l'agglomération.

La Direction des Stratégies territoriales du CGET et l'INSEE ont commencé un travail de prise en compte des contours des quartiers prioritaires afin d'actualiser les bases de données. Aujourd'hui, le CGET a mis à disposition un socle d'indicateurs, issus essentiellement du recensement de la population de l'INSEE et disponibles à l'échelle des IRIS, qui est la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Ces contours sont stables dans le temps, ce qui permet de mesurer les évolutions et de comparer avec les autres IRIS de la Ville. Cependant, les IRIS et les quartiers ne se superposent pas parfaitement. Il est

important de signaler que lorsque le présent observatoire évoque les « quartiers ZUS » c'est pour désigner des données antérieures à janvier 2015 qui recouvrent uniquement les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie de l'ancienne géographie prioritaire.

- **Une vigilance dans l'interprétation des données à l'IRIS**

Il y a lieu d'être vigilant dans l'interprétation des données fournies à l'IRIS et surtout bien identifier les contours des quartiers par rapport aux IRIS. En effet, chaque IRIS compte une fraction plus ou moins importante du quartier prioritaire.

Pour le quartier Pontreau Colline St André, les deux IRIS « Nord Supérieur » et « Centre » sont sans doute moins représentatifs du fait d'une mixité fonctionnelle et une diversité d'habitat/population qui se retrouvent « lissées ». La population des IRIS n'est donc pas complètement représentative de la « fraction prioritaire » qui concentre la population à bas revenus. La pertinence des données à l'IRIS est donc moindre.

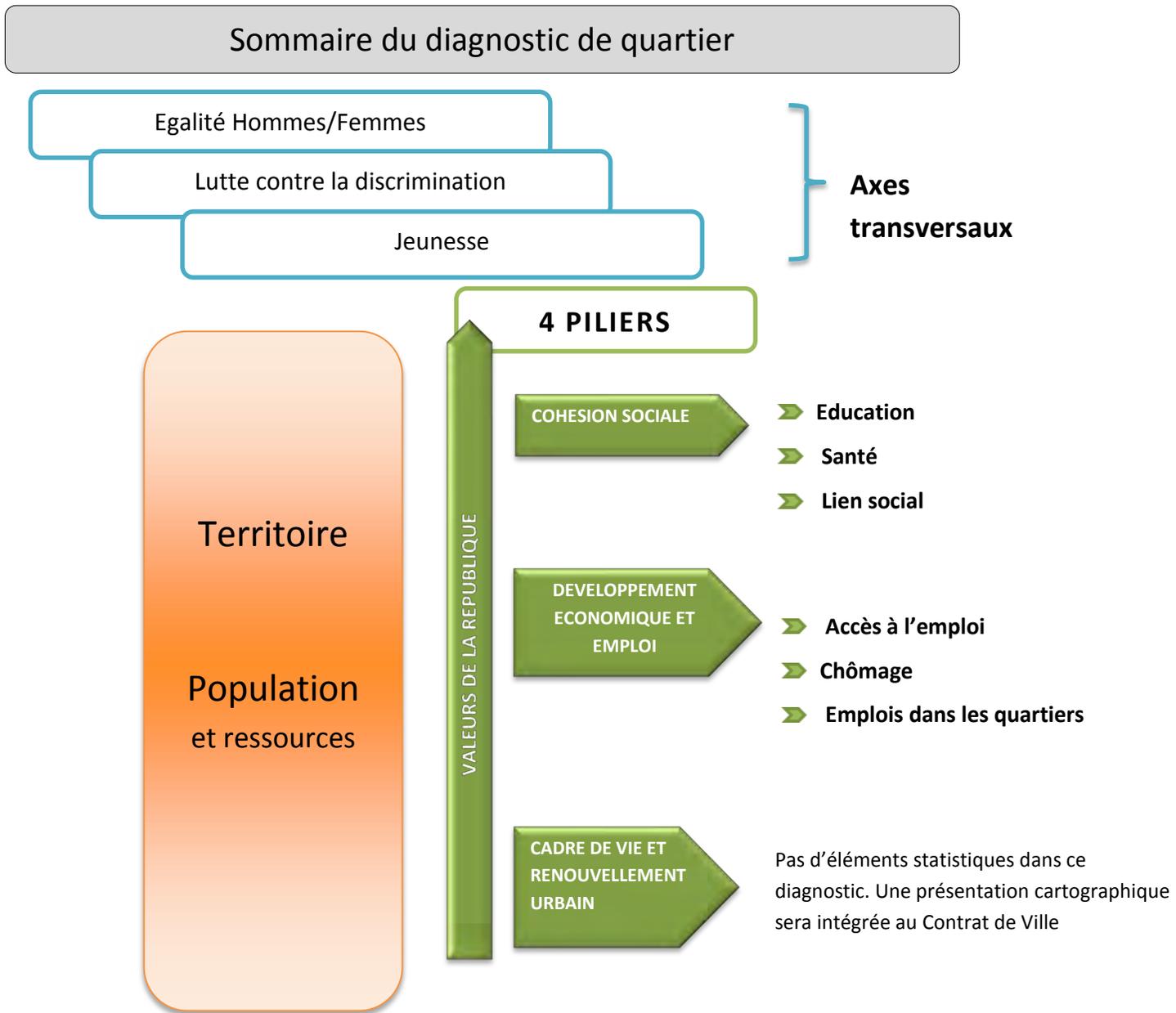
Pour le quartier du Clou Bouchet, c'est l'IRIS Clou Bouchet sud qui accueille le plus de surface du quartier prioritaire, soit 55% et donc qui traduira le mieux la réalité du quartier prioritaire.

L'IRIS Tour Chabot Gavacherie avec 98.6% de surface de correspondance, est le plus proche des réalités observées.

- **Mobilisation des sources partenariales**

Les limites exposées ci-dessus engagent à sortir du cadre de l'IRIS et à rechercher des données susceptibles de bénéficier d'un traitement géographique plus fin.

La CAN, à travers son Observatoire des Solidarités, apportera un soutien méthodologique aux partenaires dans la mise en commun du repérage statistique. D'ores et déjà, la CPAM, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat collectent des informations au plus près des quartiers.



## Territoire

Les trois quartiers de la nouvelle géographie prioritaire à Niort sont :

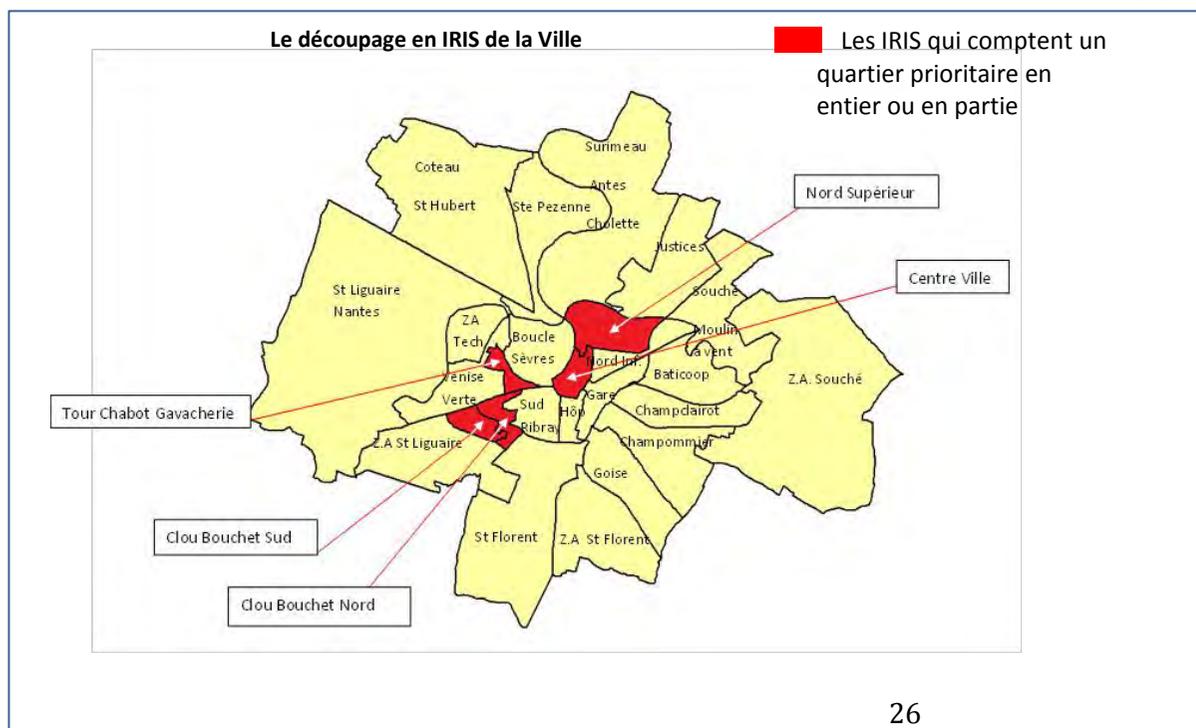
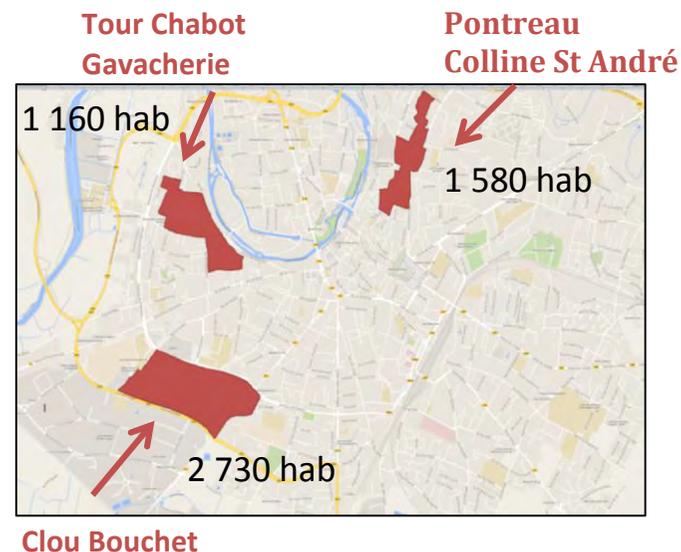
Le Clou Bouchet : 2 730 habitants

La Tour Chabot Gavacherie : 1 160 habitants

Pontreau Colline Saint André : 1 580 habitants

Au total **5 480 habitants** soit 9.6% de la population niortaise et 4.6% de la population de la CAN.

La connaissance socio-démographique des quartiers s'appuie sur la diffusion des données statistiques fournies à l'échelle des IRIS. La carte ci-contre montre le découpage de la Ville en IRIS. Les IRIS en rouge comptent un quartier prioritaire en tout ou partie. 5 IRIS sont concernés.



### Précaution de lecture sur les échelles territoriales utilisées

Dans ce document, les données sont disponibles sur des échelles territoriales différentes :

- Soit à l'IRIS pour les principales sources INSEE, CAF...
- Soit sur le périmètre exact des quartiers prioritaires quand un traitement local a pu être réalisé
- Soit sur l'ancienne ZUS quand les fournisseurs d'information n'ont pas mis à jour la géographie prioritaire de 2014.

➤ **5 500 niortais résident dans un quartier prioritaire**, soit 9.6% de la population niortaise et 4.6% de la population de l'agglomération.

Le quartier du Clou Bouchet est le plus important avec 2 730 habitants.

Le Pontreau Colline St André compte 1 500 habitants.

La Tour Chabot Gavacherie est le plus petit quartier avec 1 200 habitants.

Quartiers prioritaires		Iris		Part de la surface du quartier prioritaire dans l'IRIS
Clou bouchet	2 730 habitants	➔ Iris Clou Bouchet Sud	2 040 habitants	55,5%
		➔ Iris Clou Bouchet Nord	2 063 habitants	37,1%
			4 103 habitants	
Tour Chabot Gavacherie	1 160 habitants	➔ Iris Tour Chabot Gavacherie	1 578 habitants	98,6%
Pontreau Colline St André	1 580 habitants	➔ Iris Nord supérieur	2 963 habitants	54,4%
		➔ Iris Centre	4 010 habitants	42,3%
			6 973 habitants	
<b>Total</b>	<b>5 480 habitants</b>	<b>Total</b>	<b>12 654 habitants</b>	

Source INSEE 2011

➤ **La population des quartiers est en diminution depuis 2007**

La population des Iris concernés est passée de 13 775 habitants en 2007 à 12 654 habitants en 2011.

Pour l'IRIS Clou Bouchet Sud : - 21% entre 2007 et 2011

Pour l'IRIS Tour Chabot G : - 15%

Ce sont ces quartiers qui perdent le plus d'habitants dans toute la Ville de Niort. Ceci est dû en partie à la restructuration des logements effectué dans le cadre du PRUS.

Pour les IRIS du « Centre » et « Nord », la population diminue moins (de -3 à -5%).

Dans le même temps, la population de la ville a diminué de 1.3%.



3 IRIS se distinguent par l'importance du parc de logement social : il s'agit des 2 quartiers prioritaires de la Tour Chabot et du Clou Bouchet qui ont d'ailleurs été recentrés sur les zones d'habitat social dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire.

Mais chaque IRIS possède cependant ses spécificités :

### Nombre de logements sociaux et poids parmi les résidences principales

IRIS	Nb logements sociaux	%
CLOU BOUCHET NORD (CBN)	501	43
CLOU BOUCHET SUD (CBS)	942	96
TOUR CHABOT GAVACHERIE (TCG)	649	73
CENTRE	284	11
NORD PARTIE SUPERIEURE	255	17
IRIS DES QUARTIERS PRIORITAIRES	2 631	36
Niort	5 317	18

Source INSEE 2011

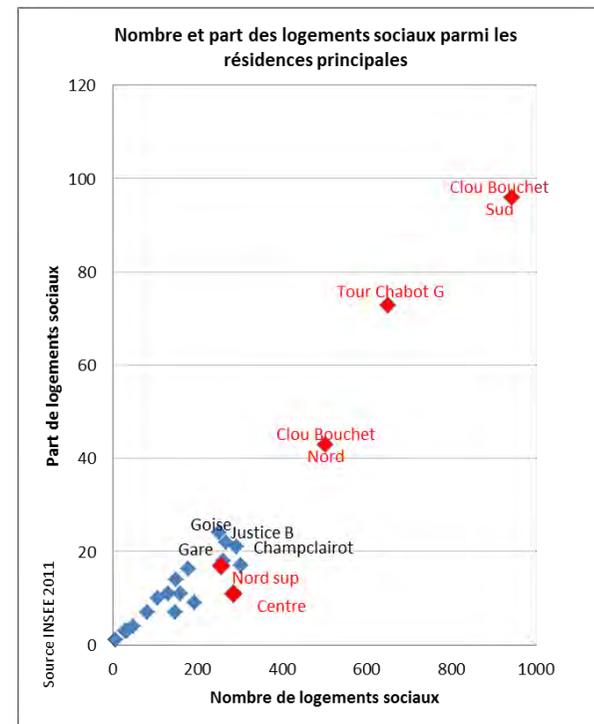
Le Clou Bouchet Sud présente une quasi exclusivité d'habitat social (96% des résidences principales).  
Le Clou Bouchet Nord présente un habitat plus diversifié : 43% d'habitat social, 22% de locataires du privé et 34% de propriétaires.

La Tour Chabot Gavacherie connaît une prédominance de logement social (73%). Le quart restant se partage entre de la location dans le parc privé (13%) et le statut de propriétaire (25%).

L'IRIS « centre » est dans une configuration plus classique de cœur de ville avec moins de 11% d'habitat social.

L'IRIS « nord » compte 241 logements sociaux, au Pontreau.

➔ *Le Pontreau*



La géographie prioritaire est désormais définie par un critère unique de concentration des populations à bas revenus, sur la base de 60% du revenu médian\* de référence nationale (soit 11 250 € par an), pondéré avec le même indicateur local (soit pour l'Unité Urbaine 11 458 €, donc très proche du niveau national).

### Revenu médian annuel par UC<sup>1</sup> en 2011 et 2007 et évolution

	Revenu médian annuel		Evol 2011/2007
	2011	2007	
CLOU BOUCHET NORD	12 659 €	12 384 €	2,2% ↗
CLOU BOUCHET SUD	6 702 €	7 739 €	-13,4% ↘
TOUR CHABOT GAVACHERIE	10 621 €	10 906 €	-2,6% ↘
CENTRE	16 173 €	16 106 €	0,4% ↗
NORD PARTIE SUPERIEURE	17 435 €	16 053 €	8,6% ↗
<hr/>			
Niort	19 188 €	17 731 €	8,2% ↗
Unité Urbaine*	19 832 €	18 243 €	8,7% ↗
CAN*	20 035 €	18 300 €	9,5% ↗

Unité urbaine = Aiffres, Bessines, Chauray, Niort  
Source INSEE DGI /\*Estimation Compas

Les 3 IRIS Clou Bouchet + Tour Chabot Gavacherie enregistrent les revenus médians les plus bas de l'ensemble des IRIS de la Ville. La moitié de la population a moins de 11 250 €/an (seuil de référence nationale). Sur le Clou Bouchet Sud, c'est même plus de 70% des ménages qui se situent sous ce seuil.

Le revenu médian sur les IRIS « Centre » et « Nord » est supérieur au seuil de référence nationale mais le périmètre défini pour le quartier du Pontreau Colline St André se situe à 11 000 €.

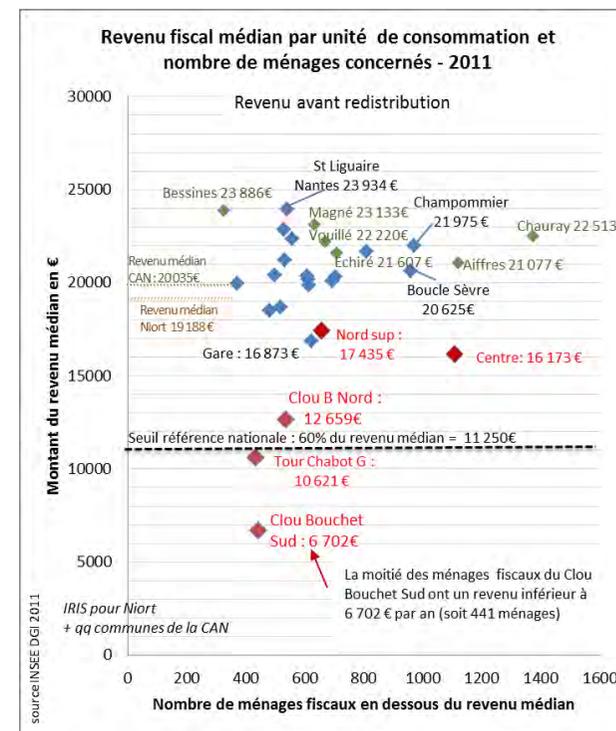
Les revenus médians des habitants pris en compte dans les quartiers prioritaires sont inférieurs aux revenus médians des IRIS :

- Quartier Clou Bouchet : 6 800 €
- Quartier Tour Chabot Gavacherie : 9 200 €
- Quartier Pontreau Colline St André : 11 000 €

L'évaluation du PRUS a montré qu'entre 2006 et 2012 la situation de la population occupant un logement de HSDS s'est dégradée d'une manière générale, mais pas plus que dans l'ensemble du parc. Le PRUS n'a pas contribué à améliorer la mixité sociale dans la ZUS, mais pour des raisons externes essentiellement. Les programmes de diversification de l'habitat sont restés modestes compte tenu de la conjoncture défavorable du marché.

<sup>1</sup> Le revenu fiscal par Unité de consommation permet d'approcher le revenu d'une personne en répartissant le revenu du ménage sur les différentes personnes qui le composent, en prenant en compte les différences de dépenses liées à la taille du ménage. Ainsi, les revenus par UC deviennent comparables quelque soit la typologie des ménages.

**\*Définition :** Le revenu médian partage la population en deux groupes de telle sorte que la moitié a plus et la moitié a moins. Ce revenu est dit « avant redistribution ». Il ne tient pas compte des impôts versés et des prestations reçues.



CBS : Clou Bouchet Sud  
CBN : Clou Bouchet Nord  
TCG : Tour Chabot Gavacherie

## ➤ Les ménages les plus pauvres

La grande pauvreté se perçoit avec l'indicateur des revenus des 25% des ménages les plus pauvres (dit 1<sup>er</sup> quartile). Il s'agit toujours du revenu avant prestations sociales.

### Revenus annuels des 25% des ménages les plus pauvres en 2011 et 2007 – Evolution relative

	1ER QUARTILE		Evol 2011/2007
	2011	2007	
CLOU BOUCHET NORD	5 470 €	5 922 €	-7,6% ↘
CLOU BOUCHET SUD	1 458 €	2 950 €	-50,6% ↘
TOUR CHABOT GAVACHERIE	4 310 €	5 242 €	-17,8% ↘
CENTRE	8 049 €	8 732 €	-7,8% ↘
NORD PARTIE SUPERIEURE	9 662 €	10 321 €	-6,4% ↘
Niort	12 489 €	11 810 €	5,7% ↗
CAN	13 600 €	12 595 €	8,0% ↗

Source INSEE DGI

Les 25% des ménages les plus pauvres ont un revenu fiscal inférieur au seuil de référence nationale à 11 250 € sur tous les IRIS des quartiers prioritaires. Et le montant de ce revenu a baissé entre 2007 et 2011 tandis qu'il augmentait de 5.7% sur la Ville et 8% pour la CAN.

L'Iris « Gare » enregistre aussi des situations de grande pauvreté sur ¼ de leur population.

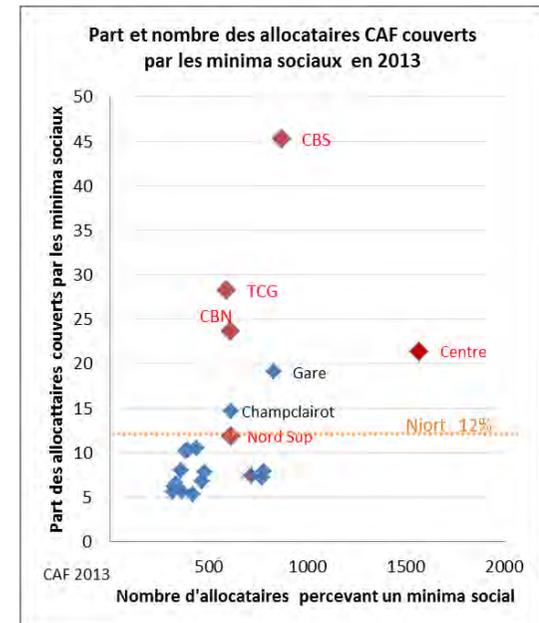
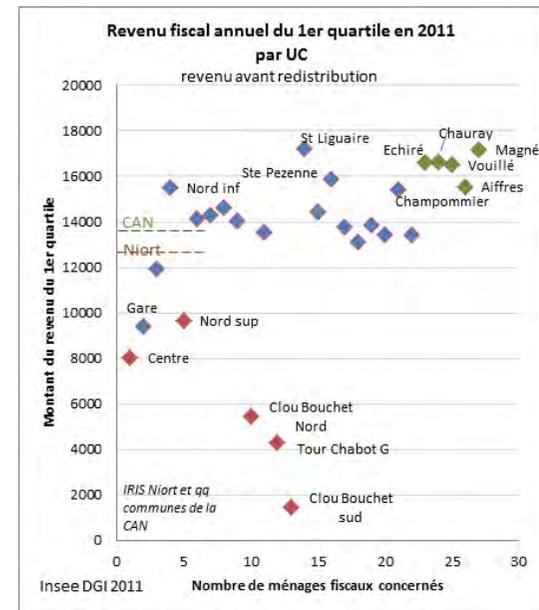
La faiblesse de ces revenus est compensée par les dispositifs de prestations sociales.

### Part des allocataires CAF couverts par un minima social

IRIS	%
CLOU BOUCHET NORD	23,7
CLOU BOUCHET SUD	45,3
TOUR CHABOT GAVACHERIE	28,3
CENTRE	21,4
NORD PARTIE SUPERIEURE	11,9
Niort	12,3

CAF 2013

45% des allocataires CAF du Clou Bouchet Sud perçoivent un minima social et 30% des allocataires de la Tour Chabot Gavacherie.



Chaque quartier présente un profil démographique différent.

### Le Clou Bouchet

La population du Clou Bouchet Sud est très jeune, comptant presque 30% de jeunes de moins de 18 ans, soit 10 points de plus que la moyenne de la ville. La présence de jeunes enfants y est importante (255 enfants de moins de 6 ans y résident), soit 12% pour 6% sur la ville.

Ainsi, le Clou Bouchet Sud compte une population plus familiale que les autres quartiers prioritaires. On y recense davantage de familles avec enfants mais surtout beaucoup plus de familles monoparentales. En effet, la monoparentalité représente 45% des familles pour 18% à Niort, soit plus de 200 familles.

Les couples sans enfant sont 2 fois moins nombreux que les familles monoparentales. Le Clou Bouchet Nord est plus vieillissant. La proportion de personnes seules ou de couple sans enfant est plus importante que sur le Clou Bouchet sud et sur la ville.

**La Tour Chabot Gavacherie** présente un profil d'âge comparable à la population niortaise : 20% de moins de 18 ans et 20% de 65 ans et plus.

Le quartier recense une proportion forte de personnes vivant seules (60% pour 47% sur la ville). Cette population « isolée » totalise un effectif de 550 personnes.

La monoparentalité y est moins forte que sur le Clou Bouchet mais reste un phénomène très marquée et très au-dessus de la moyenne niortaise (39% pour 18% à Niort).

L'IRIS « Centre » où se situe en partie **la Colline St André** accueille une population majoritairement seule (65% pour 47% à Niort). Ceci s'explique en partie par une forte présence de jeunes adultes, dont des étudiants et stagiaires (900 jeunes entre 18 et 24 ans).

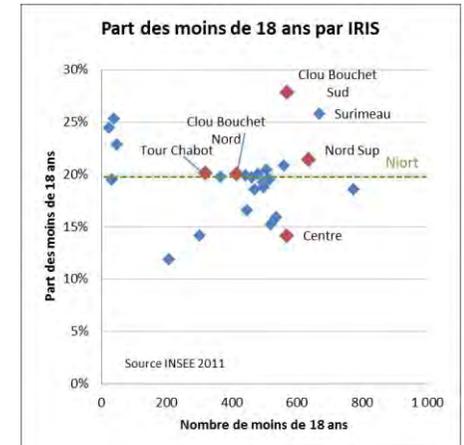
Le taux de monoparentalité (27%) reste de 10 points supérieur à celui de la ville.

L'IRIS « Nord supérieur » accueille un profil de familles plutôt en couple, avec ou sans enfant. Cet IRIS pris en entier n'est sans doute pas le reflet de la population **du Pontreau**.

### Les moins de 18 ans et les 65 ans et plus (%)

IRIS	Moins de 18 ans	65 ans et plus
Clou Bouchet Nord	20,1%	28,2%
Clou Bouchet Sud	27,9%	8,1%
Tour Chabot Gavacherie	20,2%	19,0%
Centre	14,2%	8,4%
Nord Partie Supérieure	21,4%	19,4%
Sous total IRIS	19,8%	15,5%
Niort	18,9%	20,0%

Insee 2011



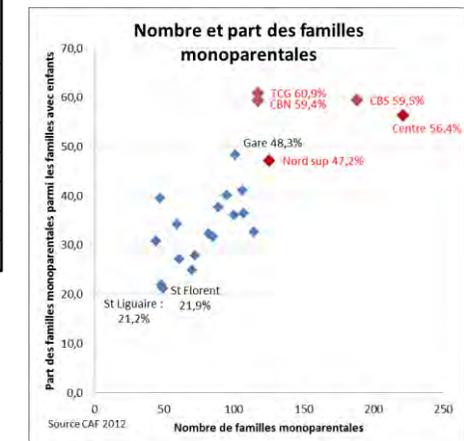
### Composition des familles (%)

IRIS	Couples sans enfant	Couples avec enfant	Familles monoparentales
Clou Bouchet Nord	45,6%	31,4%	23,0%
Clou Bouchet Sud	22,3%	33,0%	44,7%
Tour Chabot Gavacherie	30,1%	31,0%	38,9%
Centre	49,1%	23,8%	27,2%
Nord Partie Supérieure	43,6%	35,9%	20,5%
Sous total IRIS	40,4%	30,6%	29,1%
NIORT	48,2%	33,7%	18,0%

### Personnes vivant seules (%)

IRIS	%
Clou Bouchet Nord	54,6%
Clou Bouchet Sud	48,7%
Tour Chabot Gavacherie	60,4%
Centre	65,5%
Nord Partie Supérieure	50,4%
Sous total IRIS	57,6%
Niort	47,2%

Insee 2011



Cet indicateur de monoparentalité est calculé sur les familles allocataires ayant des enfants de moins de 18 ans. Cet indicateur est différent de celui présenté dans le tableau de la composition des familles (INSEE).

### 3.3 LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

***Préalable :***

***Le Plan Stratégique Local, une démarche déterminante dans la définition des axes stratégiques partenariaux formalisés et officialisés dans le protocole d'intentions signé le 18 décembre 2014.***

Le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) a donné lieu à une très forte mobilisation partenariale. Celle-ci a été poursuivie pour définir les enjeux sur les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie à 15 ans et élaborer un Plan Stratégique Local (PSL), comme exigé par l'ANRU. Des rencontres régulières s'étalant sur la fin d'année 2013 et le début de l'année 2014, ont permis aux différents partenaires de prendre du recul par rapport à la phase opérationnelle et d'objectiver ce qui a été amélioré pour les habitants du quartier.

Le PSL a permis, sous l'impulsion des élus locaux, de consolider les acquis du PRUS, en amenant les différents partenaires impliqués à partager une vision commune concernant :

- le devenir et la vocation du quartier au sein de la ville et de l'agglomération à l'horizon de 15 ans ;
- le fonctionnement et la gestion du quartier, les conditions requises pour conforter son attractivité et améliorer encore les conditions de vie des habitants ;
- les autres axes stratégiques jugés indispensables.

Cette démarche partenariale s'est déroulée d'octobre 2013 à février 2014. A cette période, le quartier du Pontreau Colline/St André n'était pas encore entré dans le périmètre de la géographie prioritaire. Aussi, les membres du comité de pilotage du 7 octobre 2014 ont décidé que les ambitions et les objectifs opérationnels déterminés dans le cadre du PSL pour les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie, devaient également s'appliquer sur ce nouveau quartier.

Les autres documents notamment pris en compte dans la détermination des axes stratégiques partagés sont les suivantes :

- Le Schéma directeur à 15 ans du PRUS établi pour la période 2007-2020.
- L'évaluation du PRUS sur la période 2007-2013.
- Le Plan Stratégique de Patrimoine de Habitat Sud Deux-Sèvres récemment actualisé sur la période 2015-2021.
- L'élaboration du PLH 2016-2021.
- Le Plan Stratégique Local de la Ville de Niort.
- Une étude socio-démographique du quartier Nord
- Une étude sur les micro-quartiers en difficulté urbaine et sociale
- Le bilan de l'OPAH RU
- Le Schéma Directeur Immobilier de la Ville de Niort.
- Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort

### 3.3.1 Pilier Cohésion sociale

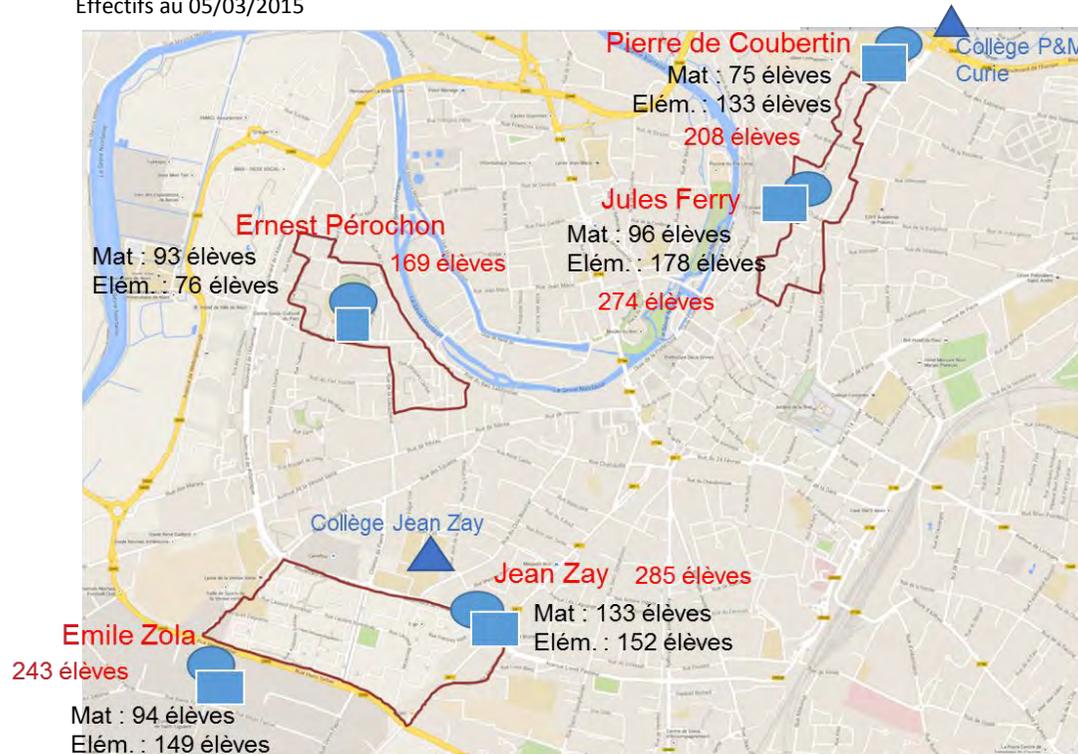
## Education

#### A. Les données spécifiques

Les données sont issues de statistiques INSEE mais aussi d'indicateurs académiques et ministériels.

#### LES PERIMETRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (PDV) ET LES EFFECTIFS

Effectifs au 05/03/2015



#### Quartiers

**Pontreau/Colline  
St André**

Mat. : 171  
Elém.: 311  
**Total : 482 élèves**

**Collège P. et M. Curie  
(531 élèves)**

En 6ème : 132  
Issus de Coubertin : 14  
Issus de Ferry : 7

**Tour Chabot G**

Mat. : 93  
Elém.: 76  
**Total : 169 élèves**

**Collège J. Zay  
(466 élèves)**

En 6ème : 114  
Issus de J. Zay : 23  
Issus de E. Zola : 16  
Issus de Pérochon : 10

**Clou Bouchet**

Mat. : 227  
Elém.: 301  
**Total : 528 élèves**

**TOTAL**

Mat. : 491  
Elém.: 688  
**Total : 1 179 élèves**  
Sur 4 273 élèves en école  
publique (28%)

## B – LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

Les 5 groupes scolaires (maternelles + élémentaires) totalisent 1 179 élèves, soit 28% des effectifs des écoles publiques niortaises.

A l'entrée en sixième, le collège Pierre et Marie Curie recrute les élèves de l'école Pierre de Coubertin (environ 20% de l'effectif des sixièmes du collège) et de l'école Jules Ferry (à peine 5% de l'effectif du collège).

Le collège Jean Zay, pour sa part, recrute plus largement en sixième des élèves issus des écoles des quartiers politique de la ville puisque 9% de son effectif sixième est issu de l'école E. Pérochon, 20% de l'école Jean Zay et 14% de l'école Emile Zola.

	% des CM2 alimentant le collège en 2014	
Ecole E. PEROCHON	56%	Vers collège Jean Zay
Ecole JEAN ZAY	67%	
Ecole EMILE ZOLA	79%	
Ecole P. De COUBERTIN	67%	Vers collège P. Et M. Curie
Ecole J. FERRY	35 %	

Source Service statistique académie de Poitiers 2015

L'école Jules Ferry a la particularité d'être localisée sur un espace géographique alimentant les collèges de Pierre et Marie Curie et Fontanes.

Cette double sectorisation a pour conséquence une grande variation annuelle du pourcentage d'élèves de CM2 alimentant le collège Pierre et Marie Curie.

Par ailleurs, d'une année sur l'autre, l'arrivée des CM2 des autres écoles alimentant les deux collèges est relativement stable.

## C- LES CARACTERISTIQUES SOCIALES DE LA POPULATION SCOLAIRE

Le collège J. Zay et les écoles du secteur en politique de la ville connaissent des taux de PCS défavorisées qui se situent régulièrement entre 45 et 72%, soit des taux supérieurs de 8 à 35 points à la situation académique et de 5 à 32 points à la situation départementale.

	Taux de PCS défavorisées
<b>Académie</b>	<b>37,2%</b>
<b>Deux-Sèvres</b>	<b>40%</b>
<b>Collège J. ZAY</b>	<b>44,4%</b>
Ecole E. PEROCHON	55,1%
Ecole J. ZAY	71,6%
Ecole E. ZOLA	70,2%
<b>Collège P. et M. CURIE</b>	<b>32,8%</b>
Ecole P. de COUBERTIN	38,7%
Ecole J. FERRY	26,3%

Source Ministère Éducation nationale 2012

Catégorie défavorisée : ouvriers, retraités ouvriers ou employés, chômeurs n'ayant jamais travaillé, personnes sans activité professionnelle

## D- LES PARCOURS SCOLAIRES

### A l'école

Les taux de retard au CP et au CM2 sont de 2 à 6 fois plus élevés que les moyennes départementales et académiques sur la large majorité des écoles des quartiers politique de la ville. Ces données montrent des retards scolaires contrastés entre les écoles et plus fréquents dans les quartiers marqués par la plus forte précarité économique et sociale des habitants.

	Taux de retard en CP en 2014	Taux de retard en CM2 en 2014
<b>Académie</b>	<b>3,6%</b>	<b>11,2%</b>
<b>Département</b>	<b>4,3%</b>	<b>11,7%</b>
Ecole E. PEROCHON	10,5%	31,3%
Ecole JEAN ZAY	18,8%	23,3%
Ecole EMILE ZOLA	11,1%	20,6%
Ecole P. De COUBERTIN	6,7%	36%
Ecole J. FERRY	5%	16,2%

Source Service statistique académie de Poitiers 2015

### Au collège

#### *Redoublement des entrants en 6ème dans les collèges J.Zay et P.et M.Curie de Niort selon les écoles d'origine*

Collège J.Zay Niort	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub
	2010	2011		2012			2013			2014		
Ecole d'origine												
Ecole E. Pérochon	10	0	0,0	10	0	0,0	8	1	<b>12,5</b>	12	0	0,0
Ecole J. Zay	14	1	<b>7,1</b>	23	0	0,0	14	2	<b>14,3</b>	21	6	<b>28,6</b>
Ecole E. Zola	18	0	0,0	14	1	<b>7,1</b>	15	2	<b>13,3</b>	13	1	7,7
Autres écoles	76	2	2,6	72	0	0,0	57	2	3,5	75	1	1,3
	118	3	2,5	119	1	0,8	94	7	7,4	121	8	6,6

Source Service statistique académie de Poitiers 2015

Même si les données sont réalisées à partir d'effectifs faibles, il convient de noter que les taux de redoublement en 6ème des élèves issus des écoles E. Pérochon, J. Zay et E. Zola sont très largement supérieurs au taux de redoublement des élèves issus des autres écoles du secteur.

Si on ajoute à ces doublants de 6ème, les élèves ayant accumulé un retard à l'école primaire, on arrive à des taux d'élèves en retard en fin de 6ème extrêmement conséquents. Ils accusent un retard scolaire d'au moins un an.

Collège P. et M. Curie Niort	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub	Eff. entrants 6e	Redou-blant	% redoub
	2010	2011			2012			2013			2014	
Ecole Jules Ferry	4	0	0,0	3	0	0,0	11	0	0,0	9	0	0,0
Ecole Coubertin	20	0	0,0	16	1	6,3	19	2	10,5	15	3	20,0
Autres écoles	85	3	2,8	103	6	5,8	96	2	2,1	101	5	5,1
	109	3	2,8	122	7	5,7	126	4	3,2	125	8	6,4

Source Service

statistique académie de Poitiers 2015

Il convient de préciser que les redoublants de 6ème du collège Pierre et Marie sont essentiellement des élèves primo arrivants qui ont de grosses difficultés de maîtrise de la langue française.

Au collège Jean Zay, des élèves français d'origine ultra marine dont la langue familiale est essentiellement le créole ont également de grosses difficultés avec la langue française.

### L'orientation post-troisième

Structures	Taux de passage 3ème-2GT			Taux de passage en 2nde professionnelle			Taux de passage en CAP		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Académie (Pu)	56,62%	58,99%	60,43%	18,36%	17,75%	17,37%	4,1%	3,91%	3,95%
Deux-Sèvres (Pu)	57,14%	60,89%	61,62%	18,11%	17,47%	17,78%	3,73%	3,77%	4%
0790027A - CLG JEAN ZAY	52,53%	54,7%	69,23%	29,29%	26,5%	19,23%	3,03%	5,13%	0,96%
0790052C - CLG PIERRE ET MARIE CURIE	57,6%	64,23%	64,6%	20%	13,82%	18,58%	2,4%	0,81%	3,54%

Source Service statistique académie de Poitiers 2015

En 2014, les choix d'orientation post troisième tendent à s'aligner sur les moyennes académiques et départementales.

Les élèves des collèges de J.Zay et P. et M. Curie choisissent, pour une majorité de plus en plus conséquente, le lycée général et technologique après la troisième au détriment des secondes professionnelles et des CAP. L'augmentation est particulièrement significative au collège J. Zay. Globalement, ce sont plus de 80% des élèves qui rejoignent des formations menant à un baccalauréat.

**Après le baccalauréat**

Les jeunes du clou Bouchet poursuivent leurs études :

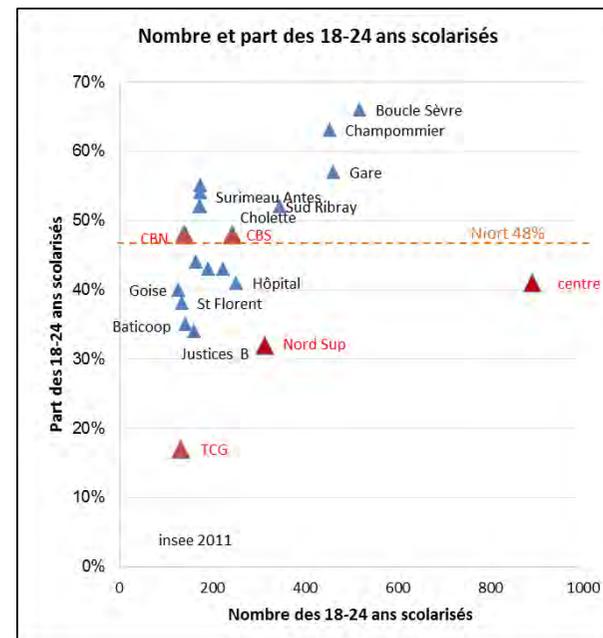
48% des jeunes de 18-24 ans du Clou Bouchet poursuivent leurs études, soit une proportion équivalente aux jeunes niortais.

En revanche, les jeunes du quartier de la Tour Chabot Gavacherie ont un taux de poursuite d'étude nettement inférieur aux élèves des autres quartiers de la politique de la ville. On notera cependant que cette tranche d'âge compte un faible effectif (130 jeunes).

Nombre de jeunes entre 18 et 24 ans  
Et part des jeunes de 18-24 ans scolarisés

IRIS	Nb 18-24	Tx scol
CLOU BOUCHET NORD	140	48%
CLOU BOUCHET SUD	243	48%
TOUR CHABOT GAVACHERIE	132	17%
CENTRE	890	41%
NORD PARTIE SUPERIEURE	313	32%
IRIS QUARTIERS PRIORITAIRES	1 719	39%
Niort	5 795	48%

Source INSEE 2011



## LE NIVEAU DE FORMATION DE LA POPULATION

### ➤ Une population à bas niveau de formation

Les niveaux de diplôme des habitants des 5 IRIS sont inférieurs à ceux de la population niortaise.

80% des habitants (de plus de 15 ans) de la Tour Chabot et du Clou Bouchet ont un niveau inférieur au BAC, contre 57% pour Niort.

Les IRIS « centre » et « nord supérieur », qui accueillent une population plus diversifiée, sont nettement moins marqués.

- Le différentiel hommes/femmes est peu ou pas marqué sur le niveau de formation. C'est sur la Tour Chabot que l'écart semble plus important (10 points d'écart entre les hommes et les femmes). La présence d'une population féminine de plus de 75 ans influence sans doute la proportion plus forte de femmes à bas niveau de formation.

#### Part des hommes et des femmes ayant un niveau de diplôme inférieur au BAC

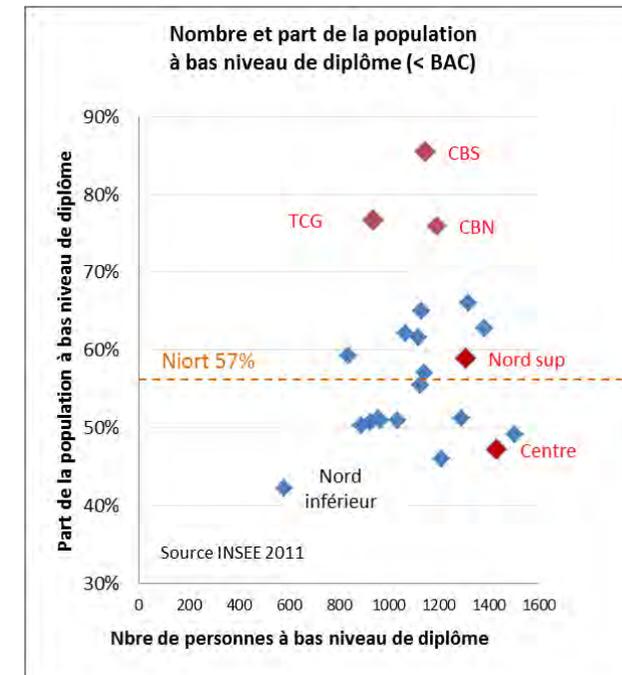
IRIS	Hommes	Femmes
CLOU BOUCHET NORD	72%	79%
CLOU BOUCHET SUD	85%	86%
TOUR CHABOT GAVACHERIE	72%	81%
CENTRE	49%	45%
NORD PARTIE SUPERIEURE	61%	58%
IRIS QUARTIERS PRIORITAIRES	63%	65%
Niort	57%	57%

Source INSEE 2011

#### Part de la population ayant un de diplôme Inférieur au BAC

IRIS	%
CLOU BOUCHET NORD	76%
CLOU BOUCHET SUD	85%
TOUR CHABOT GAVACHERIE	77%
CENTRE	47%
NORD PARTIE SUPERIEURE	59%
IRIS QUARTIERS PRIORITAIRES	64%
Niort	57%

Source INSEE 2011



Les trois objectifs de l'Education Nationale :

- Limiter les retards scolaires et les redoublements en proposant un enseignement plus individualisé et en misant sur "la différenciation pédagogique" et sur un travail de liaison inter degrés pour atteindre des valeurs comparables à la moyenne départementale.
- Améliorer les compétences dans les domaines fondamentaux en proposant des projets et des actions qui devront participer à la réduction des inégalités scolaires.
- Stabiliser l'orientation sur des valeurs sensiblement comparables à celles de 2014 au niveau post troisième en instaurant un véritable dialogue entre les familles, en aidant chaque élève à préciser son projet professionnel afin que la décision d'orientation soit plus réfléchie et moins subie et en favorisant l'ambition scolaire post terminale.

Aussi, un accompagnement plus fort en direction des familles au niveau des programmes de réussite éducative (PRE) et des activités péri scolaires donneraient plus d'efficacité aux actions éducatives engagées.

Parallèlement, une modification de la sectorisation devrait être mise en œuvre afin de favoriser la mixité sociale dans les établissements scolaires des quartiers politiques de la ville.

## ➤ L'offre de soins sur les quartiers

### Le Clou Bouchet (2 730 habitants)

Le quartier est bien pourvu en matière de professionnels de santé et paramédicaux :

2 médecins et 2 pharmacies sont installés dans le quartier et, en proximité, 7 médecins généralistes, 8 infirmiers, 2 kinés, 2 dentistes et une pharmacie.

Le diagnostic Santé réalisé auprès des habitants fin 2014 confirme qu'il n'y a pas de difficultés majeures dans le recours à ces professionnels de santé. Ils signalent cependant la surcharge des généralistes et des dentistes qui génèrent des délais de consultation de plus en plus longs. Mais cette situation vaut pour l'ensemble de la ville de Niort.

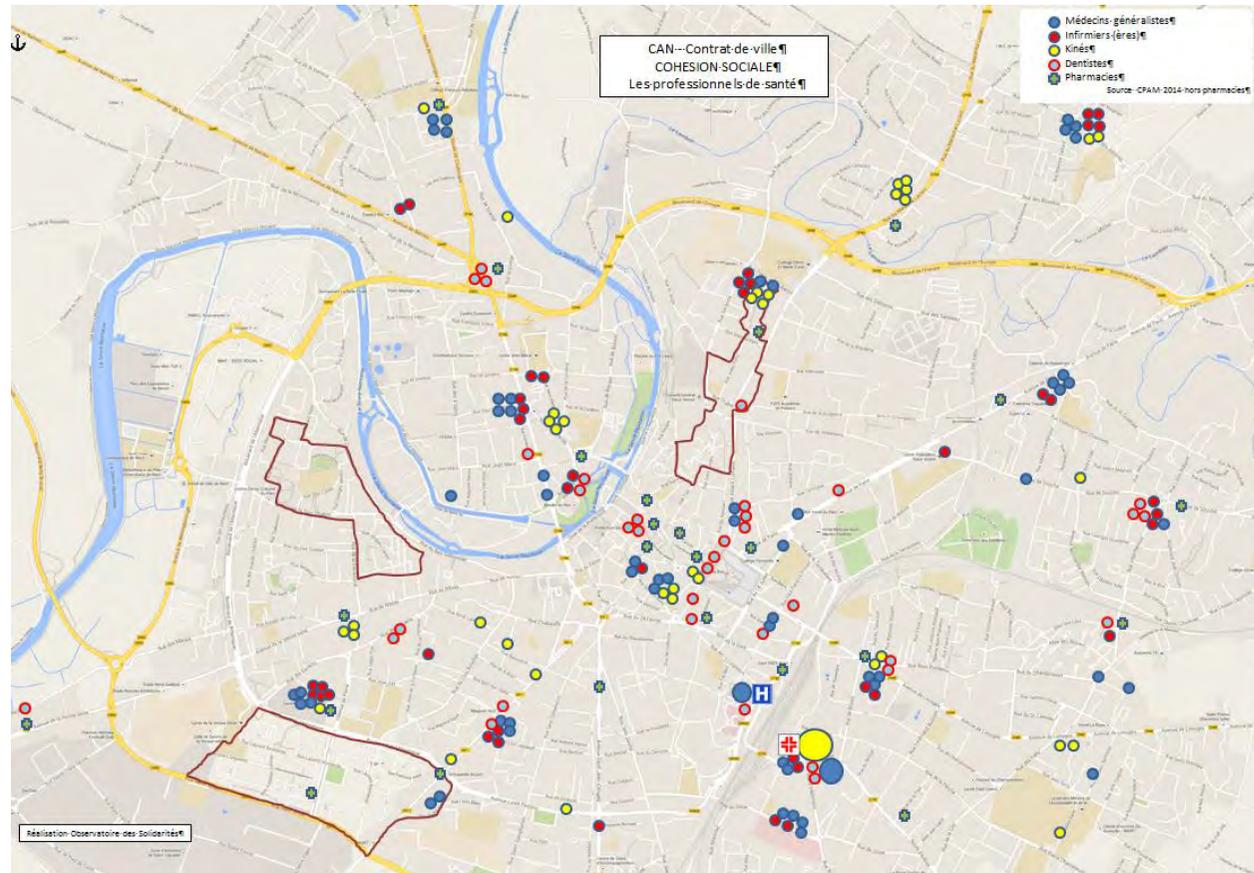
### La Tour Chabot Gavacherie (1 160 habitants)

Aucun professionnel de santé n'est installé dans les limites de ce quartier. L'offre la plus proche se situe vers la limite sud du quartier. Des difficultés d'accès géographique peuvent se poser, notamment pour les personnes vieillissantes et en perte d'autonomie.

### Colline St André – Pontreau (1 580 habitants)

Des professionnels de santé sont installés au nord de ce quartier : 2 médecins généralistes, 4 infirmiers, 4 kinés. La partie sud du quartier accède facilement à l'offre située sur le centre ville.

Localisation des médecins, infirmiers, kinés, dentistes et pharmacies sur Niort (2014)



➤ **La consommation de soins : un peu en dessous de la moyenne niortaise**

Il s'agit du périmètre exact des quartiers prioritaires

Globalement, l'accès aux **médecins généralistes** pour les assurés des quartiers prioritaires reste sensiblement en dessous de la moyenne niortaise mais ne constitue pas une situation critique.

Plus de 80% des assurés niortais consultent un médecin généraliste dans l'année. Le Pontreau/ Colline St André ainsi que le Clou Bouchet marquent un certain retrait, avec un accès inférieur de 4 à 6 points à la moyenne de la ville. Ces différences peuvent s'expliquer par les caractéristiques de la population des quartiers (ex : sur le centre-ville, une population de jeunes hommes seuls moins enclins à la consommation de soins).

Sur la Tour Chabot, le vieillissement de la population peut expliquer un taux plus fort que sur les 2 autres quartiers.

La consultation **d'un dentiste** par les habitants des quartiers est également un peu en retrait de la moyenne de la ville (à peine 30% contre 37% de moyenne pour les niortais).

La consultation annuelle d'un **gynécologue** est légèrement moins fréquente dans les trois quartiers mais sans écart très significatif.

D'après le diagnostic Santé réalisé avec la participation des habitants, les soins les plus difficiles d'accès sont

- les soins dentaires et ophtalmologiques avec des délais d'attente importants et des restes à charge élevés.
- La prise en charge des troubles du comportement ou des apprentissages pour les enfants (orthophonie, pédopsychiatrie...) du fait de délai long de prise en charge.
- L'écoute psychologique ou les soins de santé mentale dans les situations de précarité.

Les consultations annuelles de médecins généralistes, dentistes et gynécologues

	Tour Chabot Gavacherie	Clou Bouchet	Pontreau Colline St André	Niort	CAN	Deux Sèvres
Généraliste	83,0%	78,8%	77,0%	83,2%	84,1%	85,0%
Dentiste	28,8%	29,8%	28,2%	37,2%	38,5%	37,2%
Gynécologue	21,9%	23,7%	20,9%	26,4%	28,5%	24,5%

Source CPAM 2014

➤ **Participation aux actions de prévention**

Le dépistage organisé du cancer du sein, généralisé en France en 2004, cible les femmes âgées de 50 à 74 ans à risque moyen, c'est-à-dire sans symptôme apparent ni facteur de risque particulier. Elles sont invitées tous les deux ans à réaliser une mammographie et un examen clinique des seins auprès d'un radiologue agréé.

Le dispositif de prévention du cancer du sein atteint un peu plus de la moitié des femmes concernées sur le département, l'Agglomération et la Ville de Niort, avec un léger écart pour Niort de - 3 points.

Les 3 quartiers prioritaires enregistrent des taux de couverture qui restent proches des 50% mais toutefois en dessous pour le quartier Colline St André/Pontreau (44%) et pour le Clou Bouchet (45%).

Taux de femmes ayant eu recours à une mammographie dans le cadre du dépistage organisé

Tour Chabot Gavacherie	Clou Bouchet	Pontreau Colline St André	Niort	CAN	Deux Sèvres
49,7%	45,1%	44,2%	53,2%	56,3%	56,6%

Source CPAM 2014

## ➤ La santé des enfants dépistés par la santé scolaire

### Des problèmes dentaires plus fréquents mais la prévention bucco- dentaire moins efficace

Le service de promotion de la santé en faveur des élèves réalise des bilans auprès des élèves scolarisés au cours de leur 6<sup>ème</sup> année. Le service a procédé à un bilan auprès de 97% des enfants des 5 écoles concernées.

Le dépistage concerne les troubles visuels, auditifs, l'obésité degré 2 et les problèmes de dents (au moins deux caries non soignées). Le médecin envoie alors l'enfant vers une consultation spécialisée.

S'agissant des enfants des quartiers, deux problématiques émergent :

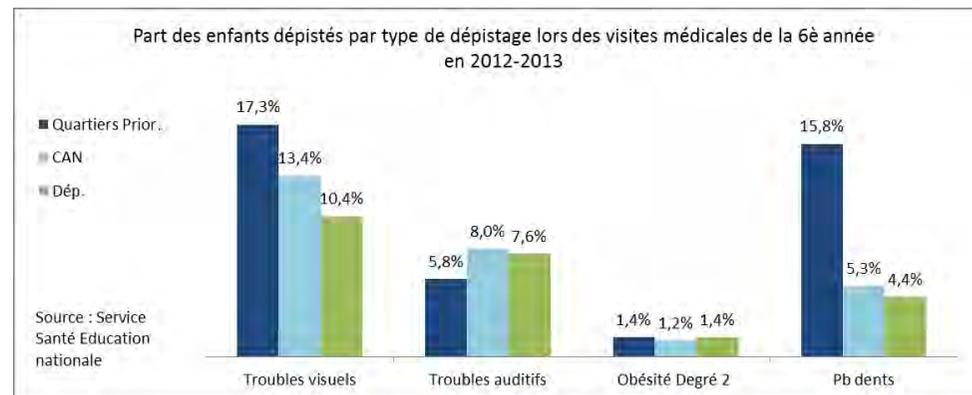
- Une plus forte proportion de problèmes dentaires (au moins 2 caries non soignées) : 10 points de plus par rapport aux enfants de la CAN
- Une plus forte proportion de troubles visuels (17.3% des enfants) : 4 points de plus.

### Un examen bucco-dentaire (EBD) et des conseils d'éducation sanitaire

Le dispositif de prévention bucco-dentaire, intitulé « M'T Dents » pour le grand public, répond à deux objectifs :

- favoriser un contact précoce avec le chirurgien-dentiste ;
- instaurer des rendez-vous réguliers aux âges les plus exposés au risque carieux : 6, 9, 12, 15 et 18 ans.

L'EBD doit être réalisé dans les 6 mois suivant la date anniversaire de l'enfant. Cependant, les prises en charge de l'examen bucco-dentaire et des soins consécutifs pourront être effectifs tout au long de l'année qui suit la date anniversaire, dans la mesure où un des objectifs majeurs est d'inciter les jeunes qui ne vont jamais chez le chirurgien-dentiste à réaliser cet examen de prévention.



### Taux de recours à l'examen bucco-dentaire

	Tour Chabot Gavacherie	Clou Bouchet	Pontreau Colline St André	Niort
6 ans	25%	33%	30%	48%
9 ans	12,5%	29%	25%	39%
12 ans	25%	23%	14%	35%
15 ans	18%	44%	8%	28%
18 ans	15%	21%	17%	20%

Source CPAM 2014

Bien que le dépistage scolaire montre des problèmes de dents chez les enfants de 6 ans, le recours à l'examen bucco-dentaire pour les 6, 9, 12 et 15 ans est nettement moins fréquent sur les 3 quartiers prioritaires que sur l'ensemble de la ville (entre 10 et 25 points de différence). Il faut cependant être prudent dans les comparaisons car ces taux sont établis sur de petits effectifs.

Chez les enfants de 6 et 9 ans de la Tour Chabot Gavacherie, le taux de recours marque un retrait particulièrement important.

### Une participation moins importante aux élections

Les taux de participations sont donnés par bureau de vote. Les découpages IRIS et bureaux de vote ne coïncident pas exactement. Cependant, les rapprochements suivants sont possibles :

- Clou Bouchet Sud = bureau 36
- Clou Bouchet Nord = bureau 37
- Tour Chabot Gavacherie = bureau 38

Le taux de participation aux élections municipales est très inférieur à la moyenne de la Ville sur les bureaux du Clou Bouchet Sud et de la Tour Chabot Gavacherie.

Le Clou Bouchet Nord se rapproche de la participation moyenne niortaise.

La participation s'est érodée depuis 2008, particulièrement sur le Clou Bouchet Sud.

### Taux de participation aux élections municipales de 2014 et 2008

Bureau de vote	Elections municipales			Evolution 2008/2014
	2014	2008 1er tour	2008 2ème	
Bureau 36 (CBS)	49,94%	64,67%	61,68%	-14,73% ↓
Bureau 37 (CBN)	57,97%	60,62%	57,30%	-2,65% ↓
Bureau 38 (TCG)	51,61%	61,41%	58,48%	-9,80% ↓
Niort	59,31%	58,87%	56,96%	0,44% ↗

Source Mairie de Niort

Les bureaux de vote ont été redécoupés en 2011 mais les zones ont un peu changées.

## B. Les enjeux du pilier Cohésion sociale

Lors de la rédaction du Plan Stratégique Local (PSL), la nouvelle géographie prioritaire n'était pas encore connue des acteurs et partenaires de la politique de la ville. Le travail partenarial engagé a porté donc uniquement sur les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie. Cependant, au vu des objectifs définis sur le volet Cohésion Sociale, les élus de la Ville de Niort et de la CAN ainsi que l'Etat ont validé leur élargissement sur le nouveau territoire de la Colline St André et du Pontreau.

Sur ce volet également, le contrat de ville devra prendre appui sur les objectifs et engagements fixés dans les conventions interministérielles signées par le ministre de la ville avec les ministres chargés des affaires sociales, de l'éducation nationale, de la justice, de l'intérieur, de la culture, des droits des femmes, de la jeunesse et des sports.

Les signataires s'accordent sur la nécessité de :

- a) développer la parentalité et la réussite éducative, par l'intermédiaire ;
  - d'un soutien à la parentalité en tenant compte des spécificités des compositions familiales
  - de la place dédiée aux parents dans la communauté éducative
  - de la prévention et de la lutte contre les décrochages scolaires
  - de la réduction des écarts de résultats scolaires avec les autres établissements niortais
  - du maintien de la mixité sociale au sein des établissements scolaires
  - de la recherche d'une prise en charge individuelle des enfants vulnérables, en lien avec leurs parents, notamment dans le cadre du programme de réussite éducative
  - de l'opportunité d'étendre le champ d'application de l'instrument que constitue le programme de réussite éducative à la totalité des quartiers prioritaires pour la politique de la ville;
  
- b) favoriser l'accès aux soins, à l'éducation à la santé et à la prévention santé des habitants, notamment en promouvant le bien-être des enfants, prévenant l'isolement relationnel visant à permettre l'accès aux droits. Afin de définir les enjeux prioritaires de cette thématique, la CAN a lancé un diagnostic santé social au second semestre 2014 avec la volonté forte d'y associer les habitants et les acteurs du territoire. Ainsi, des entretiens collectifs et individuels sur les trois quartiers prioritaires ont permis d'identifier des préconisations qui sont présentées en annexe de ce contrat. Les préconisations de ce diagnostic santé social sont présentées dans le point qui suit.
  
- c) renforcer le lien et la cohésion sociale, en développant le lien social et intergénérationnel, en favorisant l'accès au sport, à la culture et aux loisirs et en accompagnant l'émergence et le développement des projets des habitants.

d) prévenir la délinquance et favoriser la citoyenneté, en traitant les problématiques des quartiers prioritaires dans le cadre du plan départemental de prévention de la délinquance et du comité local de sécurité et de prévention de la délinquance. La démarche de décloisonnement institutionnelle (GUP, Pôle social) développée pendant la période de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale a permis de développer des outils d'observation, de recueil et de traitement de certains dysfonctionnements présents sur les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot- Gavacherie par une meilleure coopération des acteurs. Quatre catégories de problématiques sont identifiées sur les questions de tranquillité/ sécurité publique :

1- Les atteintes à la tranquillité publique

Salissures, abandon d'objets et encombrants, jets de détrit  
Véhicules en stationnement abusif, travaux sauvages de mécanique  
Relations de voisinage : nuisances sonores, nuisances liées aux animaux

2- L'occupation des parties communes d'immeubles à des fins de stockage et de cession de produits stupéfiants

3- les atteintes aux biens : graffitis, dégradations, vols

4- Les atteintes aux personnes : agressions verbales, agressions physiques

Il est également observé la présence de petits groupes d'adolescents sans cadre parental, peu enclins à s'inscrire dans les activités proposées par les associations de quartier. La prise en charge préventive de ces jeunes nécessiterait la constitution d'une équipe de prévention spécialisée à Niort pour garantir le suivi éducatif de ces adolescents et jeunes adultes qui se mettent en danger dans la rue.

**Une étude programmée au second semestre 2015 et finalisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2016, permettra d'identifier -à partir de ces enjeux- des objectifs opérationnels et de décliner les fiches actions correspondantes. L'accès aux droits et aux services, enjeu fort de la loi du 21 février 2014, sera également intégré de manière transversale.**

**Un plan d'actions et des modalités de mises en œuvre viendront compléter le contrat de ville et seront actés par voie d'avenant.**

### **C. Les préconisations du diagnostic santé conduit par l'ORS et l'IREPS**

La CAN a souhaité approfondir les enjeux de la thématique santé, en cohérence avec la politique régionale de l'ARS Poitou-Charentes dans le domaine de l'accès aux droits, à la prévention et aux soins des populations les plus fragiles.

C'est dans ce cadre précis que la CAN a confié une étude à l'ORS et à l'IREPS afin d'approfondir les enjeux de santé sur les quartiers prioritaires et d'émettre à l'issue de ce diagnostic des préconisations qui sont présentées dans les lignes qui suivent.

Il est important de préciser qu'à l'occasion de cette démarche, les habitants ont été consultés et que leur avis a été intégré à ces préconisations.

Quelques principes transversaux d'actions

Autant que possible, les actions menées dans les quartiers prioritaires doivent privilégier :

- une approche valorisante des quartiers et de leurs habitants (favoriser l'estime de soi).
- la mise en confiance des personnes par la proximité des services et la connaissance par la population des acteurs locaux (travailleurs sociaux, agents des services d'accès aux droits (CPAM, CAF...)).
- des méthodes permettant la création de partenariats et la rencontre entre professionnels, habitants et élus

Ces enjeux ne sont pas présentés par ordre de priorité :

### **1. Renforcer l'accès géographique aux soins**

Cet enjeu dépasse les frontières du quartier mais les difficultés peuvent être accrues dans les situations de précarité (pas de moyens de locomotion par exemple) ou de dépendance. Le quartier Tour Chabot Gavacherie mérite une attention particulière à ce sujet.

### **2. Favoriser le lien social / La lutte contre l'isolement**

Pour tous les publics et plus particulièrement pour les personnes âgées et les familles monoparentales, particulièrement présentes sur les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie.

Pour le quartier Pontreau/ Colline Saint André, il semble important de commencer à créer une dynamique collective sur le quartier et trouver un appui pour développer du projet commun.

### **3. Améliorer l'accès aux droits**

Objectifs spécifiques :

- Favoriser le travail en réseau avec les structures telles que la CAF, la CPAM, la PASS
- Développer une plus grande proximité entre ces mêmes services, les professionnels et les habitants (ex : en favorisant la prise en charge du dossier de l'utilisateur par un référent à la CAF ou à la CPAM pour faciliter les démarches et la confiance avec l'institution)
- Renforcer la connaissance des droits existants et des démarches à entreprendre auprès des professionnels, bénévoles et habitants des quartiers

- Développer l'accompagnement des personnes en situation de précarité dans l'ouverture, la mise à jour de leurs droits
- Organiser des séances d'informations collectives dans les structures recevant des publics en situation de précarité
- Déclencher une étude sur le non recours aux droits afin d'identifier précisément les leviers d'action

#### **4. Renforcer l'accès aux examens de prévention existants (Examens santé bucco-dentaire, Examens de prévention du centre d'examens de santé de l'Assurance maladie, Dépistages organisés)**

Objectifs spécifiques :

- Enclencher une réflexion partenariale (professionnels et habitants) visant à mieux comprendre les freins à la participation
- Mener des actions de sensibilisation afin d'inciter les personnes à participer à ces examens
- Améliorer l'accompagnement en amont et en aval de ces examens

#### **5. Renforcer les possibilités d'accompagnement vers la santé (soins et prévention) des personnes en situation de précarité**

Objectifs spécifiques :

- Prévoir un accompagnement à la santé dans les contrats d'insertion
- Favoriser des modes de prises en charges pluridisciplinaires entre les médecins de ville et les professionnels médico-sociaux et sociaux, et en expérimentant des dispositifs « passerelles » d'accès aux soins.

#### **6. Améliorer la prise en charge de la souffrance psychique liée à des situations de précarité et développer les possibilités d'écoute et de soutien individuelles ou collectives**

Objectifs spécifiques :

- Développer les possibilités d'écoute et de soutien individuelles ou collectives
  - o Créer des groupes de paroles
  - o Développer les permanences de psychologues dans les structures sociales
  - o Permettre l'accès financier à des psychologues libéraux
  - o Améliorer les possibilités d'accès aux évaluations et soins de santé mentale pour les enfants et adolescents

## **7. Soutenir et développer l'accompagnement à la parentalité**

Objectifs spécifiques :

- Privilégier la proximité, le lien, les espaces informels (sorties d'école)
- Développer les espaces d'échanges entre parents (café des parents dans les centres socio- culturels et les écoles par exemple)
- Proposer des ateliers de gestion du budget (alimentation, habillement...)

## **8. Lutter contre la précarité énergétique**

## **9. Soutenir et développer la prévention et l'éducation pour la santé existante**

Objectifs spécifiques :

- Maintenir la dynamique de coopération entre les professionnels de santé, médico-sociaux, travailleurs sociaux, les associations et les habitants sur les quartiers du Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie existante depuis 2008 avec l'Atelier Sante Ville permettant aux acteurs locaux de bâtir des actions collectives de santé publique
- Etendre cette dynamique au quartier du Pontreau / Colline Saint-André
- Développer la prévention sur les besoins identifiés dans le cadre du diagnostic : Alimentation/ Activités physiques, Santé bucco-dentaire, Compétences psychosociales, Rythmes de vie (sommeil, écran...), Vie affective et sexuelle, consommation de tabac et de cannabis chez les jeunes

## **10. Développer le partenariat**

Les marges de progression identifiées en matière de partenariat sont les suivantes :

- Partenariat entre les professionnels des secteurs sociaux et professionnels de la santé mentale, en particulier autour du lien entre précarité et troubles psychiatriques
- Le partenariat avec les bailleurs sociaux, notamment en ce qui concerne les personnes âgées
- Le partenariat avec les enseignants parfois démunis face aux problématiques liées à la santé

## **11. Développer la capacité à agir des habitants des quartiers prioritaires**

- Former les professionnels et élus sur les notions d'empowerment et de santé communautaire
- Privilégier des espaces de concertation accessibles, ou valoriser et mieux adapter les espaces existants

- Développer des projets de santé communautaire pour renforcer l'implication des habitants dans la vie des quartiers

## **12. Objectifs spécifiques au quartier du Pontreau Colline Saint-André**

- Prévenir, informer, sensibiliser les élus, les professionnels, les propriétaires et les habitants de l'impact de l'habitat sur la santé en vue d'engager des actions communes
- Mettre en œuvre des opérations contre le mal logement
- Lutter contre les nuisances sonores
- Travailler sur l'image du quartier
- Développer les propositions occupationnelles pour les jeunes afin d'éviter les points de fixation
- Développer le partenariat

## **13. Autres**

- Les difficultés d'accès aux soins liées au manque de médecins sont souvent signalées. Ces difficultés dépassent les frontières des quartiers prioritaires et sont préoccupantes pour l'ensemble des habitants de la Communauté d'agglomération du Niortais notamment.
- Les difficultés liées au manque de médecin scolaire sont également souvent évoquées lors des rencontres avec les professionnels du quartier
- Les enseignants et membres de la communauté éducative des établissements scolaires situés sur le quartier du Pontreau / Colline Saint-André s'étonnent que leurs établissements (Collège Pierre et Marie Curie, écoles maternelles et primaires Coubertin et Jules Ferry) ne figurent pas en Zone d'éducation prioritaire

## **D. Les partenaires institutionnels :**

S'associent sur ce pilier les partenaires suivants : la CAN, la Ville de Niort, le CCAS de Niort, les services de l'Etat, l'Education Nationale, le Ministère Public, les bailleurs sociaux, le Conseil départemental, le Conseil régional, la Caisse d'Allocations Familiales, le Pôle emploi, l'Agence Régionale de Santé, la CPAM, la Mission locale.

Les fiches actions rédigées au second semestre permettront de préciser le rôle et les missions de chacun. Les plans et schémas mobilisables seront précisés à l'issue de l'étude relative à la Cohésion Sociale prévue au second semestre 2015.

### 3.3.2 Pilier Emploi et Développement économique

#### A. Les données spécifiques

Cf. Page suivante

Cette page concerne l'ancienne ZUS.  
Ces données ne sont pas actuellement diffusées sur la nouvelle géographie.

## Taux d'activité

➔ L'accès à l'emploi plus difficile pour les habitants des quartiers prioritaires, particulièrement au Clou Bouchet Et particulièrement pour les femmes

A Niort, 94% **des hommes** de 25-54 ans sont actifs (soit en activité professionnelle soit à la recherche d'un emploi). Ce taux d'activité masculin sur les quartiers prioritaires est proche de cette moyenne, même sur Clou Bouchet où il frôle les 90%.

C'est le haut niveau de chômage parmi les actifs masculins qui distingue les quartiers prioritaires : 36% d'indice de chômage pour les hommes du Clou Bouchet Sud contre 12% de moyenne à Niort. Et 23% pour les hommes sur la Tour Chabot.

(Il s'agit du chômage au sens de l'INSEE, sur la base déclarative et sans lien avec l'inscription au pôle emploi.)

A Niort, 90% **des femmes** sont actives. C'est sur le Clou Bouchet Sud que le taux d'activité féminin décroche de 20 points. Cet écart peut s'expliquer en partie par une population plus familiale, avec une forte monoparentalité, où les femmes sont plus souvent au foyer. Elles ne se déclarent pas en recherche d'emploi.

De plus, comme pour les hommes, l'indice de chômage des femmes du Clou Bouchet Sud est 3 fois plus important que la moyenne (37%) et 2.5 fois pour les femmes de la Tour Chabot (33%).

Taux d'activité des 25-54 ans

IRIS	des hommes	des femmes
CLOU BOUCHET NORD	92,4	83,7
CLOU BOUCHET SUD	89,6	69,9
TOUR CHABOT GAVACHERIE	93,5	81,0
CENTRE	87,4	85,6
NORD PARTIE SUPERIEURE	96,6	89,9
Niort	93,9	89,2

INSEE 2011

Indice de chômage des 15-64 ans (2011)

IRIS	des hommes	des femmes
CLOU BOUCHET NORD	23,2	17,8
CLOU BOUCHET SUD	36,3	36,9
TOUR CHABOT GAVACHERIE	24,4	33,2
CENTRE	17,7	20,7
NORD PARTIE SUPERIEURE	15,0	18,9
Niort	12,1	13,2

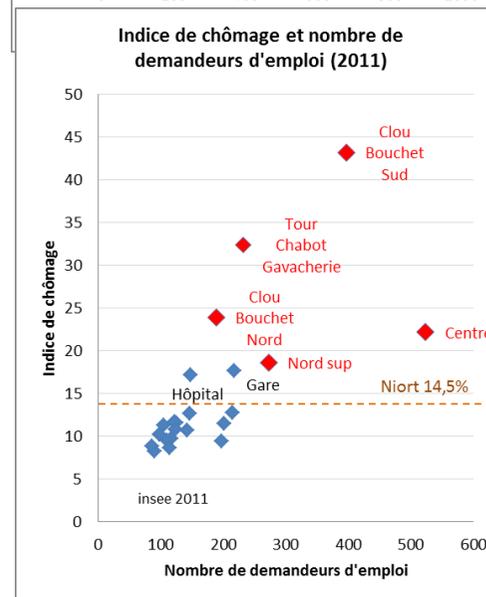
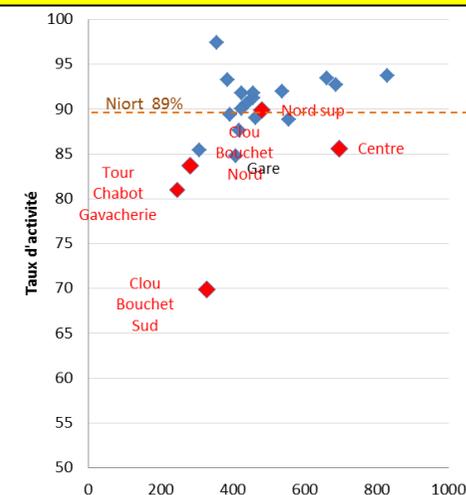
INSEE 2011

Nombre et part d'ouvriers et d'employés parmi les actifs occupés

IRIS	Ouv et employés	%
CLOU BOUCHET NORD	414	69
CLOU BOUCHET SUD	447	86
TOUR CHABOT GAVACHERIE	338	70
CENTRE	785	43
NORD PARTIE SUPERIEURE	605	51
NIORT	11 065	47

INSEE 2011

Pour ceux et celles qui travaillent, ils ou elles accèdent à des emplois de type « ouvrier » ou « employé » : 86% sur le Clou Bouchet Sud et 70% pour la Tour Chabot contre 47% pour la moyenne de la ville



# Chômage

## ➤ Le chômage : Une progression tout au long de l'année 2014 sauf pour les jeunes

Les statistiques fournis par Pôle Emploi permettent d'actualiser le nombre de chômeurs sur la ZUS. Le nombre de demandeurs d'emploi a progressé tout au long de l'année 2014. On retrouve cette même hausse pour la ville de Niort de la CAN. La ZUS recense 887 demandeurs d'emploi en février 2015, soit une centaine de chômeurs en plus entre la fin de l'année 2013 et le début de 2015.

Les 25-49 ans ainsi que les 50 ans et plus augmentent de 21% tandis que le chômage des jeunes baisse de 23%.

Les 25-49 sont proportionnellement plus nombreux sur la ZUS et à l'inverse les jeunes moins nombreux. (Effet emplois aidés pour les jeunes ?)

### Comparaison par âge des DE (février 2015)

	ZUS	Niort	CAN	Deux Sèvres
< 25 ans	13%	17%	17%	18%
<b>25-49 ans</b>	<b>66%</b>	63%	61%	59%
50 an & +	21%	20%	22%	23%

### Comparaison de la part des femmes DE (février 2015)

	ZUS	Niort	CAN	Deux Sèvres
Femmes	46%	47%	48%	51%

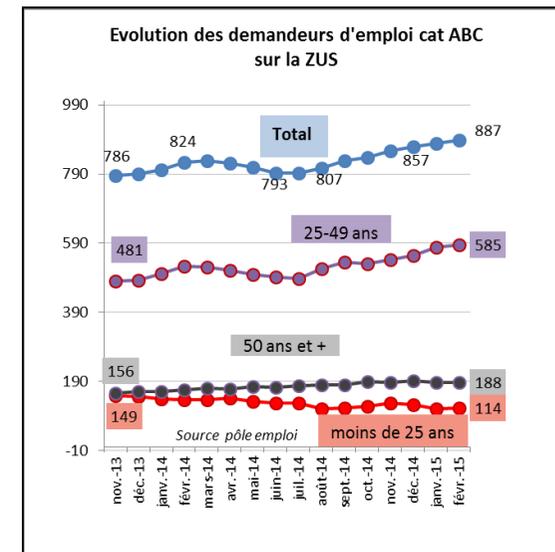
Les femmes représentent 46% des demandeurs d'emploi soit une proportion comparable à la ville et à la CAN.

La différence la plus significative concerne les niveaux de formation. Les chômeurs de la ZUS disposent d'un niveau de formation beaucoup moins élevé.

### Comparaison des niveaux de formation

	ZUS	Niort	CAN	Deux Sèvres
VI	<b>18%</b>	10%	8%	9%
V bis	<b>11%</b>	6%	5%	6%
V	<b>46%</b>	42%	45%	47%
IV	17%	20%	21%	21%
III	5%	11%	12%	10%
I/II	4%	10%	10%	7%

Source Pôle emploi -02/2015



### \*Définitions :

Cat A : demandeurs d'emploi sans emploi

Cat B : demandeurs d'emploi ayant exercé une activité réduite courte (max 78h dans le mois).

## Emplois dans les quartiers

Les sources utilisées sont issues des Chambres consulaires (Commerce/industrie, métiers) et reflètent l'emploi du secteur marchand uniquement.

D'autres sources devront venir compléter cette approche, notamment le secteur de l'économie sociale et solidaire et le secteur public (Etat/Collectivités).

### ➤ Les activités économiques présentes sur les quartiers

Ces données ont été transmises par la CCI et CMA (Novembre 2014), ce qui explique que les emplois de la fonction publique et du domaine associatif ne sont pas répertoriés.

#### Sur le Clou Bouchet : des emplois dans le commerce et les services de proximité

Dans le périmètre du quartier, les activités commerciales représentent 15 enseignes totalisant 72 emplois, principalement sur l'avenue de la Rochelle. En y ajoutant l'hyper-marché Carrefour et son pôle commercial, on recense 28 commerces et **288 emplois salariés** (dont 200 pour l'Hypermarché).

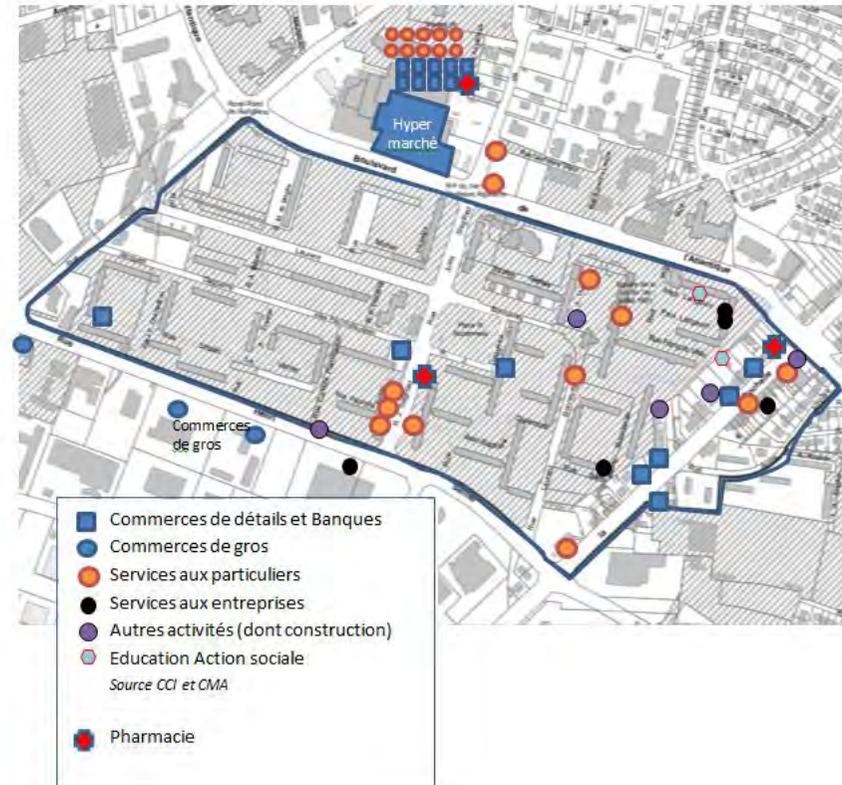
3 établissements de commerce de gros, situés rue Sellier comptent 78 emplois (90 emplois en comptant un 4<sup>ème</sup> établissement plus loin dans la rue Sellier).

Les services (dont la restauration, les coiffeurs, les garages et les assurances) représentent 28 établissements (dont 12 sur le pôle commercial de Carrefour) soit **120 emplois salariés**.

La construction et l'industrie recensent 7 établissements et **10 emplois**, dont 7 dans une activité d'orthopédie.

Ce recensement ne compte pas la MACIF qui se trouve en proximité, ainsi que l'enseigne commerciale DIA.

Au total : **500 emplois salariés**, dans le quartier où sur le pôle commercial de Carrefour.



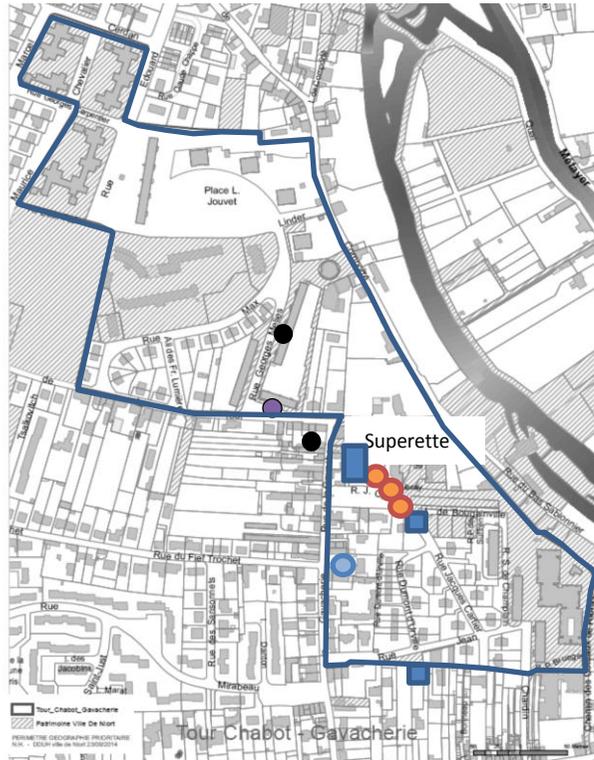
## Sur la Tour Chabot Gavacherie

C'est le quartier le moins doté en activité économique.

Les quelques commerces alimentaires et services de proximité sont installés dans la rue Jacques Cartier, autour de la supérette :

1 boulanger, 1 bar, 1 poste, 1 institution de soins de beauté.

Au total, moins de 5 emplois salariés.



- Commerces de détails
- Services aux particuliers
- Services aux entreprises
- Autres activités (dont construction)
- ▲ Enseignement du sport

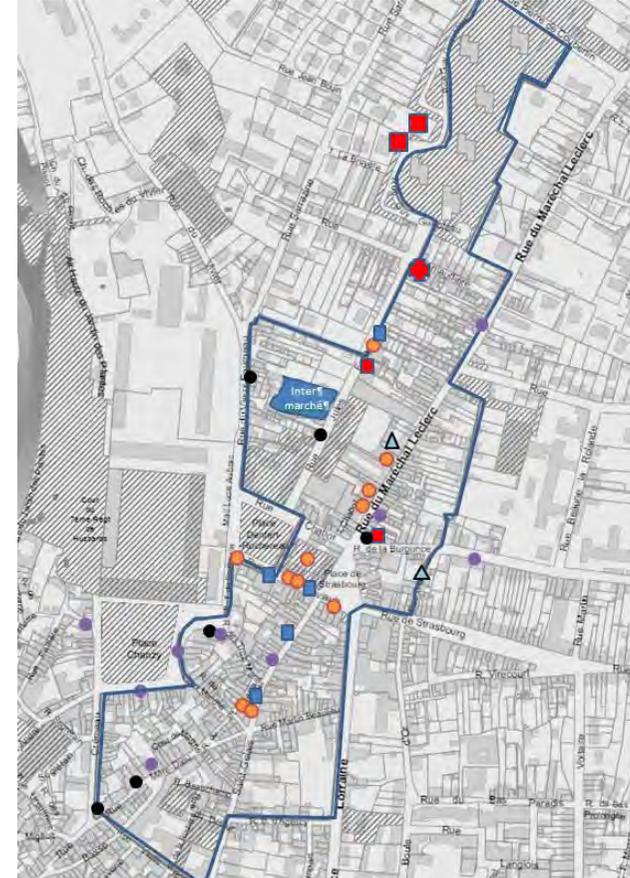
Source CCI et CMA Novembre 2014  
Réalisation carte : Observatoire des Solidarités

## Sur le Pontreau Colline St André

Les 6 commerces de détail, très dispersés, dont l'Intermarché, comptent 33 emplois salariés (23 au super marché).

Les services aux particuliers (cafés, restaurants, coiffeurs), ainsi que les activités immobilières et informatiques, représentent 20 établissements et 26 emplois.

Au total, une soixantaine d'emplois dans le périmètre du quartier.



## B. Les enjeux du pilier Emploi/Développement économique

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentent un taux de chômage plus élevé que dans le reste de l'agglomération, Les signataires s'accordent donc sur la nécessité d'une mobilisation encore accrue en faveur de l'emploi et de l'activité dans ces quartiers. Ils conviennent par conséquent que lever les freins à l'emploi et favoriser l'insertion des habitants suppose en particulier de :

- 1- renforcer l'accompagnement des personnes vers l'emploi, l'insertion et la formation en levant les freins identifiés : la mobilité, les transports sur des horaires atypiques, la lutte contre l'illettrisme, la garde d'enfants en lien avec l'insertion des femmes. Cet objectif est notamment décliné dans le protocole PLIE, relatif au Fonds Social Européen, signé entre le Conseil départemental, la CAN et l'Etat.
- 2- favoriser les dispositifs de remobilisation des jeunes en échec scolaire et/ou d'insertion professionnelle à travers la création d'un site de **l'Ecole Régionale de la 2<sup>ème</sup> chance** qui verra le jour au dernier trimestre de l'année 2015, grâce aux financements du Conseil régional, de l'Etat, du Conseil départemental, de la Ville de Niort et de la CAN. Les Écoles de la 2e Chance visent notamment une **remise à niveau des compétences fondamentales**, compétences inspirées du contenu du "socle commun de connaissances et de compétences" défini par décret en juillet 2006. Cette structure propose une formation à des jeunes de 18 à 25 ans (jusqu'à 35 ans dans certain cas) dépourvus de qualification et de diplôme. Le partenariat et la mise en réseau sont des éléments indispensables à son bon fonctionnement. Forte d'une collaboration étroite avec Pôle emploi, la Mission locale, les centres sociaux, club de prévention...la finalité de l'Ecole de la 2<sup>ème</sup> chance est de rapprocher les jeunes des entreprises qui pour cela doivent intervenir très tôt dans le dispositif pédagogique. Chaque année, il est prévu d'accueillir dans ce cadre 120 jeunes dont **le seul critère d'entrée demeure la motivation à s'engager sur une dynamique d'insertion**. La volonté personnelle de chaque jeune de s'en sortir et de profiter pleinement des moyens mis à sa disposition est une condition essentielle pour la réussite du projet individuel, mais également pour l'équilibre collectif.
- 3- développer les clauses d'insertion dans la commande publique et, parallèlement, veiller à ce que les publics accueillis par les structures d'insertion par l'activité économique comprennent des habitants des quartiers pour la politique de la ville. A terme, en juin 2016, la Charte d'insertion qui sera annexée à la convention ANRU détaillera les objectifs et les modalités de réalisation des clauses d'insertion qui découleront du projet urbain ;
- 4- soutenir les initiatives et accompagner à la création d'activité au niveau individuel et pour les entreprises, en tenant compte des spécificités propres à chacun d'entre eux.

L'étude conduite par le cabinet Ohl et financée par la Caisse des Dépôts et Consignations, pose les prémices d'actions sur les quartiers du Pontreau/Colline St André et Clou Bouchet. Une synthèse de cette étude est jointe en annexe du contrat.

**Une étude programmée au second semestre 2015 et finalisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2016, permettra d'identifier -à partir de ces enjeux- des objectifs opérationnels et de décliner les fiches actions correspondantes. L'accès aux droits et aux services, enjeu fort de la loi du 21 février 2014, sera également intégré de manière transversale.**

**Un plan d'actions et des modalités de mises en œuvre viendront compléter le contrat de ville et seront actés par voie d'avenant.**

### **C. Les partenaires et les plans et schémas mobilisables**

S'associent sur ce pilier les partenaires suivants : la CAN, la Ville de Niort, le CCAS de Niort, les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, le Conseil départemental, le Conseil régional, la Caisse d'Allocations Familiales, le Pôle emploi, l'Agence Régionale de Santé, la CPAM, la Mission locale.

Les fiches actions rédigées au second semestre permettront de préciser le rôle et les missions de chacun.

### 3.3.3 Pilier Renouvellement urbain /cadre de vie

Les différents dispositifs de la politique de la ville ont largement contribué à la transformation urbaine et à l'amélioration du cadre de vie des quartiers populaires de la Ville de Niort. Ainsi depuis 1989, les collectivités publiques ont su se mobiliser et activer les politiques sectorielles pour réduire les écarts de développement entre les secteurs les plus fragiles et le reste du territoire.

- 1989 : Contrat de Développement Social des quartiers du Clou Bouchet et de de Cholette
- 1991 : Convention de quartier pour la Gavacherie, la Tour Chabot et le Fief Chapon
- 1991 : Convention Ville Habitat sur la Ville de Niort
- 1994 : Contrat de de Ville de la Communauté de communes de Niort
- 1996 : Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU) des quartiers du clou Bouchet et de la Tour Chabot – Gavacherie
- 1998 : Contrat Local de Sécurité (CLS) de Niort
- 2000 ; Contrat de ville et Contrat Educatif Local (CEL) de Niort
- 2001 : Convention ORU (Opération de Renouvellement Urbain)
- 2002 : Convention de Gestion Urbaine de Proximité
- 2007 : Convention partenariale de Rénovation Urbain et Sociale, accompagnée des conventions thématique (GUP, Insertion, Relogement)

A noter que le quartier du Pontreau/Colline Saint-André intègre pour la première fois les priorités de la politique de la ville, ce qui explique l'attention particulière lui étant portée dans le présent contrat.

#### ***PREAMBULE***

Le Contrat de Ville, et tout particulièrement son Pilier Cadre de Vie et Renouvellement Urbain s'inscrit dans le cadre défini par les schémas directeurs communautaires tels le SCoT ou le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) par exemple.

Le plan d'actions à construire tiendra compte des prescriptions de ces schémas et participera de leur mise en œuvre. Compte tenu du nouveau périmètre de la CAN depuis le premier janvier 2014, ces derniers sont en train d'être revus, ce qui constitue une contrainte particulière au territoire. Plus précisément, la révision du SCoT engagée en mars 2015 sera achevée fin 2016 de façon concomitante à l'élaboration du PADD du PLUi qui devrait être prescrit fin 2015.

Pour ce qui concerne l'habitat, le projet de PLH 2016-2021 sera finalisé en juin 2015. Toutefois, les orientations du contrat de ville sont en cohérence avec les orientations du PLH et les PSP des bailleurs. De même, la démarche en cours de révision du schéma de développement économique et commercial de l'agglomération tiendra compte des enjeux propres aux quartiers prioritaires, en s'appuyant, notamment, sur les expériences conclusives de développement économique conduites dans le cadre du PRUS.

Enfin, vu l'importance de la mobilité et des déplacements, pour l'accès à l'emploi, aux loisirs et aux services publics, comme pour le développement économique, la problématique sera traitée à l'occasion de la réévaluation du plan de déplacements urbains.

## **I - DES AXES STRATEGIQUES PARTAGES AVEC LES ACTEURS**

### Une étape intermédiaire réalisée en 2013/2014 : la définition d'une vision stratégique à 15 ans en clôture de convention partenariale de rénovation urbaine

Le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) a donné lieu à une très forte mobilisation partenariale. Celle-ci a été poursuivie par des ateliers urbains pour définir les enjeux sur les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie à un horizon de 15 ans et élaborer un Plan Stratégique Local (PSL), comme exigé par l'ANRU. Des rencontres régulières s'étalant sur la fin d'année 2013 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2014, ont permis aux différents partenaires de prendre du recul par rapport à la phase opérationnelle et d'objectiver ce qui a été amélioré pour les habitants du quartier.

Ce travail a permis de consolider les acquis du PRUS, en amenant les différents partenaires impliqués, parmi lesquels les élus, à partager une vision commune concernant :

- le devenir et la vocation du quartier au sein de la ville et de l'agglomération à l'horizon de 15 ans ;
- le fonctionnement et la gestion du quartier, les conditions requises pour conforter son attractivité et améliorer les conditions de vie des habitants ;
- les axes stratégiques de travail à développer.

### **Cette démarche a préparé et favorisé le travail de définition des axes stratégiques présentés dans le protocole d'intentions signé en décembre 2014 entre les partenaires. Les engagements qu'il comprend, précisés depuis lors par un travail partenarial, sont détaillés ci-après.**

- **Poursuivre la requalification urbaine des quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie pour les transformer durablement et prendre en compte, prioritairement, les dysfonctionnements urbains et sociaux du quartier du Pontreau/Colline Saint André, nouvellement inscrit au titre de la politique de la ville**
  - *Définir une stratégie urbaine et foncière*
    - Inscrire les enjeux des quartiers prioritaires dans les documents de planification et de programmation (Scot, PLH, PDU, PLU, SDI...)
    - Définir un projet sur les secteurs à enjeux de chaque quartier par la mise en œuvre d'études spécifiques

- Instaurer une veille foncière et réaliser des acquisitions stratégiques ou d'opportunité
  - Densifier l'habitat privé et dé-densifier le parc de logements sociaux sur site
- ***Poursuivre les réhabilitations et les résidentialisations du parc social en lien avec le Plan Stratégique de Patrimoine du bailleur***
- Améliorer la performance énergétique des logements sociaux par des réhabilitations de qualité permettant de donner au patrimoine une attractivité sur la durée
  - Etudier le développement du concept de résidentialisation et le traitement des cœurs d'îlots de proximité pour une meilleure appropriation par les locataires
- ***Poursuivre la logique de démolition sur site et reconstruction hors sites pour favoriser la mixité sociale***
- Identifier les sites de reconstitution (disponibilité foncière) de l'offre de logements sociaux sur les quartiers à enjeux de la ville
- ***Requalifier la partie d'habitat privé ancien du Pontreau/Colline Saint André en s'appuyant sur les outils de l'Anah***
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, la précarité énergétique et réduire la vacance
  - Assurer la mixité sociale et générationnelle
  - Améliorer le cadre de vie et valoriser le patrimoine
  - Avoir recours à une DUP de restauration immobilière et/ou à des projets d'aménagement pour des îlots présentant de forts dysfonctionnements
- ***Développer la mixité fonctionnelle pour améliorer l'attractivité des quartiers***
- Réaffecter les locaux commerciaux du bailleur HSDS
  - Valoriser les franges urbaines des quartiers pour favoriser la connexion et l'ouverture du quartier sur la ville
  - Développer les activités économiques (tertiaires et commerciales) Place Denfert Rochereau, Boulevard de l'Atlantique et Avenue de la rochelle
  - Conforter le centre commercial Plein Sud et animer la dalle
- ***Maintenir et développer des équipements existants en vue d'améliorer les services de proximité à la population***
- Requalifier, rénover ou reconstruire les équipements publics qui participent à l'amélioration de la qualité de vie en lien avec le Schéma Directeur de l'Immobilier de la Ville de Niort

- *Poursuivre la requalification des espaces publics de proximité*

- Aménager les espaces publics de proximité en lien avec les travaux de requalification du bâti
- Poursuivre le développement des mobilités douces et réseaux viaires
- Restructurer les places publiques, vectrices de liens sociaux et intergénérationnels

Pour développer les orientations posées par le Plan Stratégique Local (PSL), des études de définition urbaines ciblées sur des secteurs d'enjeux ont été menées sur chacun des sites retenus dans la géographie prioritaire de la nouvelle politique de la ville. Elles ont été partagées avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux, ponctuées par des temps d'appropriation et d'échanges avec les élus de la Communauté d'Agglomération du Niortais et ceux de la Ville de Niort, des habitants des territoires concernés au sein des ateliers urbains lors de la phase diagnostic, puis en phase proposition d'aménagement. Ces études urbaines seront prolongées par des études complémentaires développées dans le protocole de préfiguration ANRU.

## **1 - LE QUARTIER PRIORITAIRE DU PONTREAU/COLLINE SAINT ANDRE**

**La prise en compte de ce quartier entrant dans la politique de la ville, dont les dysfonctionnements sont manifestes, est une priorité des partenaires. Elle se traduit par un projet de mise en place d'une séquence urbaine structurante sur la place Denfert Rochereau, à même de développer de multiples fonctions.**

### **a – Diagnostic urbain et constat**

Le quartier du Pontreau/Colline Saint André est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, par conséquent une place particulière lui est faite en termes de priorité et d'attention.

Il est situé au Nord de la commune de Niort, en limite des communes péri-urbaine de l'agglomération. C'est un faubourg historique de la ville, notamment sa partie Sud située dans le centre ancien de la ville de Niort, développant une centralité urbaine autour de la Place Denfert Rochereau et la place de Strasbourg. Cette dernière se situe à l'emplacement de l'ancienne porte Saint-Gelais qui constituait, au moyen-âge, la porte d'entrée nord de la ville (en provenance de Poitiers et de Paris). Ce faubourg constitue la dernière polarité de proximité avant de sortir de la ville historique. Le quartier accueille des services publics majeurs comme le siège du Conseil départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (conservatoire de musique et de danse, école d'arts plastiques), qui constituent des atouts pour son développement.

Sa situation dominant la ville et proche de l'hyper-centre et sa qualité patrimoniale d'ensemble confèrent à ce quartier un réel potentiel d'attractivité.

Au Nord du quartier, une cité de logements sociaux, propriété d'un seul bailleur Habitat Sud Deux-Sèvres, est enserrée dans un habitat plus récent de caractère pavillonnaire.

Connecté au centre-ville par la rue Saint-Gelais, une partie de l'axe nord-sud traversant la ville ancienne, ce secteur porte encore l'empreinte de l'ancienne ville du moyen-âge et garde aujourd'hui l'aspect de rues étroites et sinueuses. Il s'est transformé au cours du temps, perdant progressivement sa fonction commerçante.

La présence de nombreux équipements est le témoin de l'importance historique de ce quartier : la caserne Du Guesclin, le jardin des plantes, la place Chanzy (autrefois place du vieux marché du quartier Saint André), les groupes scolaires, le centre socio-culturel marquent l'entité du quartier.

Ce quartier est soumis à un très important flux de transit de véhicules en direction de Parthenay et Poitiers ou entrant dans la ville. Ses formes d'urbanisation ancienne, peu adaptées à la circulation automobile génèrent de nombreux conflits d'usage, en particulier autour des places Denfert Rochereau et de Strasbourg.

Il résulte de l'étude et des consultations entreprises auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

- l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg étant n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire,
- un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et les activités en présence,
- une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux,
- un ensemble de logements sociaux collectifs situé à l'écart des polarités évoquées ci-dessus en rupture architecturale avec le patrimoine bâti historique, avec d'importantes difficultés d'accès,
- un secteur d'habitat ancien, partie intégrante du centre-ville, perdant progressivement ses fonctions urbaines (commerces de proximité, habitat) et se dévalorisant, avec de forts enjeux de rénovation de l'habitat privé.

## **b– les enjeux prioritaires**

### ***Restructurer l'offre commerciale de proximité et de services autour de quelques commerces moteurs***

Les partenaires conviennent, pour la vitalité du quartier, de conforter les services et commerces existants et de revitaliser l'offre en la matière.

Une analyse fine devra être conduite à cet égard sur le pôle de centralité Strasbourg / Denfert Rochereau afin de déterminer les enjeux et les axes de travail à prioriser. La ville dispose directement ou par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes (EPFPC) de la maîtrise de la totalité du foncier sur la partie centrale bâtie et non bâtie, ce qui rend possible le montage d'opérations immobilières significatives pendant la durée du contrat de ville.

Deux secteurs à enjeux sont identifiés en première intention : l'un centré sur le supermarché (rue Jules Ferry) qui est un point d'ancrage à valoriser pour améliorer sensiblement sa visibilité et son accès pour d'en faire un véritable « centre commercial » de proximité. Le second pôle se situe à proximité immédiate des places Denfert-Rochereau et de Strasbourg et plus particulièrement sur la rue Pluviault. A la place de cette dernière phrase : Le second pôle constitué de commerces en diffus, en façade sur la rue Pluviault, directement connecté aux places Denfert-Rochereau et de Strasbourg forme façade des places.

Si le développement économique de proximité ne semble pas être la seule clé d'amélioration, une réflexion reste à conduire sur les fonctions possibles et/ou « différenciantes » de ce pôle. C'est sur ce point que l'expertise de la Caisse des dépôts et Consignations (CDC) sera particulièrement sollicitée.

L'accent sera notamment mis sur le renforcement du rôle du supermarché rue Jules Ferry par l'amélioration des conditions d'accès et la gestion du stationnement.

Ces travaux devront permettre également de statuer sur la vocation commerciale résiduelle, actuellement en difficulté, de la rue Saint-Gelais.

### ***Offrir une qualité d'usage par un espace public de qualité et adapté***

Le quartier est composé de plusieurs segments aux fonctions différenciées. Les espaces publics sont peu qualitatifs et à usage prioritairement dédié à la circulation automobile et au stationnement. Il s'agit de libérer l'espace public pour mieux le qualifier. La hiérarchisation supposera une recomposition des espaces publics et des réseaux viaires au bénéfice d'une véritable liaison entre le secteur du Pontreau/Colline Saint André et le centre-ville et affirmera une liaison vers le jardin des plantes qui connectera ce secteur à la vallée de la sèvre et facilitera l'accès à des équipements majeurs. L'espace de centralité composé des places de Strasbourg et Denfert Rochereau, connecté au centre Duguesclin représente une polarité forte de proximité. C'est un lieu historique qui doit organiser les équipements publics présents et à programmer au bénéfice des habitants. Ainsi, au cœur du quartier prioritaire, ces places constituent des leviers principaux d'action sur le quartier. Elles comportent des enjeux importants, à la fois d'aménagement urbain, de développement économique et de cohésion sociale.

Les modes de déplacements, doux et routiers, doivent être mis en complémentarité à la faveur des travaux d'aménagement des espaces publics et voiries.

### ***Améliorer la performance énergétique de l'habitat social***

Les partenaires souhaitent prioriser une intervention d'ampleur sur les tours du parc social public du Pontreau. Cette orientation nécessite un amendement du Plan Stratégique de Patrimoine du bailleur HSDS, soutenu notamment par le PLH, en vue de programmer une réhabilitation lourde de 242 logements. En raison de son ampleur, la réalisation de cette opération ne pourra être envisagée qu'avec la mobilisation de tous les partenaires, en sus des actions de droit commun impulsées par l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations et la présidence de l'office communautaire.

Est également souhaitée une intervention visant l'amélioration de la qualité sous tous les aspects des espaces publics en pied d'immeuble, propriétés de la ville de Niort, selon un programme à définir, en associant les habitants. Les aménagements à réaliser devront contribuer à une meilleure intégration urbaine de cet ensemble au reste du quartier.

### ***Amplifier l'intervention sur Habitat privé***

La ville a engagé en partenariat avec l'Etat, par l'intermédiaire de l'ANAH une politique de résorption de la vacance, de lutte contre l'habitat indigne, d'amélioration de l'habitat social privé, de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre de l'OPAH RU en cours (2013-2017).

Dans le temps du contrat de ville, l'OPAH-RU de la ville de Niort sera poursuivie, notamment sur ce quartier et en parallèle, la Communauté d'Agglomération du Niortais engagera les études pré-opérationnelles afin de mettre en œuvre une OPAH communautaire qui prendra la suite de l'opération de rénovation de l'habitat privé actuelle. Cette action sera incluse dans le Programme Local de l'Habitat 2016-2021.

### ***Recomposer la Place Denfert Rochereau en intégrant les équipements vecteurs de cohésion sociale***

De nombreux équipements publics sont présents sur la Place Denfert Rochereau, un centre Socio-culturel, des présences associatives, un lieu de restauration et de production culturelle alternative (l'Alternateur), des permanences de services publics (écrivain, Mission locale, accompagnement à l'emploi) qu'il convient de conforter sur site dans des locaux adaptés à leurs missions.

### **c – Orientations d'aménagements**

#### ***Améliorer la performance énergétique des logements du parc social du Pontreau***

Le bailleur social HSDS prévoit la requalification de 242 logements du Pontreau afin notamment d'améliorer la performance énergétique du bâti existant et lutter contre la précarité énergétique. Comme indiqué précédemment, cette opération a nécessité une évolution du Plan Stratégique de Patrimoine du bailleur pour inclure cette requalification dans les investissements prioritaires de l'office.

#### ***Mobiliser les outils de l'OPAH RU***

Lancée en novembre 2007 pour une durée de cinq années, la première OPAH RU de Niort avait pour objectif de requalifier en profondeur le centre-ville, à l'appui d'aides conséquentes pour soutenir la réhabilitation des logements privés, notamment dans les immeubles dégradés et vacants de l'hyper-centre. Cette OPAH RU a donné des résultats encourageants. Avec plus de 5 millions d'euros de subventions de l'Etat, par l'intermédiaire de l'ANAH et la Ville de Niort, elle a permis de financer la réhabilitation de 179 logements,

Afin de poursuivre l'accompagnement de la requalification du parc privé, une nouvelle convention partenariale a été passée entre l'ANAH, l'Etat, la CAN et Ville de Niort en octobre 2012 pour la mise en œuvre d'une seconde OPAH RU, de janvier 2013 à décembre 2017.

La convention prévoit deux périmètres d'application : toute la commune pour les propriétaires occupants et le centre ancien pour les propriétaires bailleurs. Les montants de subventions réservés à l'opération sont de 3,7 M€ pour l'ANAH, 2,2 M€ pour la Ville de Niort et 280 000 € pour la CAN. En complément des objectifs poursuivis dans la 1<sup>ère</sup> OPAH RU (lutte contre la vacance et l'habitat indigne, valorisation du patrimoine et du cadre de vie), la seconde OPAH RU intègre la priorité nationale de lutte contre la précarité énergétique.

L'objectif annuel de réhabilitation est passé, depuis l'avenant N°2 à la convention, à 67 logements dont 25 logements de propriétaires bailleurs et 42 logements de propriétaires occupants.

En janvier 2015, après deux années d'activité, 37 logements de propriétaires bailleurs et 98 logements de propriétaires occupants avaient été agréés par l'ANAH en vue de travaux d'amélioration ou de réhabilitation.

L'objet de l'avenant au marché de suivi animation passé avec le cabinet « Urbanis », dont la signature est prévue en octobre 2015, portera au-delà du suivi animation sur la définition des cibles et modalités d'intervention à venir : opérations d'aménagement, opération de restauration immobilière, lutte contre l'habitat indigne.

**Le volet renouvellement urbain de l'OPAH RU doit pouvoir se traduire par une stratégie d'intervention sur la base d'études approfondies sur trois îlots qui ont été identifiés en raison de logements vacants ou potentiellement indignes et pouvant faire l'objet d'une action foncière :**

- **Un îlot entre la rue Saint Gelais et la rue Alsace Lorraine**
- **Un îlot entre la rue du Maréchal Leclerc et la rue Jules Ferry**
- **Un îlot entre la rue Jules Ferry et la rue du Vieux fourneau**

La définition des cibles et modalités d'intervention à venir : opérations d'aménagement, opération de restauration immobilière, lutte contre l'habitat indigne sur les trois îlots stratégiques pourra conduire à la conclusion d'un avenant à la convention OPAH RU en cours.

Un arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2011, a inscrit la Ville de Niort sur la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles. A ce titre, il sera examiné l'opportunité d'intervention du nouveau secteur en lien avec les espaces publics qui auront fait l'objet d'une requalification.

### ***Développer une attractivité économique et commerciale***

La situation géographique du quartier en entrée de ville constitue un atout pour asseoir un projet de développement économique et commercial. Le quartier bénéficie d'un potentiel de clientèle constitué des salariés des services du Conseil Départemental et du Centre Du Guesclin, des résidents du quartier et de la clientèle de passage.

Cependant, on constate un déclin de l'activité et une vacance commerciale qui s'installe. Les rares commerces de proximité encore présents, comme la boulangerie, le tabac-presse et les restaurants doivent être un point d'appui pour réactiver le site.

Si le principe de redéploiement commercial autour de linéaires concentrés, lisibles et accessibles permis par le renouvellement urbain peut-être posé à priori, le positionnement et la dimension de la future polarité de proximité de ce quartier doivent être précisés par une étude de programmation commerciale à conduire au cours du second semestre 2015.

Le redéploiement commercial doit se structurer autour de linéaires concentrés, lisibles et accessibles. Les scénarios urbains doivent privilégier des axes de développement clairs.

Inscrit sur les flux de circulation pendulaires, des lignes de transports en commun inter-quartier et intercommunales, pourvu de services, le site pourrait également être un lieu de développement d'activités économiques (ex : la boîte à film). **Ce potentiel devra également être estimé par une étude spécifique.**

### *Ouvrir des services culturels à la population*

La culture institutionnelle de l'agglomération niortaise présente sur le site Du Guesclin (Conservatoire de musique et de danse, Ecole d'arts plastiques) doit être prise en compte dans le projet d'aménagement dans une logique de plus grande ouverture sur le quartier. Elle peut être un élément moteur de revitalisation du quartier prioritaire et de cohésion sociale. L'aménagement du site doit intégrer cet élément de programme pour mieux le signifier dans le site, notamment par l'ouverture au public du porche existant rue Thibault de Bouteville.

L'Alternateur, lieux hybrides de convivialité et de culture, situé en rez-de-chaussée du bâtiment principal de la place Denfert Rochereau, est maintenu sur le site. Les besoins exacts de l'équipement sont à affiner avec les exploitants. Ceux-ci expriment aujourd'hui la possibilité de sortir les activités du bâtiment et d'ouvrir une offre de restauration en soirée.

Ces deux lieux doivent trouver une résonance dans leur programmation et leur inscription sur la future place publique pour marquer l'identité du cœur de quartier.

Enfin, la possible reconversion du bâtiment actuellement occupé par la délégation militaire départementale, tête de pont dans l'espace public, doit être examinée par les partenaires, dans le double objectif d'améliorer le servi rendu par ce centre, éloigné du point d'arrivée des publics qu'il intéresse (gare), en examinant sa relocalisation et sa reconversion pour l'accueil d'autres services publics.

### *Ouvrir une école de la 2<sup>ème</sup> chance*

Comme indiqué précédemment dans la partie « pilier emploi/développement économique », la création d'une école de la deuxième chance est en cours de réflexion sur la ville de Niort. Ce projet de 120 places porté par le Conseil régional, l'Etat, le Conseil départemental des Deux-Sèvres, la Ville de Niort et la CAN, figurant au contrat de plan Etat-région 2015/2020 sera accueilli dans les locaux disponibles du centre Du Guesclin.

La perspective d'une rapide réalisation de ce projet renforce les enjeux tenant à la connexion du centre Du Guesclin avec d'une part les espaces publics et les activités commerciales à développer aux alentours, d'autre part, le centre-ville

### ***Requalifier des places publiques centrales***

La place Denfert Rochereau représente un élément central de l'articulation de la cité du Pontreau au centre-ville. Cette place est principalement dédiée au stationnement gratuit des véhicules des résidents et actifs du quartier. Le stationnement de la place Denfert-Rochereau doit être considérablement réduit pour laisser place à un espace public convivial ouvert aux activités et aux populations du quartier. La reconquête de l'espace public, sa requalification doit être un levier pour consolider l'attractivité commerciale. Une poche de stationnement pourra être conservée sur site pour les besoins du commerce. L'offre résidentielle pourrait être reportée, après analyse et par une meilleure gestion de l'offre, sur la place Chanzy et le parking de la Roulière, sites actuellement payants et sous-utilisés.

La place publique historique de Denfert-Rochereau doit constituer le principal lieu de centralité du quartier. Un équilibre est à trouver entre espaces rendus aux circulations douces et fonctionnement urbain (flux, stationnements, évolution des bus,...).

La place de Strasbourg, identitaire du quartier grâce à son monument commémoratif, ne s'inscrit pas dans une continuité avec la place Denfert-Rochereau. Il serait intéressant de renforcer le lien entre ces deux places.

L'étroitesse des rues limite aujourd'hui les possibilités de cohabitation entre la circulation automobile, le stationnement et ses autres usages. Il conviendra d'étudier les possibilités de réduire le flux de transit automobile et de favoriser, par des aménagements adaptés, la hiérarchisation du réseau et la mixité des usages.

### ***Reconstruire le Centre socio-culturel***

Le Centre socio-culturel « Grand Nord » mène des actions de cohésion sociale à destination des habitants. Il participe au fonctionnement en réseau des acteurs (écoles, associations,...) du quartier. Cette structure fortement identifiée par la population dispose de locaux nécessitant une réhabilitation importante pour faciliter son accessibilité et les adapter. L'équipement est maintenu sur site, il convient d'envisager une restructuration du lieu ou son repositionnement sur la place.

### ***Recycler la résidence « La roulière » et la création d'une unité d'Habitat Jeunes***

La résidence d'Habitat Jeunes « la Roulière » située rue Saint Gelais est hébergée actuellement dans des locaux propriétés de la Ville de Niort. Ce patrimoine est vieillissant, vétuste et inadapté à la demande des jeunes travailleurs et apprentis. L'hébergement de s jeunes travailleurs du territoire relevant du périmètre d'intervention du PLH porté par la CAN, une étude est menée pour expertiser les besoins de ce public et les pistes d'actions. Il a été identifié un besoin de 80 places en hébergement collectif et 40 places d'hébergements en diffus à l'échelle de l'agglomération niortaise. A ce titre, un équipement de 15 à 20 chambres sur le site Denfert Rochereau répondrait aux besoins des personnes en alternance ou des apprentis salariés dans les commerces du centre-ville. Le gestionnaire demande une taille minimale de 15 chambres (permettant un équilibre de gestion).

### ***Renouveler une offre de logement locatif libre***

Selon les stratégies de reconquête du site et en conformité avec les orientations du PLU de la ville de Niort en cours d'approbation qui prévoit une densification des secteurs urbanisés par la mobilisation d'espaces libres, des opportunités pour développer une offre nouvelle offre de logements en accession ou en locatif libre pourraient être proposées.

De même, il conviendra d'examiner la possibilité de développer des programmes de logements locatifs sociaux à l'instar des programmes déjà réalisés dans ce quartier. L'intervention de l'EPF pourra faciliter le développement de ces programmes.

### ***Rendre lisible les transports en commun de l'agglomération***

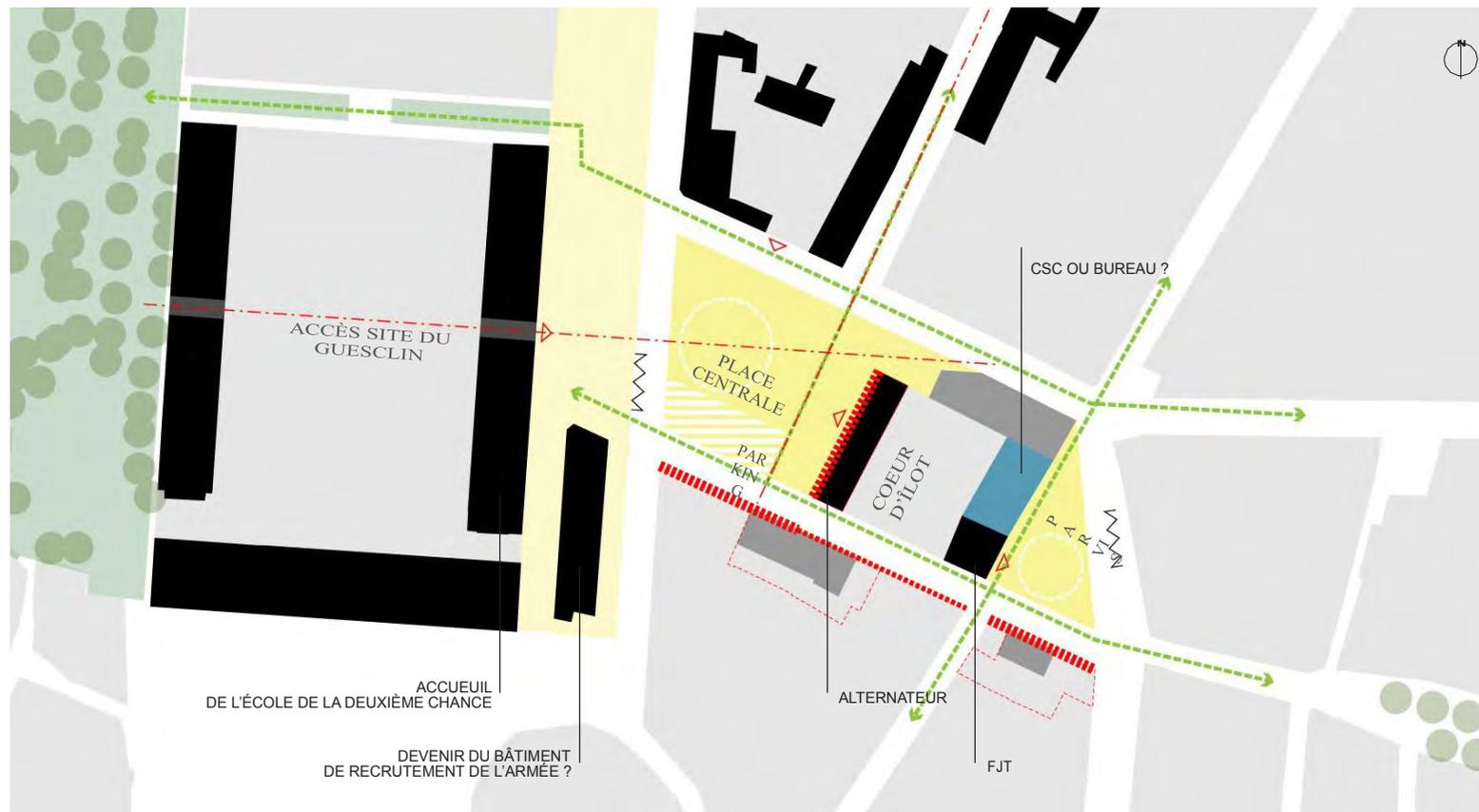
La place Denfert Rochereau et la place Strasbourg sont des arrêts pour plusieurs lignes de bus urbaines et intercommunales. L'arrêt de la Place Denfert Rochereau doit être relocalisé sur le parvis du centre Du Guesclin pour libérer l'espace public et rendre lisible l'offre. L'arrêt de la place de Strasbourg doit être réaménagé pour en sécuriser l'accès avec un trottoir plus largement dimensionné.

### ***Développer une nouvelle offre de locaux de permanence pour répondre aux besoins spécifiques des habitants***

La centralité Denfert – Rochereau/ Strasbourg est une situation adaptée à la présence de locaux de permanence pour développer des services à la population : Mission Locale du Pays Niortais, ADIE, Service d'écrivain public, maison de projet, ...) selon une programmation spécifique.

**DEUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, REpondant AUX OBJECTIFS, ONT ETE RETENUES PAR LES ELUS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
ET DE LA VILLE DE NIORT**

# ORIENTATION 1 : RECOMPOSER PAR LE RECYCLAGE DES SERVICES ET COMMERCE EXISTANTS



## PLACES

Denfert-Rochereau : 3 300 m<sup>2</sup>  
 Strasbourg : 950 m<sup>2</sup>

## ILOT DENFERT

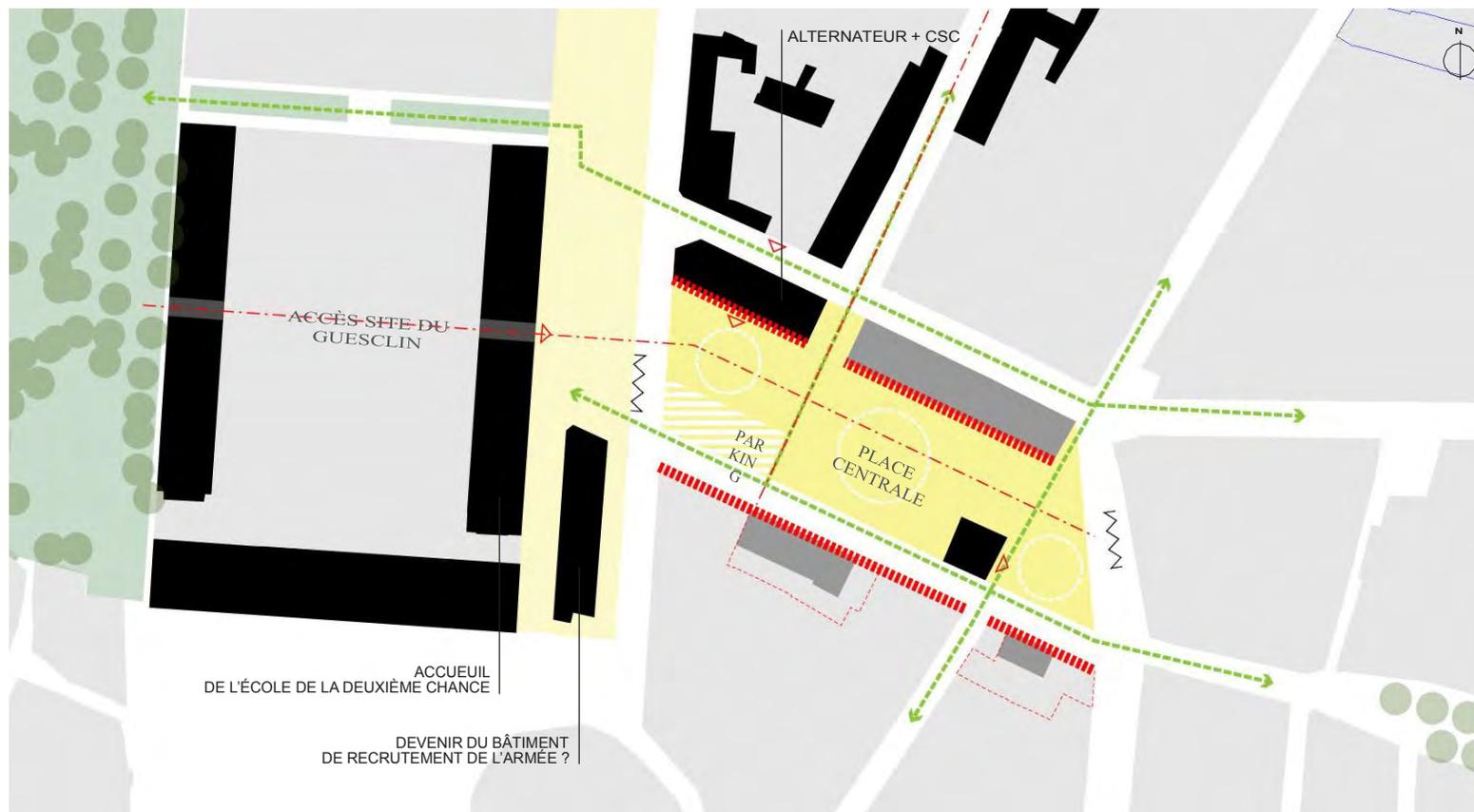
Logements créés : 10  
 Logements réhabilités : 5  
 Pas de commerce créé  
 CSC réhabilité en bureau : 400 m<sup>2</sup> SH  
 CSC réhabilité en FJT : 15 chambres

## RUE PLUVIAUX

Logements créés : 10  
 Logements réhabilités : 5  
 Commerces restructurés :  
 620 m<sup>2</sup> + 470 m<sup>2</sup> = 1 090 m<sup>2</sup>

- LOGEMENT NEUF OU RÉHABILITÉ
- BÂTIMENT RÉHABILITÉ POUR CSC OU BUREAU
- ÉQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT OU CRÉER
- ▽ OUVERTURE DE L'ÉQUIPEMENT
- LINÉAIRE COMMERCIAL VISIBLE
- LINÉAIRE COMMERCIAL SECONDAIRE
- EMPRISE COMMERCIALE À RECONQUÉRIR
- ➔ CONTINUITÉ URBAINE À AMÉLIORER
- AXE DE PERSPECTIVE

## SCENARIO 2 : RÉUNIFIER LES SERVICES ET COMMERCES AUTOUR DE LA PLACE LINÉAIRE



### PLACES

Place unifiée : 5 150 m<sup>2</sup>

### ILOT DENFERT

Logements créés : environ 10

Logements réhabilités : 5

Commerces créés : 250 m<sup>2</sup>

CSC réhabilité en FJT : 15 chambres

### RUE PLUVIAUX

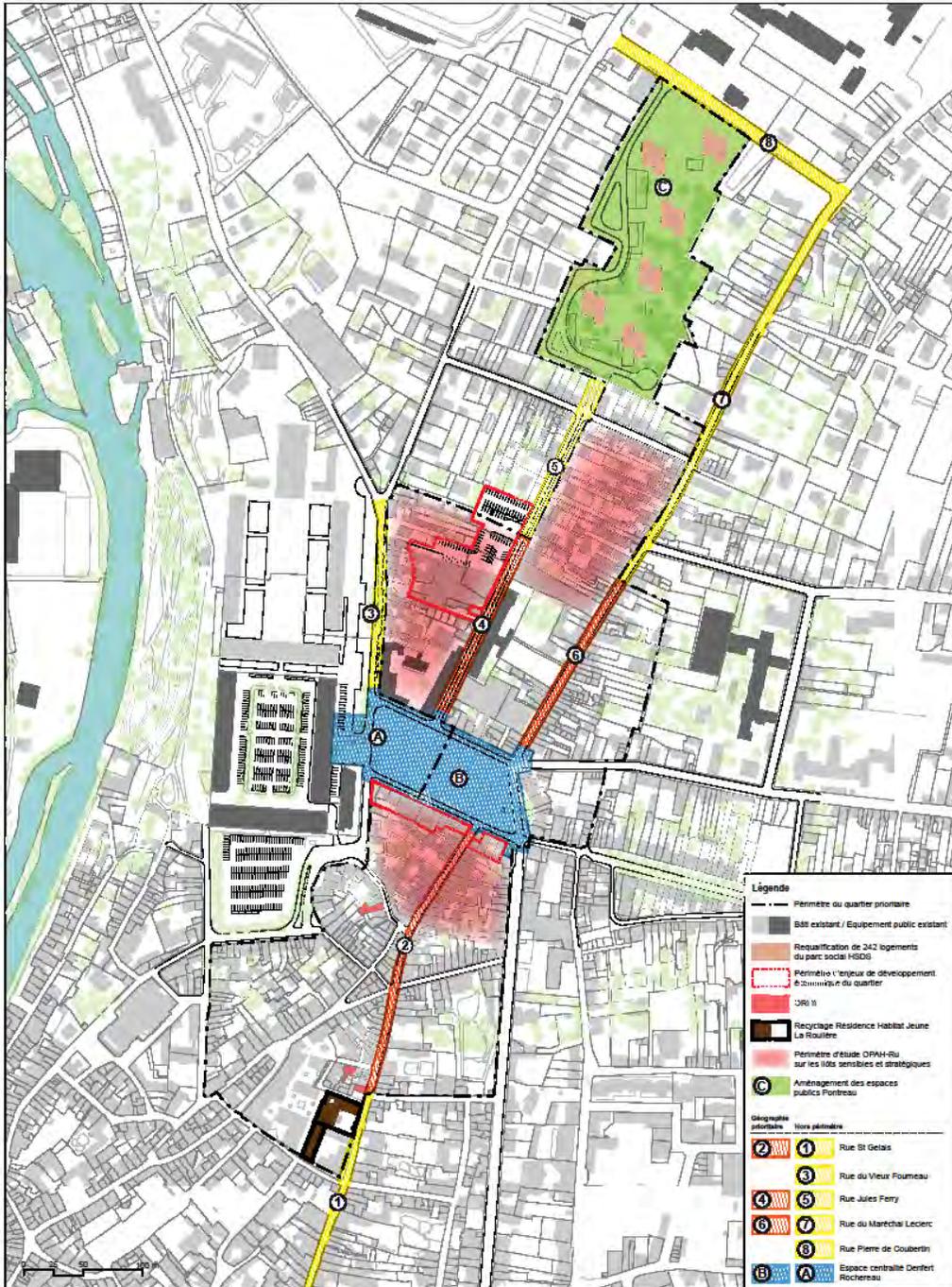
Logements créés : 10

Logements réhabilités : 5

Commerces restructurés :

620 m<sup>2</sup> + 470 m<sup>2</sup> = 1 090 m<sup>2</sup>

- LOGEMENT NEUF OU RÉHABILITÉ
- ÉQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT OU CRÉER
- ▽ OUVERTURE DE L'ÉQUIPEMENT
- LINÉAIRE COMMERCIAL VISIBLE
- LINÉAIRE COMMERCIAL SECONDAIRE
- ... EMPRISE COMMERCIALE À RECONQUÉRIR
- CONTINUITÉ URBAINE À AMÉLIORER
- AXE DE PERSPECTIV



**Une étude de circulation sera lancée afin de mettre en place des actions correctives qui permettront également de libérer l'espace public pour mieux le requalifier.**

**L'étude de programmation urbaine et architecturale de l'îlot Denfert Rochereau programmée permettra de déterminer la stratégie de mutation et d'attractivité de cet îlot en matière de commerces/services, de mobilités, de compacités urbaines, d'espaces publics et d'habitat.**

## **2 - LE QUARTIER PRIORITAIRE DU CLOU BOUCHET**

**Une prise en compte de ce quartier dans la politique de la ville en priorité N°2 de l'enveloppe régionale ANRU pour permettre l'ancrage du secteur Est sur l'Avenue de la Rochelle et garantir l'effet levier de mixité fonctionnelle et sociale**

### **a - Diagnostic urbain et Constat**

Le quartier du Clou Bouchet est à moins de 1500 mètres du cœur historique et commerçant de Niort, située au sud de la commune en limite des communes péri-urbaines de l'agglomération. Il bénéficie de grands équipements commerciaux et d'un pôle de proximité sur l'Avenue de la Rochelle. Le quartier bénéficie également de nombreux équipements publics : centre socio-culturel, crèche, halte-garderie, poste, groupes scolaires, collèges, lycée, stade municipal, ...

Le quartier du Clou Bouchet a bénéficié massivement des interventions de la rénovation urbaine et sociale 2007/2014 : réhabilitation du parc de logements sociaux du bailleur Habitat Sud Deux-Sèvres, requalification et construction d'équipements publics de proximité, amélioration du cadre de vie des habitants par des aménagements qualitatifs d'espaces publics prodiguant au quartier une nouvelle attractivité.

La Communauté d'Agglomération du Niortais a réinscrit les transports en commun au cœur du quartier lui assurant des liaisons efficaces, fréquentes vers le centre-ville, les quartiers niortais et les communes de l'agglomération.

Le quartier est en bascule entre les secteurs d'habitat de Niort et les Zones d'activités Economiques de Saint-Liguaire, de Noron et de la Mude. Cette proximité géographique participe peu à l'emploi des habitants du quartier.

L'objectif de diversification de l'habitat par de la promotion privée n'a pas été mené à terme en raison d'un marché de l'immobilier très détendu, du contexte économique national, compromettant la vente des produits lors des phases de commercialisation.

**L'évaluation réalisée dans le cadre du PRUS fait donc ressortir une érosion de la mixité sociale et une segmentation forte du quartier entre les sites réhabilités et ceux qui n'ont pu bénéficier de la rénovation urbaine.**

## **b – Les enjeux prioritaires**

### *Favoriser l'ouverture du quartier*

Sur la partie Est du quartier, la volonté d'ouvrir le quartier et de régénérer le parc social par des démolitions complémentaires reste d'actualité. La reconstitution de l'offre avec un objectif de « 1 pour 1 » à l'échelle des quartiers de la Ville de Niort. Le traitement de ces espaces libérés offre la possibilité d'une diversification de l'habitat favorisant la mixité sociale et fonctionnelle et d'une ouverture du quartier par sa frange Nord – Est en vue du développement économique. Cette orientation qui vient s'ajouter au Plan Stratégique de Patrimoine de HSDS, générera des surcoûts de démolition-reconstruction, de gestion de la vacance, des prises en charges des pertes d'autofinancement, du capital restant et d'accompagnement social des locataires. En accompagnement, les espaces publics en pieds d'immeubles devront être traités.

### *Améliorer la performance énergétique du parc social*

Sur le reste du quartier, le Plan Stratégique Patrimonial du bailleur HSDS prend en compte et répond aux points de vigilance soulevés par l'évaluation du PRUS, à savoir le risque de segmentation forte du quartier entre secteurs requalifiés et non requalifiés, ainsi que l'amélioration de la performance énergétique du parc social pour prévenir la précarité énergétique des ménages.

### *Conforter le centre commercial « Carrefour » et l'offre de commerces de la galerie marchande*

Les actions à mener dans le cadre du développement économique concerneront deux secteurs : l'un situé dans le quartier vécu avec comme pôle structurant le centre commercial Carrefour et le second en bordure de l'Avenue de la Rochelle.

Ainsi, des actions d'animation et de soutien seront menées afin d'une part de soutenir le développement de Carrefour et d'autre part de soutenir l'installation ou la diversification des activités développées sur ce centre commercial, véritable outil au service de la population locale mais également de mixité sociale de par son large rayonnement.

Le second axe vise à désenclaver le quartier en l'ouvrant, sur sa façade bordant l'Avenue de la Rochelle, par des interventions foncières et immobilières de façon à accueillir de nouvelles activités économiques irriguant l'ensemble du quartier devenu plus perméable.

L'ouverture du quartier Clou Bouchet sur l'Avenue de La Rochelle requiert des interventions relevant du champ économique mais également d'opérations liées au volet urbain. En effet, la stratégie globale vise recycler du foncier après sa mobilisation au profit d'implantations de nouvelles activités économiques et de diversification de l'habitat. En premier lieu, il convient d'engager un partenariat avec quelques acteurs économiques afin d'envisager avec eux les conditions d'une relocalisation en cohérence avec les principes d'aménagement urbain de ce secteur.

### **c – Orientations d'aménagement**

#### **Phase 1 : valoriser le foncier disponible sur la période 2015/2020**

Il s'agit de poursuivre les opérations de renouvellement urbain engagées depuis 2007 et dans un premier temps de valoriser le foncier recréé par des opérations de diversification de l'Habitat en accession ou à loyer libre sur les parcelles disponibles.

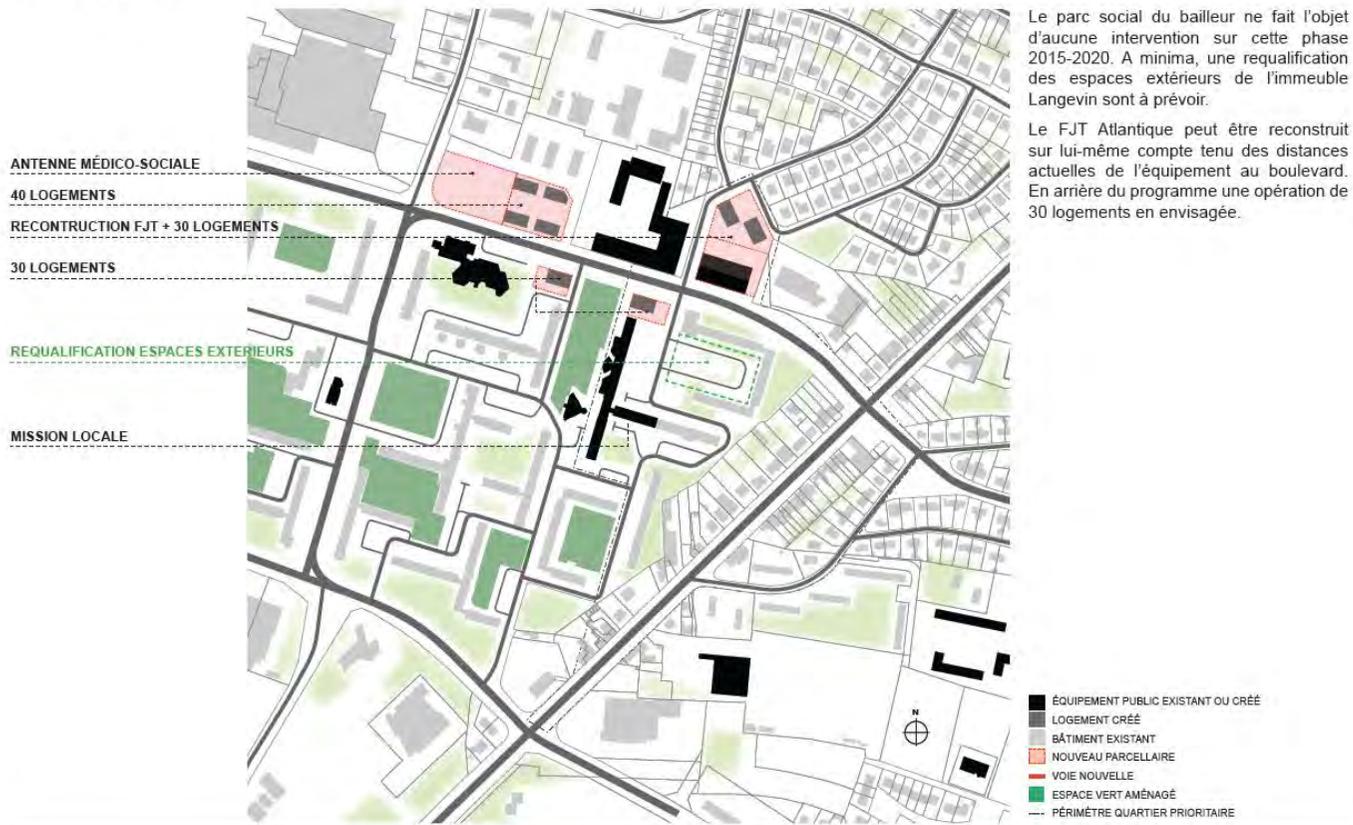
Le projet doit donner une image à moyen terme du quartier afin de cibler les fonciers stratégiques à acquérir et ouvrir le quartier sur l'avenue de la Rochelle.

Le bailleur HSDS poursuit les actions de requalifications de son patrimoine dans le cadre de la programmation de son Plan Stratégique de Patrimoine (494 logements).

La Ville de Niort accompagne les actions sur le bâti par une requalification des espaces publics de proximité et des travaux sur la voirie favorisant les mobilités douces.

Enfin, une image à plus long terme est envisagée pour favoriser la reconquête de l'ensemble de la façade Est du quartier.

PHASE 1: VALORISER LE FONCIER DISPONIBLE - 2015/2020



## **Phase 2 : Ouvrir le quartier sur l'avenue de la Rochelle sur la période 2020/2025**

Le désenclavement de la façade Est du quartier par son ouverture sur l'Avenue de la Rochelle est permise par la démolition de l'immeuble Thimonnier (40 logements).

Sur le foncier libéré, une opération de diversification de l'habitat de 40 logements neufs est réalisée avec possibilité de diversification des rez - de- chaussées en commerces et activités.

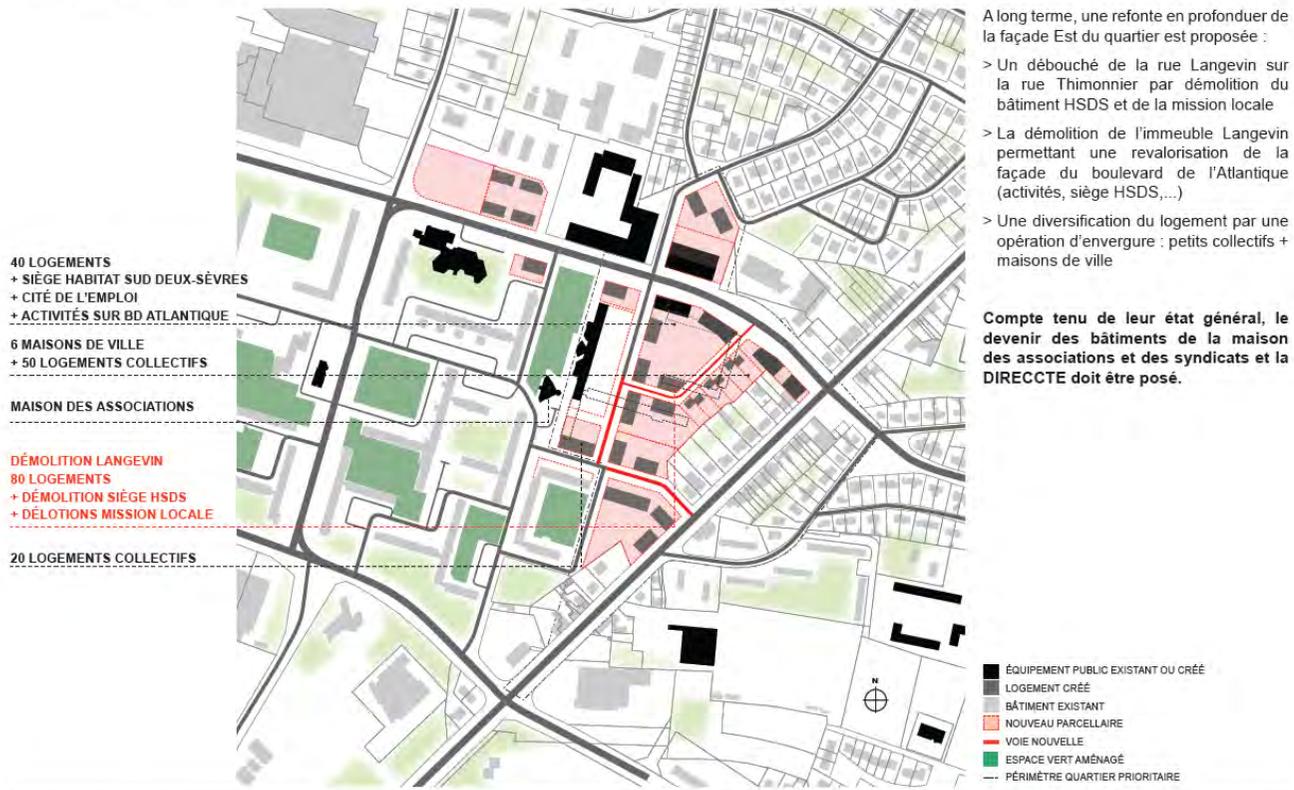
Ouverture d'une voie sur l'avenue de la Rochelle.

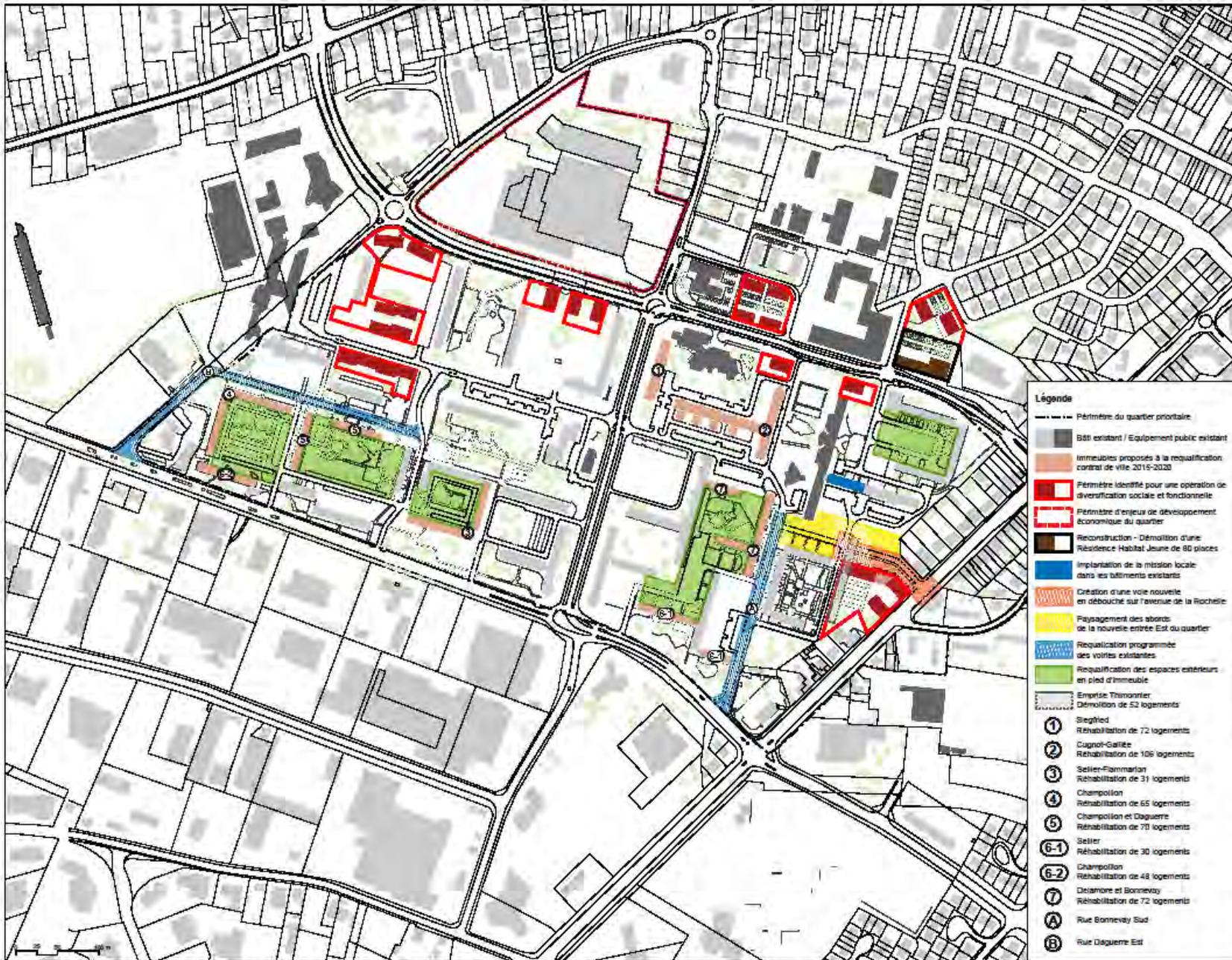
## **Phase 3 : Restructurer en profondeur la façade Est sur la période 2025/2030**

A long terme, une refonte en profondeur de la façade Est du quartier est proposée :

- Un débouché de la rue Langevin sur la rue Thimonnier est permis par la démolition du siège du bailleur HSDS
- La démolition de l'immeuble Langevin permet une revalorisation de la façade du Boulevard de l'Atlantique et la diversification fonctionnelle (activités commerciales, services, siège HSDS, ..)
- La diversification du logement par une opération d'envergure : petits collectifs et maison individuelles
- La reconstitution de l'offre de logements sociaux se fait à l'échelle des quartiers de la Ville de Niort
- Une réflexion est engagée sur le devenir des équipements publics du quartier (Maison des associations, maison des syndicats, ..) dans le cadre du schéma directeur immobilier de la ville de Niort

PHASE 3: RESTRUCTURER EN PROFONDEUR LA FAÇADE EST - 2025/2030





Quartier prioritaire Olliou Bouché cartographie des opérations du plan cadre de vie  
 Renouvellement urbain du Contrat de Ville 2015 / 2020  
 Date : 16.05.2015

Maire d'ouvriers  
 Maire d'ouvriers  
 100 rue de la République  
 42000 Saint-Etienne  
 04 77 12 12 12

### **3 - LE QUARTIER PRIORITAIRE DE LA TOUR CHABOT –GAVACHERIE**

#### **Une prise en compte de ce quartier au titre des opérations régionales ANRU n'est pas demandée**

##### **1 – Diagnostic urbain et constat**

Le quartier de la Tour Chabot - Gavacherie est situé à l'ouest de la commune de Niort. Il souffre d'une image négative due en grande partie à une forte concentration de logements sociaux et de ménages à revenus précaires. Il a bénéficié d'une transformation profonde de son cadre de vie, par une opération de rénovation urbaine de grande ampleur, menée selon une démarche partenariale (Ville de Niort, Communauté d'Agglomération du Niortais, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Habitat Sud-Deux-Sèvres, etc. ...) et participative.

Le montant de l'enveloppe financière consacrée aux travaux de requalification des espaces publics s'est élevée à plus de 4 M€ portant sur les parcs et places, les voiries, les cheminements doux. L'effort financier sur les équipements du quartier a été de 3,6 M€ et de 900 K€ pour le développement économique favorisant ainsi le repositionnement des commerces sur la place Jacques Cartier. Les interventions sur le parc social du bailleur Habitat Sud Deux-Sèvres se sont élevées à plus de 9 M€.

Au regard de la présence d'un bailleur unique et de la concentration de logements sociaux, le volet diversification de l'habitat a été amorcé lors de la précédente convention par l'inscription de 3 opérations de diversification de l'habitat (actuellement au stade de la commercialisation et de travaux) pour un total de 39 logements ; volet qu'il convient de poursuivre afin de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle.

L'effort de mobilisation nécessaire des partenaires du contrat de ville devra se concentrer sur les crédits de droit commun notamment pour répondre aux importants déséquilibres sociaux, par la diversification de l'habitat visant à assurer une meilleure mixité sociale.

##### **Constat : ce quartier comprend encore de nombreux dysfonctionnements**

Le renouvellement en profondeur doit y être prolongé notamment en matière mixité scolaire, fonctionnelle et sociale :

- en matière d'habitat : 73 % de logements sociaux dans un parc vieillissant construit dans les années 50-60. Le quart restant se partage équitablement entre la location dans le parc privé et la propriété.
- en matière de ressources : Le revenu médian s'élève à 9 200 € / an soit une baisse de 7,3 % par rapport à 2007. On observe en outre une dégradation des revenus des ménages du parc social. Le revenu annuel des 25 % des plus pauvres est de 4 645 € en 2010 (en baisse). 25 % de la population disposent d'un revenu composé à 100 % de prestations sociales.
- en matière de composition familiale : Le taux de familles monoparentales est élevé (61 % contre 39 % en moyenne sur Niort)

## **2 – Enjeux prioritaires**

Les élus VDN/CAN souhaitent poursuivre l'effort de mixité permise par la libération de foncier inscrit par le bailleur HSDS dans son Plan Stratégique de Patrimoine 2015-2020.

### **Renouveler le parc social du bailleur HSDS par des opérations complémentaires de démolition**

Poursuivre les opérations de démolition inscrites dans le Plan Stratégique du bailleur pour un volume de 60 maisons individuelles, organiser la vacance et accompagner les habitants dans leur relogement.

La mobilisation et la mise à disposition de foncier au profit du bailleur est le préalable à la reconstitution de l'offre, au taux de 1 pour 1 à l'échelle de la Ville de Niort, en privilégiant le logement individuel pour assurer la diversité du parc de logements.

Une opération de requalification de 50 logements est programmée en 2016/2017.

### **Améliorer la mixité sociale par la diversification de l'habitat**

Le foncier libéré par les démolitions sera aliéné à un ou plusieurs opérateurs privés pour qu'ils réalisent des opérations d'habitat privé visant à développer la mixité sociale.

Ces renouvellements viendraient compléter la construction prochaine de logements en location libre et en accession sociale à la propriété par L'Association Foncière Logement et par le promoteur Nexity.

Cet objectif de mixité sociale devrait bénéficier aux équipements publics et services de proximité et notamment contribuer à renforcer l'attractivité du groupe scolaire Ernest Pérochon qui concentre des enjeux particulièrement importants.

Cette orientation contribuerait également à conforter l'offre commerciale présente.

Une attention particulière sera portée à la cohabitation des différents modes de déplacement (voitures et liaisons douces) et à l'ouverture du quartier vers le centre-ville et vers le sud notamment.

### **Maintenir les équipements publics**

Pas de besoin manifeste en équipements publics car les efforts sur ce volet permettent de considérer qu'aujourd'hui ce quartier est bien doté.

Cependant, malgré des effectifs scolaires et un pôle restauration consolidé, l'école E. Pérochon souffre d'une image négative et de difficultés en termes de résultats scolaires. La mixité sociale serait un moyen essentiel pour redonner une nouvelle dynamique à ce groupe scolaire.

### **Développer les commerces / Associations / Services afin de favoriser le lien social**

Le diagnostic santé mené début 2015 par l'IREPS et l'Observatoire Régional de la Santé, souligne la pertinence de la création d'un pôle santé car :

- il n'y a aucun professionnel de santé pour les 1 600 habitants du quartier
- la fréquentation trop faible des bus ne permet pas de sortir du quartier
- des difficultés peuvent se poser pour les personnes en perte d'autonomie d'autant qu'une personne sur 5 est âgée de 65 ans et plus (19% de la population de l'IRIS - identique à Niort 20 %)

Il conviendrait donc de développer des lieux favorisant le lien social / la lutte contre l'isolement / l'accès aux soins.

De même, les préconisations de l'étude économique (en cours) portée par la CDC devront être prises en compte.

### **Améliorer le cadre de vie**

Des efforts ont été fournis récemment pour agrémenter le cadre de vie et offrir au quartier des espaces publics proposant des lieux de respiration, de jeux et de détente favorables au vivre ensemble.

La poursuite du renouvellement urbain doit permettre une amélioration en continu du cadre de vie notamment en résorbant certaines ruptures encore présentes : paysage, vélum urbain, relief, espaces publics...).

### **Favoriser les liaisons interquartier**

Se repose la question de la liaison entre les quartiers de la Tour-Chabot / Gavacherie et le Clou-Bouchet. Les études ont été menées dans le cadre du PRUS 2007-2012, mais la mise en œuvre reste à réaliser.

Une intervention sur les voiries (rue Tour-Chabot, rue Gavacherie, carrefour rues Gavacherie / Ribray / Mouganderie), notamment pour garantir la lisibilité, l'accessibilité et la sécurité seraient à prévoir.

### **Développer les mobilités douces et les transports en commun**

Compte tenu de la faible motorisation des ménages issus du quartier, la question de la desserte par les transports en commun reste posée. Une amélioration de la desserte du quartier permettrait de lutter contre l'isolement et la faible mobilité des habitants et d'avoir un meilleur accès aux services.

Le maintien du Pont de la Chamoiserie en cheminement doux participe à la qualité du cadre de vie du quartier et du bord de Sèvre.

### **3 – Orientations d'aménagement**

Il a été acté dans le protocole d'intentions la reconstitution d'une offre de logements sociaux à l'échelle des quartiers de la ville au titre du 1 pour 1. Néanmoins, en termes d'orientation, la question de la part du logement social sur ce quartier reste posée.

Sur ce site, pour permettre la mixité et la recomposition sociale du quartier ainsi que la mixité scolaire de l'école E. Pérochon, le volume de reconstruction du parc social devrait être le plus faible possible. Les conditions de réussite consistent aussi à disposer de foncier disponible sur les autres quartiers de la Ville de Niort pour la reconstitution de l'offre (1 pour 1).

Du logement social sur ces secteurs impliquerait une mobilisation forte du PLS.

En termes de densité, la recomposition urbaine des ilots supposerait une densité plus forte et une typologie de logements plus diversifiées (petits collectifs, maisons groupées, habitat intermédiaire...) notamment en réponse aux objectifs du PLH et du PLU.

Le réseau viaire sur ces secteurs opérationnels pourrait être entièrement reconsidéré en fonction de l'optimisation du foncier, des liaisons douces favorisées, d'une desserte des ilots améliorée...etc., et ce pour une meilleure attractivité du quartier.

Si le besoin de services complémentaires associés à la venue d'une nouvelle population se faisait sentir, ils pourraient être inscrits en RDC d'immeubles (pôle santé...).

#### **Les interventions de diversification de l'habitat**

##### **Secteur 1 : Tour-Chabot - ilot Max Linder (1,2 ha)**

En 2017, le Plan Stratégique et Patrimonial (PSP) du bailleur prévoit, sur l'ilot Max Linder, la démolition des 20 logements devenus obsolètes.

Sans remettre en cause la trame viaire existante sur cet ilot, la proposition d'aménagement verra une densification plus forte de l'habitat tout en respectant des échelles de hauteur adaptées au bâti existant sur le secteur.

Réaliser du petit logement collectif résidentielisé (par blocs de 10 et 20 logements de R+2 à R+3) ou de l'habitat intermédiaire (R+1) apparaît donc une offre adaptée tant en réponse à la mixité sociale qu'en adéquation avec le tissu urbain. Deux logements individuels viennent compléter l'offre en front de rue à l'entrée du site.

En termes de logement social, le taux préconisé ne devra pas dépasser les 15 % soit un maximum de 10 logements sociaux.

## PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

### Secteur 1 : Tour-Chabot - ilot Max Linder (1,2 ha)

#### Programme



Situation actuelle

En 2017, le Plan Stratégique et Patrimonial (PSP) du bailleur prévoit, sur l'îlot Max Linder, la démolition des 20 logements devenus obsolètes (sur 5 600 m<sup>2</sup> de foncier).

Sans remettre en cause la structure principale de la trame viaire existante sur cet îlot, la proposition d'aménagement offre une densification de l'habitat tout en organisant un rapport d'échelle adapté aux immeubles existants. La mise en place d'une façade sur la rue de la Tour-Chabot autorise l'aménagement d'un trottoir ample qui fait aujourd'hui défaut. Réaliser du collectif résidentiel (par blocs de 10 et 20 logements de R+2 à R+3) ou de l'habitat intermédiaire (R+1) apparaît donc une offre adaptée tant en réponse à la mixité sociale qu'en adéquation avec le tissu urbain. Deux logements individuels viennent compléter l'offre en front de rue à l'entrée du site.

En termes de logement social, le taux préconisé ne devra pas dépasser les 15 % soit un maximum de 10 logements sociaux.



6

### Secteur 2 : Gavacherie - ilot Dumont Durville (1,8 ha)

En 2017, le PSP du bailleur HSDS prévoit sur l'îlot Dumont Durville, la démolition de 40 logements devenus obsolètes.

La proposition d'aménagement du scénario 1 ne remet pas en cause la trame viaire existante qui n'est pour l'instant traitée que partiellement.

La densification et la mixité sociale tracent ici les lignes directrices de l'aménagement. Ainsi, du logement collectif (par blocs de 10, 15 et 20 logements de R+2 à R+3) côtoie du logement intermédiaire (R+1) ou individuel mitoyen.

En termes de logement social, le taux préconisé ne devra pas dépasser les 15 % soit un maximum de 16 logements sociaux.

## PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

### Secteur 1 : Tour-Chabot - îlot Max Linder (1,2 ha)

#### Programme



#### 72 logements :

▨ 2 parcelles individuelles

■ 70 logements collectifs



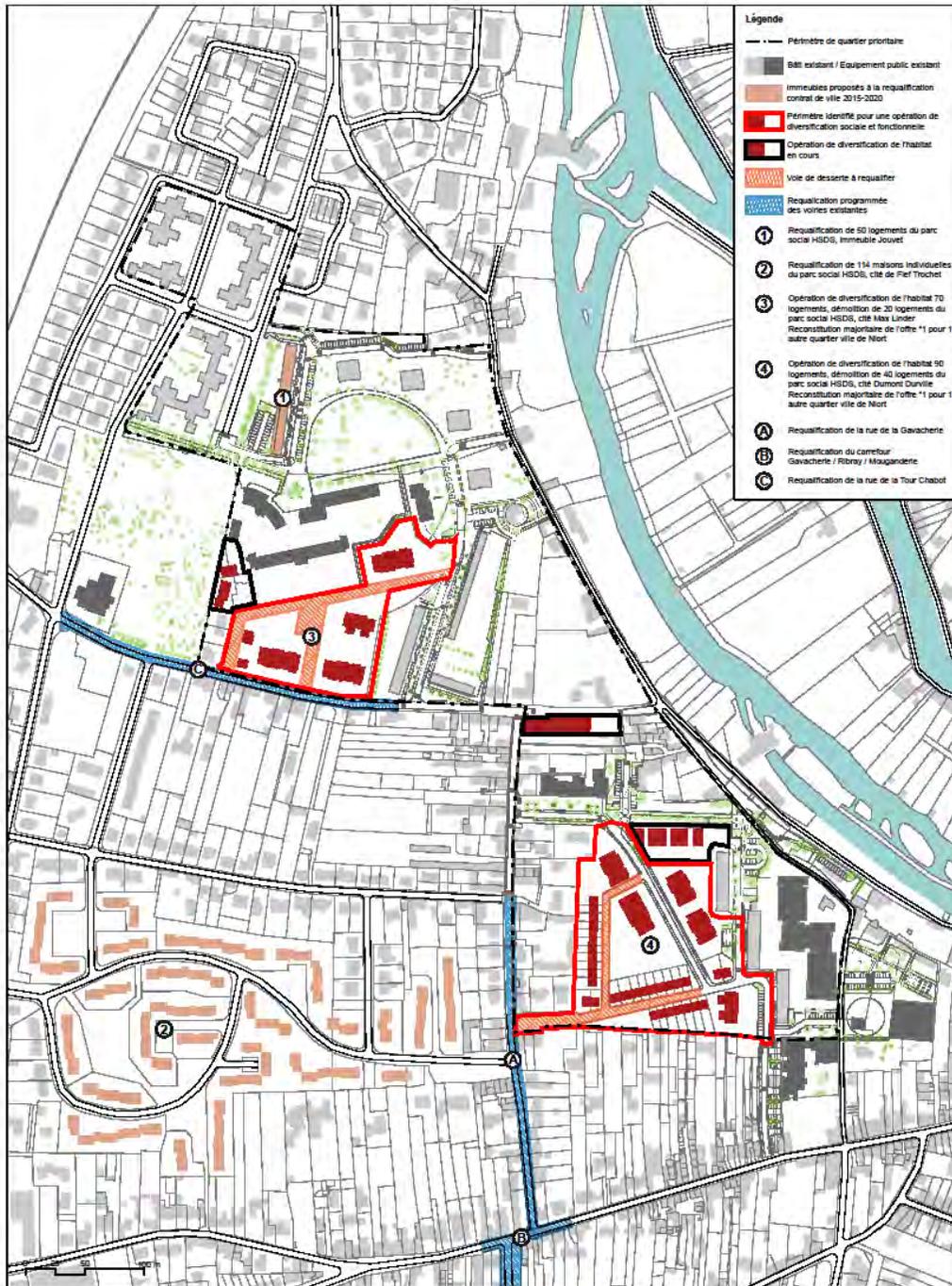
Situation actuelle

En 2017, le Plan Stratégique et Patrimonial (PSP) du bailleur prévoit, sur l'îlot Max Linder, la démolition des 20 logements devenus obsolètes (sur 5 600 m<sup>2</sup> de foncier).

Sans remettre en cause la structure principale de la trame viaire existante sur cet îlot, la proposition d'aménagement offre une densification de l'habitat tout en organisant un rapport d'échelle adapté aux immeubles existants. La mise en place d'une façade sur la rue de la Tour-Chabot autorise l'aménagement d'un trottoir ample qui fait aujourd'hui défaut. Réaliser du collectif résidentielisé (par blocs de 10 et 20 logements de R+2 à R+3) ou de l'habitat intermédiaire (R+1) apparaît donc une offre adaptée tant en réponse à la mixité sociale qu'en adéquation avec le tissu urbain. Deux logements individuels viennent compléter l'offre en front de rue à l'entrée du site.

En termes de logement social, le taux préconisé ne devra pas dépasser les 15 % soit un maximum de 10 logements sociaux.





## **Secteurs Fief Trochet / Place Jouvét**

En 2016-2017, le PSP du bailleur HSDS prévoit sur l'îlot Fief Trochet, la réhabilitation des 114 logements sociaux.

Les travaux consistent en :

- sur l'enveloppe bâtie : ravalement y compris reprises gouttières et nettoyage couvertures, remplacement menuiseries et occultations
- sur les équipements : remplacement des chaudières gaz (voire radiateurs selon diagnostic), mise en sécurité électrique, installation VMC

En 2016, le PSP du bailleur HSDS prévoit la réhabilitation lourde des 50 logements situés 8 à 16 Place L. Jouvét.

Les travaux concernent :

- l'enveloppe bâtie : ITE, isolation combles et sous-faces RDC, etc.
- les équipements : sous-station chauffage, chauffe-bains, ventilation, etc.
- les logements : mise en sécurité électrique
- la requalification des parties communes : résidentialisation et aménagement des halls, traitement des cages d'escaliers

## **La requalification des espaces publics**

L'accessibilité piétonne conforme aux PMR de la rue de la Tour Chabot doit être réalisée pour répondre aux exigences de sécurité et de réglementation.

La rue de la Gavacherie est très étroite et comporte des rétrécissements qui empêchent le partage des modes de déplacements. De même, la mise aux normes sur l'accessibilité piétonne conforme PMR doit être réalisée.

Le carrefour entre les rues de la Gavacherie, de Ribray et de la Mouganderie, en épingles à cheveux, pose également des problèmes de visibilité et de sécurité. La Ville a déjà acquis des propriétés bâties sur ce carrefour afin de pouvoir l'améliorer.

Une étude de définition relative à l'aménagement des espaces publics sera menée sur les trois quartiers prioritaires de la politique de la ville afin d'identifier précisément le fonctionnement de chaque espace, d'élaborer le programme d'interventions et le chiffrage des travaux à réaliser.

Cette étude comprend également la constitution des outils graphiques, des plans, des levées de géomètre, du repérage des réseaux, des études de sol.

**En terme de perspective, les études inscrites dans le protocole de préfiguration sont donc une phase intermédiaire clé pour l'élaboration du projet de renouvellement urbain. Il oriente la démarche de travail collectif à mener jusqu'à l'élaboration de la convention d'application de renouvellement urbain. Elle permettra d'approfondir le diagnostic et les orientations pour bien comprendre les dynamiques à l'œuvre sur les quartiers, de traduire les ambitions par un travail itératif entre programmation urbaine et projet urbain, en lien avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, de fixer les priorités d'intervention et de vérifier la faisabilité opérationnelle et financière des opérations envisagées à court/moyen terme ainsi que la soutenabilité financière du projet global**

## **II - L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS PAR UNE GESTION URBAINE DE PROXIMITE**

### **A – Améliorer la gestion des quartiers par une démarche partenariale et territorialisée**

Assurer le bon fonctionnement du quartier tout en pérennisant les investissements réalisés sont les principales missions de la Gestion Urbaine de Proximité. Assurer la gestion du quartier mobilise un certain nombre d'acteurs (ville, agglomération, bailleur...) qui appartiennent à des organisations et à des institutions différentes.

A Niort, une première convention de GUP a été signée en 2002. Son fonctionnement a été cependant limité dans la mesure où il y avait une faible coordination entre les partenaires. En 2008, une nouvelle convention est passée entre la ville de Niort, la CAN, l'État, le CCAS et le bailleur. L'objectif était de mettre en place des moyens communs afin d'améliorer le cadre de vie au quotidien des habitants, de mieux coordonner les interventions sur le Clou Bouchet et la Tour Chabot / Gavacherie. Aujourd'hui, cet outil est apprécié par l'ensemble des partenaires car la coordination entre les acteurs a progressé. Une mise en réseau a permis aux acteurs de travailler ensemble et d'être en capacité de résoudre collectivement les problèmes liés à la gestion quotidienne.

Au-delà de la gestion, cette coordination a permis aux partenaires de mettre en place des procédures et des outils de coordination (comme la gestion des encombrants, la mise en place d'un groupe de travail sur les incivilités). Un coordonnateur GUP (rattaché à la direction du PRUS) s'assure des actions mises en place et de la mise en réseau entre les acteurs de terrains. Durant la rénovation urbaine, des moyens humains ont ainsi été mis en place (création du poste de chargé de mission financé par la Ville, l'État et la Caisse de Dépôts et Consignations) en vue de garantir une amélioration de la qualité de vie des habitants.

### **B – Construire un nouveau programme d'action mobilisant les partenaires**

La convention de GUP s'est terminée en 2014. Cependant, les partenaires se sont engagés dans une « phase transitoire » pour poursuivre certaines actions et élargir la démarche au nouveau quartier du Pontreau/Colline Saint André.

La remobilisation des partenaires semble incontournable dans le cadre de la définition d'un nouveau programme d'actions à inscrire dans une nouvelle convention 2015/2020.

### **Renforcer l'attractivité et l'image des quartiers par une intervention territorialisée et coordonnée des institutions dans le cadre d'une nouvelle convention de Gestion Urbaine de Proximité**

#### **- Conforter le cadre de vie des habitants**

- Pérenniser les investissements réalisés sur les quartiers par des modes de gestion adaptés
- Accompagner les nouvelles phases de travaux
- Lutter contre les incivilités

- **Mobiliser et impliquer les habitants**
  - **Sensibiliser les habitants au respect de leur cadre de vie**
  - **Faire émerger des actions et des projets avec les habitants**
  
- **Animer le partenariat et assurer une veille sur le quartier**
  - **Mobiliser et coordonner les partenaires, animer les instances**
  - **Evaluer la pertinence des actions partenariales**
  - **Assurer la veille partenariale**

A partir des objectifs opérationnels, des groupes de travail regroupant les principaux acteurs seront constitués (Etat, CAN, Ville de Niort, Bailleurs, CCAS, ..) dès la rentrée de septembre 2015 pour élaborer le plan d'actions de gestion adapté des quartiers. L'ensemble constituera la convention partenariale de Gestion Urbaine de Proximité 2015/2020 pour les trois quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Cette convention partenariale à vocation à s'articuler avec la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les quartiers de la politique de la ville, institué par la loi de finances 2015. Celle-ci permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts liés aux besoins spécifiques des quartiers. A ce titre, les actions des organismes HLM prises en compte dans le cadre de l'abattement de TFPB font partie des programmes d'action des démarches de gestion urbaine de proximité.

### 3.3.4 Pilier transversal : les valeurs de la République

Les événements dramatiques survenus en France, début janvier 2015, ont mises à mal les valeurs de la République. Face à cette situation les valeurs fondamentales du « mieux vivre ensemble » ont été réaffirmées.

Le comité interministériel du vendredi 6 mars 2015 sur l'égalité et la citoyenneté a rappelé dans le plan "La République en actes" la nécessité de :

- **Renforcer la citoyenneté**, l'adhésion à des valeurs partagées et la participation à la vie de la cité ;
- **Faire vivre l'égalité**, donner les mêmes opportunités à chacun et imposer les mêmes règles à tous.

Plutôt que de définir des objectifs opérationnels déconnectés des 3 piliers du contrat, il est convenu de prendre en compte sur chacune des actions cet objectif fondamental de promotion et de partage des valeurs de la République et de la citoyenneté.

La citoyenneté, enjeu fort de la loi de cohésion sociale du 21 février 2014, sera déclinée sur les quartiers politique de la ville de Niort en particulier à travers la constitution de conseil citoyens.

Ces conseils citoyens ont pour mission d'être des lieux d'échanges entre habitants, de développer l'expertise d'usage, d'assurer la représentation des habitants dans toutes les instances du contrat de ville et de constituer un espace permettant les initiatives à partir des besoins des habitants. (Cf. Chapitre 2.1. Association des habitants et des acteurs du territoire)

Le second axe majeur d'appropriation des valeurs de la République porte sur la garantie de l'accès aux droits. Au regard des enjeux identifiés, les actions devront porter, en particulier, sur l'accès aux soins, à l'éducation à la santé ainsi que l'accès aux sports, à la culture et aux loisirs.

## 4 LE SUIVI ET L'ÉVALUATION

Le suivi et l'évaluation sont pilotés par l'agglomération et l'Etat et partagés avec tous les partenaires.

### 1. L'observation :

L'Observatoire des quartiers rassemble et analyse des éléments d'état des lieux pour produire une connaissance contextuelle en évolution dans laquelle s'inscrit le Contrat de Ville. Le socle d'indicateurs sera renseigné (à partir des attendus de l'Observatoire National et des exigences locales). Les partenaires sont invités à compléter ces données et apporter leur analyse afin de « faire vivre » l'observatoire.

### 2. Le suivi-bilan :

Il s'agit de mesurer de l'état d'achèvement d'une action : réalisations et résultats qualitatifs, quantitatifs et financiers de toutes les opérations soutenues par les crédits de la politique de la ville.

Chaque fin d'année, lors du copil, la maquette financière de la programmation sera présentée.

### 3. L'évaluation qui consiste à mesurer les effets d'une action ou quelques actions choisies annuellement par le comité de pilotage.

Pour la/les action(s) retenue(s) annuellement par le comité de pilotage, il conviendra d'en évaluer les impacts : constat sur les effets produits par l'action de façon directe et indirecte, différence quartier prioritaire ou non, droit commun...

On peut aussi évaluer les pratiques et les manières de faire :

- La transversalité de l'intervention : partenariat, approche globale des problèmes à traiter
- La participation des habitants : mise en œuvre et fonctionnement des Conseils citoyens ; degré d'implication réelle des habitants dans les décisions sur leur quartier
- La conduite du dispositif : évolution des méthodes de travail et des procédures (dans une recherche de simplification), articulation politique/technique du Contrat...

**Un soin particulier sera apporté afin que les enseignements des évaluations soient expliqués pour rendre l'évaluation accessible et compréhensible par l'ensemble des acteurs concernés et en priorité pour les citoyens.**

## 5 LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Sur la base du **Protocole d'intentions signé le 18 décembre dernier**, les partenaires souscrivent aux orientations et objectifs inscrits dans le présent contrat et s'engagent à mobiliser leur droit commun, dans le cadre de leur politique publique respective.

Présents dans le Protocole d'intentions, ces engagements seront complétés par voie d'avenant, au regard :

- Des résultats de l'étude prévue au second semestre 2015-1<sup>er</sup> trimestre 2016 portant sur la Cohésion sociale, l'emploi/développement économique (hors investissement), qui viendra préciser les objectifs et le plan d'actions mobilisant le droit commun de l'ensemble des signataires.
- Des prochaines étapes de construction du pilier Cadre de vie/renouvellement urbain.

### ▪ Engagements de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Conformément à la loi du 21 février 2014, la CAN s'engage dans le cadre de son rôle de « chef de file » de la politique de la ville à piloter le dispositif et à coordonner les actions des différents piliers, de manière complémentaire les partenaires signataires interviendront dans le cadre de leur compétence respective.

La CAN s'engage à mobiliser l'Observatoire des quartiers de manière transversale aux 3 piliers, au bénéfice du pilotage et du suivi du contrat de ville. Elle souhaite partager cet outil avec l'ensemble des partenaires.

Spécifiquement sur les 3 piliers : le cadre de vie et renouvellement urbain, la cohésion sociale et l'emploi et le développement économique, accompagnés des axes transversaux qui suivent : la jeunesse, la prévention des discriminations, l'égalité homme/femme, la CAN mobilise ses politiques publiques et documents réglementaires en premier lieu le PLH et le SDEC, ainsi que l'ensemble de ses moyens de droit commun au bénéfice des orientations et objectifs exposés dans le présent contrat.

La CAN s'engage également à associer au pilotage et au suivi du contrat les habitants et acteurs des quartiers prioritaires, à travers la mise en œuvre et l'animation des conseils citoyens afin de partager et de prendre en compte les attentes de la population. La CAN se dote, dans cet objectif, de moyens spécifiques.

### ▪ Engagements de la Ville de Niort

La Ville de Niort est un acteur historique de la politique de la ville sur les quartiers prioritaires définis par les lois successives depuis plus de 25 ans. Conformément aux dispositions du Protocole d'intentions signé le 18 décembre 2014, elle est engagée aux côtés de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération du Niortais et des autres partenaires pour améliorer les conditions de vie des habitants et réduire les écarts de développement entre ces quartiers prioritaires de la politique de la ville, exclusivement situés sur la commune de Niort, et les autres territoires de l'agglomération.

Depuis février 2014, les services municipaux sont impliqués dans l'élaboration des documents cadres relatifs à la nouvelle politique de la ville et du nouveau programme de renouvellement urbain : protocole d'intentions, contrat de ville, protocole de préfiguration de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain, convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

La Ville de Niort s'investit dans les instances de pilotage et de gouvernance du contrat de ville et mobilise les différents niveaux de son organisation politique et technique.

Dans la limite des crédits votés chaque année par son assemblée délibérante, elle mobilisera et adaptera en premier lieu les actions relevant de ses politiques publiques de droit commun pour l'atteinte des 10 objectifs de l'article 1er de la loi du 21 février 2014 sur les quatre piliers concernés : la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, le développement économique et l'emploi, les valeurs de la République. Elle peut, lorsque la nature des difficultés et dysfonctionnements le nécessite, mettre en œuvre des actions particulières telles que les actions de gestion urbaine de proximité. Elle prend en compte, dans la mise en œuvre de ses actions, les trois axes transversaux complémentaires que sont la jeunesse, l'égalité entre les femmes et les hommes et la prévention de toutes les discriminations.

Pour mesurer l'atteinte de ces objectifs, elle contribue à l'observatoire des quartiers et évalue la portée de ses actions sur la situation et la trajectoire des résidents des quartiers du Pontreau/Colline Saint André, du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie.

Elle favorise l'implication des habitants des périmètres concernés au sein des conseils citoyens et des conseils de quartier pour favoriser les initiatives citoyennes et le développement de la démocratie participative.

### ▪ Engagements de l'Etat

Le Préfet des Deux-Sèvres s'engage à mobiliser les moyens de droit commun de l'Etat dans le cadre des conventions interministérielles, en particulier :

- sur le volet emploi par la mobilisation des leviers d'accès à l'emploi des résidents des quartiers politique de la ville et permettre l'accès des jeunes à un premier niveau de qualification par l'accompagnement à la création d'une école de la deuxième chance ;
- sur le volet éducation, par le soutien aux dispositifs concourant à la réussite éducative.
- sur le volet prévention de la délinquance, par le renforcement du lien police/population, avec la désignation d'un référent ;
- au titre des axes transversaux, égalité femmes/hommes, jeunesse et citoyenneté, une priorisation aux missions du Service civique au bénéfice des jeunes des quartiers.

Au titre des moyens spécifiques, le Préfet des Deux-Sèvres engagera les moyens dédiés par le CGET, principalement les crédits d'intervention politique de la ville et les postes d'adultes-relais

Il soutiendra également la réalisation du pilier renouvellement et cadre de vie au travers des interventions de l'Anah et de l'ANRU dans le cadre de la programmation des Projets d'Intérêts Régionaux.

L'Education Nationale s'engage par la mobilisation de postes particuliers (« plus de maîtres que de classes, enseignant coordinateur de réseau, ouverture d'un poste d'enseignant pour les moins de trois ans dans les écoles REP, heures supplémentaires effectives, enseignants d'unité pédagogique pour les élèves allophones, indemnités REP). En Education Prioritaire, le dispositif « plus de maîtres que de classes » sera étendu et la scolarisation des moins de trois ans confortée. Les taux d'encadrement seront préservés. Dans les établissements relevant du seul contrat de ville et non classés en éducation prioritaire, les taux d'encadrement seront également préservés (sauf en cas de baisse démographique importante), ainsi que le plus possible, la scolarisation des moins de trois ans. Dans tous les cas et, en particulier le second, les moyens accordés dépendront du budget annuel dévolu au département

#### ▪ **Engagement de l'Agence Régionale de Santé Poitou Charentes**

Vu la Convention d'objectifs 2013-2015 entre le Ministère des Affaires sociales et de la santé et le Ministère délégué à la ville du 19 avril 2013, l'Agence Régionale de Santé, dans les territoires de la politique de la ville et dans les territoires faisant l'objet d'un Contrat Local de Santé, inscrit son soutien et son engagement dans un renforcement du parcours de santé des populations, avec une attention particulière portée aux personnes en situation de précarité. Elle souscrit aux objectifs recensés dans le présent contrat et mobilisera ses moyens et ses compétences pour contribuer à leur pleine réalisation. Cette mobilisation de moyens se fera dans le cadre des procédures d'autorisation et d'allocation du droit commun en vigueur.

#### ▪ **Engagements du Conseil Départemental des Deux-Sèvres**

Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres mobilisera ses moyens de droit commun dans le cadre de ses schémas stratégiques qui structurent son action dans le champ social, notamment le schéma de prévention et de protection de l'enfance et de la famille. Les fonds européens qui lui ont été délégués pourront être affectés à des actions du contrat de ville qui s'inscriront en cohérence avec le Pacte Territorial de l'Insertion. De même, les crédits relevant du programme CAP79 pourront être mobilisés par la Ville et la Communauté d'Agglomération du Niortais sur des opérations relevant du contrat de ville.

Dans le cadre de ce contrat de ville, le Conseil Départemental pourra être amené à développer des actions de médiation numérique ou culturelle auprès de la population. Dans le cadre des contrats d'objectifs et de moyens conclus avec les collèges situés dans le périmètre du contrat de ville, certaines actions spécifiques pourront également être conduites.

### ▪ Engagements du Conseil régional Poitou-Charentes

Conformément à sa délibération du Conseil régional du 17 octobre 2014, la contribution de la Région régionale aux contrats de ville 2014-2016 se fera de manière privilégiée au travers, notamment :

- Des contrats Régionaux de Développement Durable, avec la mise en œuvre d'actions ciblées dans les quartiers en faveur de l'emploi, de l'accès à la culture ou de l'amélioration du cadre de vie, par exemple ;
- La mobilisation des dispositifs régionaux en faveur du développement économique, dont le dispositif « coup de pouce ». Celui-ci pourra être mis en œuvre dans l'ensemble des communes de moins de 30 000 habitants et de manière plus ciblée, dans les quartiers prioritaires pour les communes dépassant ce seuil ;
- L'amélioration de la performance énergétique des logements.

### ▪ Engagements de la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres

Vu la convention d'objectifs 2013-2015 entre le Ministère des Affaires sociales et de la santé et le Ministère délégué à la ville du 19 avril 2013, la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres souscrit aux objectifs stratégiques recensés dans le présent contrat et mobilisera ses moyens et ses compétences pour contribuer à leur pleine réalisation.

### ▪ Engagements des bailleurs sociaux

Habitat Sud Deux-Sèvres, la SA HLM 79 et la SEMIE souscrivent aux objectifs stratégiques recensés dans le présent protocole, en tiennent compte dans la programmation de leurs interventions et mobiliseront leurs moyens et compétences pour contribuer à la pleine réalisation de ces objectifs.

### ▪ Engagements de la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu la convention d'objectifs pour les quartiers prioritaires du 18 juin 2014 entre l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations, cette dernière souscrit aux objectifs stratégiques recensés dans le présent contrat et mobilisera ses moyens et ses compétences pour contribuer à leur pleine réalisation.

La Caisse des Dépôts, acteur historique du logement social et de la politique de la ville et qui conduit des actions en faveur des quartiers prioritaires, apportera son concours financier et son appui technique à la mise en œuvre du contrat de ville de la CAN.

Elle interviendra au titre de ses missions d'intérêt général pour le logement social, la **cohésion sociale et la solidarité**, pour le **développement et la compétitivité des territoires** et pour la **transition écologique et l'environnement**.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts pourra intervenir en mobilisant son expertise et des moyens financiers sur ses fonds propres ainsi que des prêts du Fonds d'Épargne en privilégiant les volets économiques, urbains et logements du contrat de ville.

1 En ce qui concerne le volet économique du contrat de ville, la mobilisation de la Caisse des Dépôts s'organisera autour de trois axes :

- l'accompagnement du développement économique des quartiers prioritaires,
- le développement des outils de cohésion sociale favorisant l'accès à l'emploi,
- les investissements immobiliers à vocation économique (immobilier commercial, immobilier de bureaux, immobilier d'entreprise...).

2 En ce qui concerne le volet urbain du contrat de ville, la mobilisation de la Caisse des Dépôts privilégiera :

[D'une part] les missions d'ingénierie suivantes, sans que celles-ci soient limitativement listées :

- les études stratégiques (stratégie de développement économique, attractivité du territoire, diversification de l'habitat, stratégies énergétiques...);
- les études préalables et pré-opérationnelles (diagnostics économiques, diagnostics de l'habitat privé, diagnostics environnementaux, études de faisabilité, études gestion des ressources...);
- les actions d'aide à la maîtrise d'ouvrage de la direction de projet (OPCU, AMO financière, AMO développement durable, évaluations...).

[D'autre part] les prêts sur fonds d'épargne pour le financement des opérations d'aménagement et d'équipement urbains des quartiers :

- construction, acquisition ou réhabilitation d'équipements publics (notamment bâtiments scolaires, à vocation culturelle, sportive, sociale, administrative...), infrastructures, aménagements et requalification des espaces publics concourant au projet urbain des quartiers ;
- opérations de requalification économique contribuant à la revitalisation économique (commerces, bureaux...).

3 En ce qui concerne le volet logement, l'ensemble des prêts sur fonds d'épargne pour le logement social sera mobilisé afin de financer la démolition/construction, la réhabilitation et la résidentialisation d'immeubles. Sous certaines conditions, la CDC pourra également financer les copropriétés dégradées.

Les modalités d'intervention de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés (collectivités territoriales, bailleurs, Etablissements publics...) et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétent

#### ■ Engagements de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Deux-Sèvres

Conformément à la Convention d'Objectifs et de Gestion 2014 – 2017 entre l'état et la CNAMTS, à la convention Inter-ministérielle 2013 entre les ministères de la Ville et de l'Assurance Maladie, la CPAM des Deux-Sèvres s'engage à développer une démarche active pour favoriser et garantir l'égal accès aux droits et à la prévention, des assurés les plus fragiles.

Dans le cadre du présent contrat, la CPAM des Deux-Sèvres s'engage à mobiliser les moyens pour :

- Réaliser un accompagnement personnalisé au profit des publics fragiles en intégrant toutes les composantes de l'Assurance Maladie (services administratifs, service médical, service social, CES),
- Déployer des actions de prévention – santé en ville : Examen Périodique de Santé, E.T.P, accompagnement au sevrage tabagique, dépistage des cancers...
- Mener des actions prioritaires en milieu scolaire : Examen Bucco-Dentaire, surpoids/obésité.

## Glossaire

ANRU	Agence Nationale de Rénovation Urbaine
ASV	Atelier Santé Ville
CADEF	Comité d'Animation Départemental Enfance Famille
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAN	Communauté d'Agglomération du Niortais
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CGET	Commissariat général à l'égalité des territoires
CLSPD	Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CPAM	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CUCS	Contrat Urbain de Cohésion Sociale
DDCSPP	Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Population
DDT	Direction Départementale des Territoires
DIRECCTE	Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
FIPD	Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance
GUP	Gestion Urbaine de Proximité
HSDS	Habitat Sud Deux-Sèvres
INSEE	L'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IRIS	Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage, maille de base de la diffusion de statistiques infra communales, constitue une partition du territoire de ces communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.
MILDECA	Mission Interministérielle de Lutte contre les Drogues Et les Conduites Addictives
MOUSA	Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

OPAH RU	Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLIE	Plan Local d'Insertion et Emploi
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PRE	Programme de Réussite Educative
PRUS	Projet de Rénovation Urbaine et Sociale
PSL	Plan Stratégique Local
PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDEC	Schéma de Développement Economique et Commercial
SDI	Schéma Directeur des Infrastructures
SPEP	Service Public de l'Emploi de Proximité

# 6 LES ANNEXES

## 6.1 TRAME DE LA MAQUETTE FINANCIERE

Ce document sera présenté chaque fin d'année au comité de pilotage du contrat de ville.

### Pilier Cohésion sociale

PROJET Intitulé du projet	Coût total du projet	Contrat de ville crédits spécifiques		FIPD	Réussite éducative	Autres crédits ETAT	Conseil Départemental	Conseil Régional	CAF	Ville de Niort	Autres Financeurs	Description/Avis du comité technique
		CAN	ACSE									
<b>Axe Education</b>												
E1	Nom du porteur de projet "Nom de l'action"	demandé	demandé	demandé	demandé	demandé	demandé	demandé	demandé	demandé	demandé	Description du projet Avis du comité technique
		accordé	accordé	accordé	accordé	accordé	accordé	accordé	accordé	accordé	accordé	
E2	Nom du porteur de projet "Nom de l'action"	demandé										Description du projet Avis du comité technique
		accordé										
<b>Total Axe Education</b>		0,00	0,00									
		0,00	0,00									
<b>Axe Citoyenneté/Prévention de la délinquance</b>												
C1	Nom du porteur de projet "Nom de l'action"	demandé										Description du projet Avis du comité technique
		accordé										
<b>Total Axe Citoyenneté/Prévention de la délinquance</b>		0,00	0,00									
		0,00	0,00									
<b>Axe Lien social</b>												
L1	Nom du porteur de projet "Nom de l'action"	demandé										Description du projet Avis du comité technique
		accordé										
<b>Total Axe Lien social</b>		0,00	0,00									
		0,00	0,00									

Axe Accès aux sports et loisirs												
SL 1	Nom du porteur de projet "Nom de l'action"		demandé									Description du projet
			accordé									Avis du comité technique
<b>Total Axe Accès aux sports et loisirs</b>			0,00	0,00								
			0,00	0,00								
Axe Santé												
S1	Nom du porteur de projet "Nom de l'action"		demandé									Description du projet
			accordé									Avis du comité technique
<b>Total Axe Santé</b>			0,00	0,00								
			0,00	0,00								

<b>Total Axe Citoyenneté/Prévention de la délinquance</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total Axe Lien social</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total Axe Accès aux sports et loisirs</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total Axe Santé</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total de la programmation année N</b>		0,00	0,00									
		0,00	0,00									
<b>Enveloppe globale</b>		xxx€	xxx €									



MAÎTRES D'ŒUVRE

## EVALUATION RECAPITULATIVE DU PRUS DE NIORT

*Résumé du rapport*

*25 septembre 2013*

ACT Consultants, 30 rue de Charonne, 75011 Paris.

Tel : 01 40 24 20 10. Fax : 01 40 24 20 17. Courriel : [act@act-consultants.fr](mailto:act@act-consultants.fr)

BERS 7 rue Duffour Dubergier 33 000 Bordeaux

Tél : 05 56 81 07 66. Fax : 05 56 52 21 98. Courriel : [bers@wanadoo.fr](mailto:bers@wanadoo.fr)

Le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) de Niort, qui porte sur une ZUS de 3500 logements dont environ 2400 logements sociaux, est un projet où la composante urbaine est dominante. Conçu en 2004 et en 2005, il a donné lieu à une convention ANRU signée en mai 2007. C'est, lorsqu'il est déposé à l'ANRU, un projet urbain à deux horizons – un horizon à 5 ans (le PRUS et la convention ANRU) et un horizon à long terme – 15 ans. Le contenu du projet à 15 ans n'a pas été retenu par la nouvelle équipe municipale élue en 2008, mais il avait le mérite d'avoir d'emblée posé un horizon qui dépasse la seule durée de la convention ANRU. La démarche de Plan Stratégique Local engagée par la Ville de Niort réactualise la nécessité de dessiner un tel horizon.

Outre sa composante urbaine (aménagement, habitat, transport etc.), le projet comporte d'autres dimensions telles que la participation des habitants, l'action économique et la dimension sociale. Le CUCS est ainsi le volet social du PRUS, sans qu'il y ait pour autant un projet de territoire propre au devenir du quartier. Le projet s'appuie en outre sur une gouvernance partagée avec le CUCS (instances communes de pilotage stratégique et opérationnel).

En termes d'habitat, le projet visait à une reconstitution du parc social majoritairement hors ZUS (80%), et parie sur un investissement des opérateurs privés dans les périmètres opérationnels constitués de différents sites au sein de la ZUS. Les chiffres du PRUS concernant l'habitat sont les suivants : démolition de 330 logements, réhabilitation de 792 logements (dont 210 également résidentialisés), résidentialisation de 11 immeubles soit 410 logements (dont les 210 indiqués précédemment). Le programme de logements à financer comporte 330 logements répartis en 298 PLUS CD, 16 PLAI, et 16 PLUS. Le nombre de logements de l'AFL est de 11 à 15 logements à loyer libre. Le nombre de logements à construire par des opérateurs privés dans la ZUS (accession, location libre, investisseurs), estimé initialement à 250, a été ramené à 175.

Les questions évaluatives, au nombre de huit, ont été formulées dans le cadre de référence de l'évaluation, qui a été élaboré en septembre 2009 par l'instance partenariale d'évaluation. Le cadre de référence définissait ainsi les 3 effets globalement attendus du PRUS :

Le quartier redevient attractif et agréable à vivre,

Les conditions de vie des habitants s'améliorent et les écarts avec les autres quartiers se réduisent,

Le projet est abouti, les objectifs atteints et la conduite de l'action publique est renouvelée.

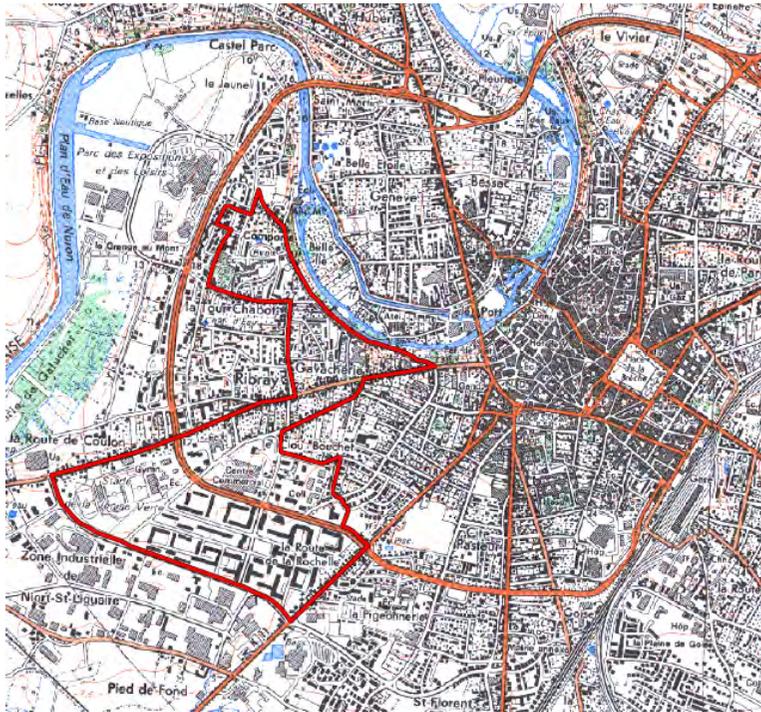
En novembre 2012, mois de démarrage de cette seconde tranche de l'évaluation – l'évaluation récapitulative - le contexte a quelque peu changé. Certaines des préconisations faites dans le rapport d'évaluation intermédiaire remis en mars 2010 ont été mises en œuvre. Certaines interrogations ont reçu des réponses. Un PLH a été adopté en 2010, dont une évaluation a été faite à la mi 2013. L'agenda 21 de la Ville a été adopté. Enfin, celle-ci s'engage dans un Plan Stratégique Local (PSL). Les questions évaluatives de 2009 ont donc été réactualisées par l'instance d'évaluation à la fin 2012.

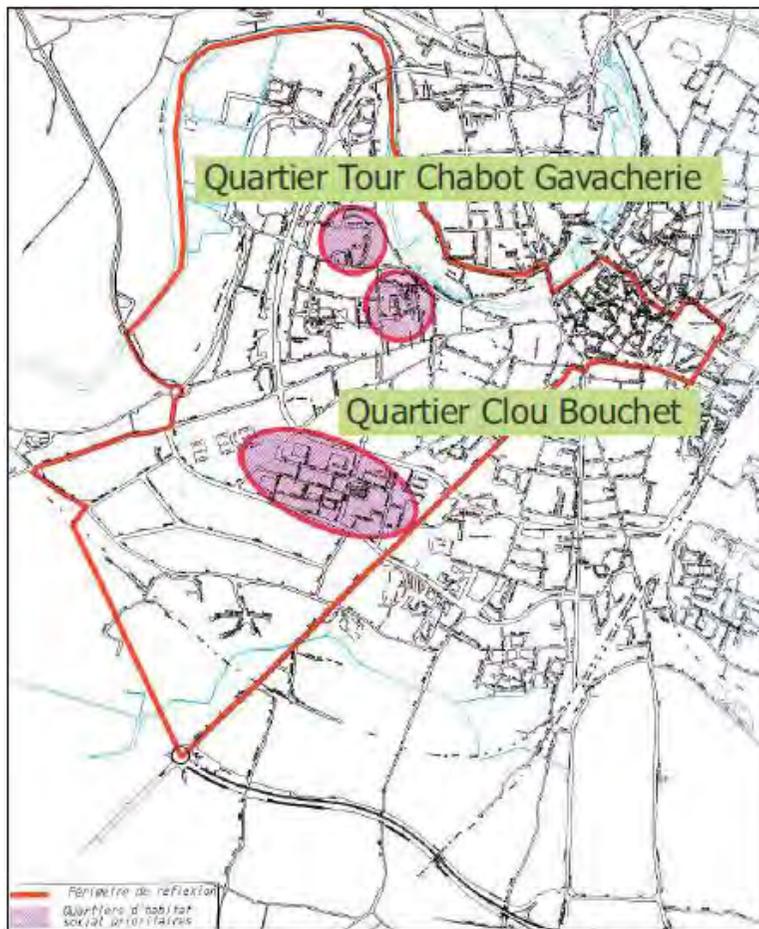
L'évaluation récapitulative, pilotée par la Mission d'évaluation des politiques publiques de la Ville de Niort, a pour fonction de restituer le sens général du projet, au-delà de son découpage en différentes composantes. Son rôle est de dire l'apport global du projet, ses effets, autrement dit : ce qu'il a fait, ce qui resterait sans doute à faire, ou à consolider, comment, et en prenant appui sur quoi.

Les huit questions, assez analytiques, du cadre de référence, ont été rassemblées en trois grandes interrogations et trois réponses :

1. Qu'a produit le PRUS en matière de mixité sociale, de parcours résidentiels, d'attractivité ? Quelles stratégies pour poursuivre ?
2. Quel est le degré de satisfaction des locataires quant à l'action publique en matière d'aménagement ? Varie-t-il selon leur localisation ? Quel a été, dans ce domaine, le rôle de la gestion de proximité ? La mise en œuvre de la concertation a-t-elle créé une dynamique d'appropriation ? Comment consolider cette dynamique ?
3. Le PRUS a-t-il bénéficié d'une cohérence et d'une synergie entre les politiques publiques ? Comment caractériser son management, la complémentarité avec le CUCS ? Quel est l'apport de la nouvelle orientation municipale ? Comment concevoir la suite de l'action ?

A chacune de ces interrogations le rapport d'évaluation tente d'apporter une réponse, précise les enjeux correspondant, et propose quelques éléments de réflexion stratégique. Les recommandations qu'il émet, et dont les acteurs du projet peuvent, on non, se saisir, ne sont pas des orientations. La définition d'orientations sera précisément la tâche du PSL.





Source : DIV

## QU' A PRODUIT LE PRUS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE, DE PARCOURS RÉSIDENTIELS, D'ATTRACTIVITÉ ?

Un objectif de diversification timide qui n'a pas eu de succès, une AFL attentiste

Le PRUS vise à réduire la proportion du parc social existant dans les deux périmètres opérationnels et dans la ZUS. Selon la convention ANRU, le taux de logement social dans le quartier du Clou Bouchet – Tour Chabot Gavacherie (ZUS) sera de 62% contre 70% avant-projet. La reconstitution des 330 logements démolis s'effectuera majoritairement par la construction de logements privés. C'est un objectif modeste, qui en outre a connu des déconvenues. Entre 2007 et 2012, les programmes de diversification évoluent fortement puis sont suspendus à la mi 2013. Les raisons de cet échec sont multiples : la crise immobilière de 2008, d'abord, mais il y a aussi actuellement un problème de marché sur les sites proposés, il y a encore un problème d'image, et la conception de microsites (parcelles de taille moyenne entre des immeubles collectifs) n'est pas très adaptée à la réalisation de programmes de promotion privée.

L'AFL a choisi de produire quelques logements à la Gavacherie, tissu pavillonnaire, aéré, et proche du centre-ville et non au Clou Bouchet où l'objectif aurait été plus pertinent. Cette intervention restée longtemps hypothétique a été finalement confirmée en juillet de cette année.

Le PRUS n'a pas contribué à améliorer la mixité sociale dans la ZUS, pour des raisons essentiellement externes

Quelle est l'évolution de l'écart entre la ZUS et la Ville ? L'examen des enquêtes OPS 2006, 2009 et 2012 montre que la situation de la population occupant des logements de HSDS s'est dégradée d'une manière générale, mais pas plus dans la ZUS que dans l'ensemble de son parc. En revanche, on observe que comparativement au reste du parc HSDS, la ZUS compte moins de ménages à revenus modestes ayant emménagé depuis 2006. Entre 2006 et 2012, la proportion de nouveaux ménages entrants aux revenus moyens (supérieurs à 60% du plafond HLM) a baissé mais plus dans la ZUS que dans le reste du parc.

La spectaculaire perte d'attractivité du parc locatif social et la perte consécutive de mixité sociale de HSDS sont dues à une tendance externe à la dynamique propre du PRUS. C'est la mise, sur un marché considéré comme détendu, de produits locatifs plus attractifs et dont les loyers ne sont que faiblement supérieurs à ceux du parc HSDS. Ces produits sont de deux sortes :

les programmes de défiscalisation qui se sont multipliés depuis 2009. La surproduction a incité les investisseurs à réduire les loyers, ce qui les a rapprochés de ceux du locatif social HSDS de bonne qualité ;

dans le même temps, mais dans une moindre proportion, l'OPAH RU menée par la Ville depuis 2007 a remis sur le marché, dans l'hypercentre, 100 logements vacants qui ont été tous conventionnés, qui ont contribué au phénomène. Mais il a notablement facilité la mobilité hors site

Contribuant très sensiblement au redéploiement du locatif social dans la commune, le PRUS a favorisé une meilleure mixité à l'échelle de la ville et de l'agglomération. Il a, certes, par cette mobilité contribué à la diminution dans la ZUS des ménages à revenus supérieurs au SMIC, mais il a également favorisé la mobilité hors ZUS des ménages aux revenus précaires. La mobilité hors ZUS a concerné, à Niort, tous types de ménages (96 ménages). Si on rapporte la mobilité liée au PRUS par rapport à la mobilité « naturelle », on voit que le relogement représente en fait 8% de la mobilité entre 2006 et 2012 (13% si on lui ajoute les 70 mutations en neuf au titre de la circulaire ANRU de 2008). Le rôle du relogement et du PRUS dans la mobilité des ménages, dans l'appauvrissement général des occupants de la ZUS et la moindre mixité sociale, est par conséquent mineur.

Cette mobilité hors site n'a pas eu comme contrepartie des difficultés d'intégration des ménages dans les nouveaux quartiers. Il semble que les ménages se sont adaptés assez rapidement au nouvel environnement et au nouveau logement. Les mobilités vers ces nouveaux quartiers ont ainsi constitué effectivement une réponse à des souhaits de parcours résidentiels, parcours résidentiel étant ici entendu comme le passage d'une situation résidentielle avant PRUS à une situation résidentielle post-PRUS.

L'accès au logement neuf ou récent, cependant, est inégal, car variant fortement selon les revenus. Plus le revenu est faible, moindre est l'accessibilité au logement neuf ou récent. En effet, même les PLUSCD (loyer 4,30 à 4,40 €/m<sup>2</sup>), et a fortiori les PLUS (5 €/m<sup>2</sup>) ne sont pas accessibles à tous, et ne peuvent accueillir le même public que les programmes anciens à bas loyers (4,04 €/m<sup>2</sup> au Clou Bouchet). Ce problème n'est pas lié au PRUS, car c'est un problème structurel au niveau national, résultant du mode de financement du logement. Il est de fait accentué à Niort par le taux élevé de personnes seules, traditionnellement mal solvabilisées par l'APL, et par le fort taux d'accès au logement neuf ou récemment conventionné.

Une évolution du reste-à-charge défavorable, mais qui semble acceptée car résultant de choix de la part des ménages

L'évolution du reste-à-charge, rapportée à celle de la surface du logement est plutôt défavorable mais cela semble accepté par les locataires. A Niort l'évolution du reste-à-charge au m<sup>2</sup> vers le haut est particulièrement élevée (47% d'évolution défavorable, par rapport à d'autres sites - entre 30 et 35% pour ces derniers – et 43% des ménages sous plafond PLAI), mais le taux de relogement dans le neuf est également élevé (40%) et de même le taux de personnes seules, ceci expliquant cela. Ce reste-à-charge élevé a-t-il conduit à des situations difficiles pour des ménages ? Les chiffres fournis par HSDS sur les retards de loyer chez les ménages relogés et dans l'ensemble des ménages de son parc laissent penser que non. Les entretiens avec la vingtaine de locataires logés dans le neuf hors site donnent un constat identique.

Rappelons qu'il est en fait impossible de privilégier l'accès au logement neuf et de maîtriser l'évolution du reste-à-charge pour une superficie identique. Mais, par rapport à d'autres projets de rénovation urbaine, le PRUS de Niort se classe parmi ceux où l'on trouve une juste corrélation entre le % de relogement en neuf et le % d'augmentation du reste-à-charge au m<sup>2</sup>.

L'attractivité résidentielle dépendra de l'évolution du parc de logements

Les importants travaux d'aménagement de l'espace public, la réhabilitation (à un niveau moyen) de près de la moitié des logements de la ZUS, la résidentialisation d'une petite partie des immeubles, amélioreront notablement l'attractivité des quartiers du PRUS, Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie. Les indicateurs disponibles (évolution de la vacance, des taux de refus de logements ...) montrent une attractivité résidentielle en croissance légère au Clou Bouchet, à l'inverse de la Tour Chabot Gavacherie. Cependant il est vraisemblable que le réaménagement du quartier ne renouvellera pas mécaniquement l'attractivité résidentielle de son parc social. La ZUS continuera sans doute à contribuer fortement à la vacance du parc HSDS, même à supposer que l'ensemble du parc de la ZUS soit réhabilité. Il y a en effet une certaine inadéquation entre la structure de la demande et celle de l'offre. La typologie de l'offre dans la ZUS correspond de moins en moins à la demande telle qu'elle a évolué. La difficulté d'y louer des types T4 est connue. Actuellement 41% des demandeurs en 2011 sont des personnes seules.

Le PRUS aura opéré une différence de traitement des logements et des immeubles. Après opération on aura en effet dans les deux secteurs des immeubles résidentialisés dont les logements sont réhabilités, des logements non résidentialisés dont les immeubles sont réhabilités, des logements résidentialisés mais non réhabilités et des immeubles ni résidentialisés ni réhabilités, dont le nombre dépasse le millier.

Cette différence de traitement conduit à une segmentation géographique du parc. Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), le bailleur envisage actuellement (et engage d'ores et déjà) des opérations de réhabilitation sur les logements où il n'y a eu aucune intervention d'aucune sorte et qui de ce fait se trouvent fortement déqualifiés. Il n'est pas certain cependant qu'une réhabilitation générale des logements en accroîtra l'attractivité au point non seulement de supprimer la vacance, mais d'infléchir peu à peu le profil de la population de manière à regagner de la mixité sociale. Par rapport au marché locatif actuel, il est probable que l'offre actuelle dans la ZUS est surnuméraire et qu'elle le restera compte tenu de ses caractéristiques.

L'amélioration de la mixité sociale dans la ZUS ne dépendra pas du PRUS

A court terme il ne faut donc pas attendre de la diversification des produits d'habitat, en particulier par des programmes d'accession ou de locatif libre, une contribution à une meilleure mixité sociale. Une meilleure mixité dans la ZUS ne peut être obtenue que par une diminution de l'arrivée de ménages très précaires

dans le parc social. Cette diminution n'est pas favorisée par la structure même du parc social actuel de la ZUS, qui constitue l'offre la plus grande pour un loyer le plus bas.

L'objectif de mixité ne peut donc être atteint que par la production, dans les autres quartiers de Niort ou hors commune, de logements sociaux à loyers très bas (PLAI au plus) les PLUS étant destinés de fait à la tranche haute des occupants et des demandeurs du parc social. Le PRUS a contribué à ce redéploiement. La diminution, en 2011 et 2012 de mise sur le marché de produits défiscalisés va peut-être aider à rétablir à terme, mais lentement, une meilleure mixité dans le parc social, mais à condition expresse que ce parc devienne plus attractif, soit par une forte requalification, soit par renouvellement.

Définir une stratégie de reconquête de ménages ayant délaissé le parc social avant de viser une diversification d'opérateurs

Avec une réhabilitation moyenne et générale, la ZUS (40% du parc, 2000 logements) représentera toujours l'offre majeure en logements à bas loyers et, mécaniquement, accueillera les ménages très paupérisés, solvabilisés par l'APL. Si l'objectif du PRUS est de favoriser la mixité sociale, il convient avant tout de reconquérir la tranche de locataires aux revenus moyens qui, ces dernières années, a déserté le parc de HSDS et de la ZUS. Il serait nécessaire d'offrir des produits adéquats, de modifier l'offre de manière :

à réduire l'effectif de ce parc ancien par des actions de démolition supplémentaires visant au moins à court terme une centaine de logements et probablement plus à moyen et long terme.

à poursuivre simultanément l'accueil de ménages très défavorisés, mais dans des effectifs et des proportions plus faibles que précédemment. Cet accueil est permis mécaniquement par le parc ancien à bas loyer (4 €/m<sup>2</sup> en moyenne au moment des relogements), dont une partie assurera toujours ce rôle.

à développer l'accueil de ménages aux revenus moyens qui, ces dernières années, ne se sont pas dirigés vers le parc social mais vers celui de la défiscalisation ou vers le logement conventionné de l'OPAH RU. Cela serait possible par des opérations de réhabilitation-restructuration très coûteuses (quelque 70000 €/logement, voire plus) ou encore par la construction de logements sociaux PLUS, mais aussi en partie par des opérations d'accession sociale ou de location-accession, lorsque le marché sera porteur.

Réduire le parc social de la ZUS ? Diversifier les réhabilitations ?

L'enjeu actuel n'est peut-être pas d'opter d'ores et déjà pour une diversification par le privé ou pour une diversification par du parc social neuf, mais bien plutôt d'opter pour la conservation ou non de la totalité du parc social et de définir le degré de réhabilitation de ce parc, selon la durabilité qui lui sera attribuée : réhabilitation minimale pour une durée de vie de 10 ans au plus pour une partie du parc, réhabilitation très poussée (quasi remise à neuf ou restructuration) pour une autre partie de ce parc ? Le PSL pourra répondre à cette question.

Cela pose aussitôt une autre question, qui est celle du devenir des franges, géographiquement parlant, du parc social du Clou Bouchet. Enfin, cela pose également la question des libérations progressives de foncier et de son usage transitoire, dans l'attente d'une réactivation du marché du locatif et de l'accession. Ou de son usage définitif, une partie de ce foncier pouvant aussi augmenter la superficie d'espaces verts du quartier.

L'attractivité des équipements éducatifs : une question à examiner

L'école est, avec le logement, un des deux éléments décisifs dans l'installation d'un ménage dans un quartier. La requalification complète du Groupe scolaire Jean Zay va donner certainement une meilleure attractivité à cet équipement. Mais l'école Pérochon pâtit d'une image médiocre. Une réflexion sur l'ensemble des écoles du secteur, voire à nouveau sur la carte scolaire, serait sans doute nécessaire.

Il faut noter aussi la spécialisation très nette du collège Jean Zay. L'établissement est caractérisé par une forte proportion d'élèves de couches sociales défavorisées (CPS défavorisés en 6ème représentés à 44,5% en 2012, proportion à peu près équivalente à celle de 2007), à la différence des autres collèges niortais où cette proportion est plus faible et, surtout, a plutôt baissé depuis 2007. A moyen terme, l'écart de public entre ce collège et les autres établissements niortais risque de peser dans l'attractivité du secteur.

LE CADRE DE VIE A-T-IL ÉTÉ AMÉLIORÉ ? QUEL EST L'IMPACT DE LA CONCERTATION ET DE LA COMMUNICATION ?

La requalification de certains des immeubles va de pair avec des opérations d'aménagement de l'espace public des îlots dans presque tous les secteurs. Ces opérations d'aménagement sont de deux types :

aménagements d'îlot-tests dans le cadre d'une méthode spécifique de concertation,

aménagement de cœurs d'îlots conçus directement par les Services techniques de la Ville.

Associée à une résidentialisation partielle puisque portant sur quelques immeubles et à des réhabilitations également partielles, cette conception segmentée comportait un risque : celui que les aménagements globaux du quartier soient perçus par les habitants comme inévitables. Il avait été proposé de réaliser en 2013 une enquête auprès des habitants. Le degré d'avancement des travaux sur les deux sites a rendu inopportune la réalisation de cette enquête. Mais des tables rondes ont été organisées.

La conception des résidentialisations a évolué favorablement, mais vers une moindre concertation

Les résidentialisations qui ont été réalisées à la Tour Chabot Gavacherie (résidence Méliès) et au Clou Bouchet (résidences Bonneval, Broglie et Chasles) montrent toutes une bonne articulation aux espaces privatifs et publics environnants. Le traitement des limites, l'interconnexion à l'espace public, les espaces de proximité, varient selon les résidences, et leurs dates de conception.

Avec sa végétation ancienne et la proportion de ses espaces verts dans le parking, du côté de son ancienne façade arrière, Méliès donne une impression plutôt paysagère. Entre minéralité et ornementation végétale, Chasles donne l'impression d'un traitement de qualité par le choix des matériaux, la végétalisation, l'ensemble des éléments de mobilier urbain et le traitement de la façade de l'immeuble. Broglie donne une impression double : « les deux faces de Janus ». L'ambiance de l'espace privatisé (parking) est minérale et plutôt pauvre alors que la façade Est, à l'interface de l'espace public, est traitée avec une ambiance d'ornementation valorisante. C'est une résidentialisation que l'on peut qualifier de « poreuse » côté Est et « privative » côté parking. Bonneval, enfin, présente une ambiance minérale et relativement pauvre. Si aucun programme de logement n'est réalisé du côté Est de ce dernier immeuble, il sera nécessaire d'en retravailler la résidentialisation actuelle.

Le fonctionnement d'ensemble est plutôt satisfaisant. Mais des habitants regrettent que la concertation assez aboutie dans la conception de Méliès – c'était la démarche des îlots tests - n'ait pas été appliquée aux autres immeubles du Clou Bouchet. Si les trois résidentialisations du Clou Bouchet montrent une très nette progression dans la qualité (faible à Bonneval, plus équilibrée à Broglie, excellente à Chasles), la méthode de travail n'a pas été la même qu'à Méliès. Les conceptions, de fait, diffèrent : les résidentialisations du Clou Bouchet sont plutôt fondées sur un objectif de sécurisation, celle de Méliès plutôt sur une ouverture et un usage collectif. Ajoutons enfin que l'entretien des résidentialisations aura un coût, proportionnel au niveau de qualité, d'autant qu'à partir de 2013 la Ville ne prendra plus à sa charge l'entretien de ces espaces extérieurs privatisés. Il serait utile de réfléchir à l'allègement de cette charge auprès des locataires.

GUP : une coordination qui a nettement progressé, des acquis à conforter, une méthode à poursuivre et une réflexion à mener

Le dispositif GUP a favorisé le développement d'une interconnaissance entre des acteurs qui ne se connaissaient pas toujours antérieurement. Le travail de coordination a permis d'établir des procédures et des outils de coordination à l'occasion de la mise en place de nouveaux services aux habitants, à l'exemple de la gestion des encombrants, qui était un sujet de tension lors de l'évaluation de 2010. Quelques flottements semblent subsister (l'entretien de la Place Auzanneau ne figure dans aucune fiche de poste, le service propreté se charge de ce que les autres ne font pas, etc), mais dans l'ensemble les procédures de communication et le partage des tâches entre les services de la CAN, de la commune et du bailleur, se sont rôdées et sont maintenant au point. Il reste que ces nouvelles pratiques, à l'image de la gestion différenciée espaces verts, sont coûteuses en temps. Elles ont amélioré la qualité mais dans un contexte où les moyens financiers ne sont pas extensibles. Cette amélioration nécessite donc de mettre à plat les tâches et de clarifier les logiques à l'œuvre dans la GUP. La GUP associe en effet deux logiques : une logique d'amélioration fonctionnelle (coordination, procédures etc) et une logique d'approche transversale. Il est nécessaire de les accorder. Il conviendrait en outre de faire en sorte que s'imbriquent et s'associent approche technique et approche sociale en une sorte d'hybridation qui caractérise bien souvent la réussite d'une gestion urbaine de proximité.

#### Revisiter la charte de voisinage

Les Chartes de voisinage ont été mises en place dans deux types de situation. Mises en place dans le prolongement de la réhabilitation et de la résidentialisation d'un immeuble, elles sont envisagées comme un « donnant donnant », la recherche d'un engagement des habitants aux règles de bon usage et de bon voisinage en contrepartie des travaux réalisés. Mises en place pour résoudre une situation de crise, elles sont conçues comme un moyen pour ramener de la cohésion et une régulation entre les habitants. Elles correspondent à un document contractuel entre le bailleur et les habitants.

La conception des chartes post-résidentialisation n'est pas tout à fait adéquate. Elle demanderait à être revisitée de façon partenariale pour construire un lien plus récurrent avec les habitants sur des objets divers touchant à la gestion quotidienne, faire évoluer les pratiques de gestion autant que le comportement des habitants, développer les objets d'échange autour des enjeux de développement durable : compostage, jardinage, maîtrise de l'énergie, entretien, propreté et vie collective. Et ce, sans jamais dissocier cela des pratiques de gestion des différentes organisations - HSDS, Ville, CAN. Ajoutons que les nouvelles orientations de la Politique de la ville pourraient conduire à faire des Chartes de voisinage un axe structurant, à cheval sur l'habitat, le cadre de vie et la proximité.

#### Les modalités de la concertation et de la communication se sont affinées

Par rapport au constat fait en 2010, on note une très nette progression en matière de communication pour favoriser la compréhension du projet, une réelle démultiplication des objets de concertation et une variété de ses modalités (information, consultation, concertation, coproduction) favorisant de fait l'appropriation du projet. Un plan de concertation s'est attaché à définir les différents niveaux de concertation et leurs attendus. Une note de 2010 appelée « définir les modalités de dialogue avec les habitants » identifie les différents niveaux de dialogue avec les habitants, définit chacun d'eux en termes : d'objet de la concertation, d'attentes des partenaires et place dans la décision. Les réunions publiques d'information, les réunions d'information/concertation et les temps de coproduction sont précisés.

Ces catégories ont été approfondies, les objectifs fonctionnels et politiques ont été définis dans un document intitulé « Plan de concertation 2006-2014 ». Le plan de concertation a identifié les objectifs de la concertation en fonction des phases du projet. Les objectifs de chaque phase ont été identifiés : surmonter les conflits, s'appropriier le projet, co-construire ou co-produire.

De 2010 à 2012 des concertations opérationnelles ont été réalisées sur l'espace public, les espaces résidentiels, les équipements publics et associatifs. La concertation s'est développée selon des modalités très diverses, qui se sont précisées : réunion publique d'écoute, de restitution, de micro-concertation, des coproductions ou phases d'appropriation... La concertation a même été intégrée dans les différents appels à projet du CUCS qui en fait une des conditions de validation. Nombre d'actions ont donc été menées. Pour autant, le développement de la concertation et de la communication dans le cadre du PRUS a peu contribué à renforcer la capacité d'initiative des habitants et leur implication citoyenne, qui reste en fait limitée.

### Renforcer la dynamique des conseils de quartier

Le Conseil de quartier de la Tour Chabot Gavacherie apparaît à ses membres comme une instance pertinente. La concertation, la mobilisation, y ont fait évoluer le projet. Au Clou Bouchet, en revanche, les membres ont l'impression d'être peu écoutés et surtout de devoir écouter. Ces deux positionnements distincts de conseils de quartier quant au PRUS ne sont pas sans rapport avec la composition sociale de chacun des deux conseils : le premier ayant parmi ses membres des personnes issues de catégories socio-professionnelles plus favorisées (cadres supérieurs, professions intermédiaires) à la différence du second.

L'attention développée par l'équipe PRUS en direction des conseils de quartier, l'information diffusée dans un souci de transparence, tendent paradoxalement à générer un sentiment que tout est décidé d'avance, qu'il n'existe pas de moment institué pour échanger, écouter, en échappant à la marche forcée du projet. Il conviendrait que les conseils de quartier puissent avoir leur rythme propre.

La différence des profils des membres des conseils de quartier appelle sans doute des méthodes d'animation distinctes pour chacun d'eux. Un travail visant à favoriser l'expression des points de vue serait utile au Conseil du Clou Bouchet. Le plus pertinent consisterait à aider chacun à expliciter son point de vue et à entendre celui d'autrui, bref à apprendre à dialoguer et à argumenter dans une approche collective. Cela viserait à la fois l'expression individuelle et la construction progressive d'un point de vue collectif. Il faudrait aussi, enfin, chercher à réduire l'asymétrie entre d'un côté, élus et techniciens et, de l'autre, les membres de la société civile.

## QUELLE COHÉRENCE ENTRE LES POLITIQUES PUBLIQUES ? QUEL MANAGEMENT ?

Une convergence des politiques publiques quant aux finalités du PRUS, mais des questions

Depuis 2010, différentes politiques publiques ont été définies ou ont évolué : l'Agenda 21, le projet « Niort ville par nature », le schéma durable de cohésion sociale de la CAN, la politique de la ville via la réactualisation du CUCS, le PLH de 2010.

Un Agenda 21, élaboré et validé dans le cadre d'un processus de travail participatif, a débouché sur l'explicitation d'un scénario de développement qui repose sur le choix d'une croissance équilibrée (situé entre croissance et a croissance) et tournée vers l'extérieur, se traduisant par la perspective d'une ville au développement innovant, solidaire et respectueux de l'environnement. Il se traduit dans un plan d'action qui se décline en 5 orientations, 27 objectifs, 76 sous-objectifs. Les 5 orientations, Etre solidaire à Niort, Vivre éco-responsable, Favoriser l'ouverture et la coopération, Cultiver la qualité du cadre de vie, Rendre Niort rayonnante et épanouissante, sont de nature à s'inscrire en concordance avec le PRUS. Par ailleurs, le PRUS figure comme un des principaux leviers de la construction d'une Ville durable, « Niort ville par nature » projet qui oriente l'action municipale, dont un des axes est de consolider la cohésion sociale. La réactualisation du CUCS (2011-2014) inscrit des actions en concordance avec l'avancée du PRUS, dans une perspective d'aide à l'appropriation des aménagements nouveaux dans le quartier.

Convention ANRU : novembre 2007

PLH de la CAN 2010-2015 : octobre 2009

Stratégie niortaise de développement durable : janvier 2012

Etude de programmation Habitat Ville de Niort : septembre 2012

Diagnostic territorial stratégique du SCOT de la CAN : janvier 2013

Evaluation du PLH de la CAN : juillet 2013

Une cohérence recherchée dans une politique locale de l'habitat

L'atelier qui a été organisé sur la question de la cohérence, a principalement porté sur l'habitat. Depuis 2010, un PLH a été validé, a fait l'objet d'un consensus, dont il convient de noter le caractère très progressif et a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours en 2013. La Ville de Niort a réalisé une étude de programmation de l'habitat qui précise les différents enjeux de développement de la ville en dégagant un scénario de développement de l'habitat reposant sur : « un urbanisme plus structuré : centre-ville, Vallée Guyot, Gare, Du Guesclin/Largeau et prolongement du PRU au-delà de 2015 au Clou Bouchet et à la Tour Chabot Gavacherie » et un traitement hiérarchisé des polarités.

La cohérence entre le PRUS et les différentes politiques de l'habitat, locale et nationale, présente des aspects contrastés. La politique nationale de défiscalisation, on l'a vu plus haut, a diminué très fortement le potentiel d'attractivité du PRUS et renforcé la détente du marché. Les projets de développement urbain de la Ville, dont l'OPAH RU, ont pu avoir un effet similaire, bien que la réalisation de la Vallée Guyot ait été retardée pour éviter une surproduction de logements.

Reste que des questions ne semblent pas absolument tranchées. Lors de l'atelier cohérence, HSDS s'est interrogé sur les objectifs assignés au PRUS et sur les ambitions affichées en matière d'habitat aux différentes échelles du territoire.

L'objectif est-il bien la déconcentration des ménages précaires ? Est-ce le but recherché par une politique de l'habitat globalisée à l'échelle de la ville et de l'agglomération? Quel brassage veut-on ?

Comment obtenir un équilibre entre la production neuve dans les projets de développement urbain de la ville et la diminution de logements sociaux dans les territoires du PRUS, compte tenu d'un contexte où apparaît la contrainte de produire une offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération ?

la dimension agglomération a-t-elle été bien prise en compte ? Entre, d'une part, démolir des logements pour reconstituer du parc à l'échelle de l'agglomération (il y a, selon le bailleur, un risque que des ménages précaires partent vers une périphérie insuffisamment pourvue en services et en moyens de transport collectif), et, d'autre part financer des réhabilitations de façon à ce que les ménages précaires restent dans les quartiers de la ville centre, quel choix fera l'Agglomération?

Il apparaît par conséquent nécessaire d'explicitier, d'une part, les complémentarités, les éventuelles contradictions, des projets de développement urbain de la ville-centre et ceux des communes de l'espace métropolitain et, d'autre part, de préciser les moyens qui seront mis à disposition par les acteurs institutionnels, en particulier l'Agglomération, pour faciliter l'accès des populations précaires aux services et aux zones d'emploi dans cette même ville-centre.

Des instances de pilotage et de conduite opérationnelle efficaces

Au regard du projet de rénovation urbaine, il a été décidé de mettre en place plusieurs instances pour le pilotage stratégique et opérationnel d'un projet considéré comme multipartenarial :

un comité de pilotage du PRUS qui regroupe largement l'ensemble des acteurs

un comité de coordination PRUS CUCS regroupant des acteurs du niveau de direction des pôles opérationnels partenariaux.

Ce schéma organisationnel est complété par une équipe de direction de projet interne à la Ville rattachée directement à la direction générale des services, qui s'est renforcée depuis 2010. Les méthodes de travail du PRUS ont servi de référence pour engager une démarche de développement social urbain dans un autre quartier de la ville dont la vie sociale présente d'importants dysfonctionnements : Le Pontreau.

Les orientations du CUCS 2012-2014 ont été définies en concertation et la CAN s'est fortement investie dans la GUP et son comité de coordination. Enfin, des rencontres ont été organisées à tous les niveaux hiérarchiques : Ville, CAN, HSDS, Etat, à l'exception du Conseil Général.

Des apports du PRUS, il faut retenir une relation renforcée entre la Ville et le Bailleur, un partenariat avec l'Etat qui a été important et avec une bonne coopération, mais qui sera demain réorienté vers d'autres missions, une démarche de projet qui a démontré aux acteurs, en particulier techniques, l'utilité de se rencontrer, une démarche GUP dont l'organisation est à conserver, mais de manière plus large, une équipe projet, des instances de coordination.

Reste une question : faut-il maintenir une équipe spécifique, une équipe dédiée, ou mettre en place une équipe constituée par différents référents des services ?

Redéployer ou non les moyens de l'équipe projet ?

Alors que le mode de coordination traditionnel cherche la stabilité, les hiérarchies, la prise en compte des métiers..., le mode de coordination projet introduit d'abord comme horizon la réalisation du projet. Ce mode prend sa source et sa légitimité dans son objet même. La situation actuelle est un moment charnière du projet qui peut justifier la réintégration de l'équipe dans l'organisation municipale pour les uns alors que, pour d'autres, elle peut aussi justifier la poursuite d'une équipe projet. Quels sont les arguments en présence ?

L'argument du premier scénario est celui du redéploiement d'un projet dans sa phase d'achèvement, et l'hypothèse est que l'organisation municipale peut elle-même se mettre en mode projet - cela a été le cas dans la démarche expérimentale pour le Pontreau. Reste la question de l'échelle. Il faut toutefois être assuré que l'ensemble de la hiérarchie intermédiaire sera mobilisé.

L'argument du second est que le projet n'est pas terminé, qu'on est au seuil de sa deuxième étape. Des questions restent encore à trancher, relatives notamment à la stratégie patrimoniale et urbaine qu'il convient de définir. L'organisation en externalité à la structure municipale – c'est l'équipe dédiée - est porteuse d'une démarche à la fois plus transversale, mais repose sur l'implication d'une variété d'organisations et d'acteurs qui rend moins opérante une intégration dans la seule structure municipale.

Dans tous les cas, au vu de ce qui reste à faire, le mode projet mérite d'être maintenu, d'autant que la GUP ne paraît pas en mesure d'assurer toutes les dimensions. Le mode projet s'impose donc dans les deux scénarios. Que ce soit avec une équipe projet interne aux services ou une équipe projet externe aux services (équipe projet dédiée), la direction de projet ne va pas sans l'appui d'une DGS et des DGA pour que l'implication des services soit effective. La stratégie générale du projet est élaborée par une direction de projet, sous l'autorité de la DGS, qui veille à ce que cette stratégie soit intégrée, mise en œuvre et soutenue par les DGA et les services. La réflexion qui va s'engager à présent dans le cadre du PSL devrait clarifier cette question et aider à trancher.

Enfin, dans un contexte où la politique de la ville, du logement et de l'urbanisme sont en voie d'être réformées, et où une place centrale est donnée à l'Agglomération, il conviendra de s'assurer des modalités de la coordination institutionnelle et du rôle de chacun des acteurs, notamment en matière d'habitat, les clarifier, et les redéfinir si nécessaire.

### 6.3 ÉTUDE DU CABINET OHL FINANCEE PAR LA CDC (UNE SYNTHÈSE DE CETTE ÉTUDE SERA JOINTE EN ANNEXE DU CONTRAT APRES LA PERIODE DE CONSULTATION DES PARTENAIRES)

« Le développement économique dans les quartiers politique de la ville de l'agglomération du Niortais »

#### Les objectifs de la mission

- Dans le cadre de la préparation du nouveau contrat de Ville et dans le prolongement de son action et expertise dans ce domaine, la Caisse des Dépôts a proposé la réalisation d'une étude d'expertise sur le thème du développement économique dans les quartiers politique de la ville.
  - Réaliser un diagnostic territorial
  - Identifier des pistes d'action à partir des actions et bilans déjà effectués et de l'étude urbaine en cours sur les quartiers Pontreau-Colline Saint André et Le Clou Bouchet

#### Les objectifs de la Communauté d'agglomération du Niortais

**Le volet économique du contrat de ville** s'inscrit à part entière dans la stratégie économique globale de la CAN dans le cadre de son projet de territoire et du développement de son attractivité à partir de la valorisation de ses atouts et potentiels.

**Il s'agit de donner le maximum de chance de réussite** aux habitants, porteurs de projets, entrepreneurs et commerçants de ces quartiers et contribuer à mieux couvrir l'intégralité de leurs besoins.

<b>Capter et accompagner les porteurs de projets, créateurs et entrepreneurs</b> dans leurs trajectoires de développement sur la base identitaire du territoire qui offre des potentiels à exploiter	<b>Augmenter l'impact sur l'emploi local de toutes les politiques de développement</b> par la mobilisation de toutes les parties prenantes du développement économique et de l'emploi	<b>Reconquérir l'attractivité de des quartiers</b> En priorité du Pontreau-Colline Saint André
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

## Éléments clés de diagnostic : atouts et axes de progrès

### Les atouts du territoire

<u>Une dynamique économique et un fort potentiel en développement</u>	Des projets stratégiques structurant le développement du territoire	Des acteurs et réseaux (entrepreneuriat et emploi)	Des conditions favorables au développement économique
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Des pôles de développement économique structurants et de nouvelles filières en développement:</li> <li>•<b>Pôle Mutuelle - économie sociale et solidaire,</b></li> <li>•<b>Pôle numérique</b></li> <li>•<b>Pôles</b> industriel, touristique, économie résidentielle, informatique et numérique, métiers de la relation client, industries culturelles et créatives,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Contrat de ville</li> <li>•Plan stratégique local,</li> <li>•Schéma de développement économique et commercial</li> <li>•Schéma durable de cohésion sociale</li> <li>•Aire urbaine de Niort 2030</li> <li>•Numérique...</li> </ul>	<p><b>Des acteurs:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•CCI, ADIE, CMA des Deux Sèvres, BGE, Mission locale (partenariat sur accompagnement</li> <li>•L'Élan coopératif Niortais</li> </ul> <p><b>Des lieux et évènements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•L'ESS – carrefour de la création</li> <li>•La Maison de l'économie sociale et solidaire: hôtel d'entreprise, SCIC Élan coopératif niortais, la Ruche Oxalis, pépinière d'entreprise, bureau partagé (animation Élan coopératif)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Offre de transport collectif en développement</li> <li>•Fort dynamisme urbain</li> <li>•Qualité du tissu humain et de ses savoir faire</li> <li>•Création d'entreprises en développement...</li> </ul>

## Les axes de progrès

<b>Consolider les partenariats existants sur l'économique</b>	<b>Conforter les liens entre habitants, entreprises et acteurs de l'emploi</b>	<b>Renforcer les liens entre les acteurs de l'entrepreneuriat</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour capter des consommateurs, des entrepreneurs et investisseurs: faire rester et faire venir de nouvelles entreprises</li> <li>• Dynamisation de l'offre commerciale notamment au Pontreau et Clou Bouchet</li> <li>• Travail sur l'attractivité : déficit d'image notamment des deux quartiers Pontreau (image économique) et Clou Bouchet (image sociale)</li> <li>• Visibilité de l'offre immobilière et foncière disponible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibilisation des entrepreneurs au recrutement des publics des quartiers</li> <li>• Développement de l'emploi sur de nouveaux champs: informatique, numérique, services à la personne, économie résidentielle, santé, agriculture...</li> <li>• Faible mobilité, qualification et motivation des demandeurs d'emploi des quartiers</li> <li>• Mise en place d'une GPEC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dans une dynamique commune pour organiser une offre de service pour les porteurs de projet lisible et visible, de l'émergence jusqu'au soutien du développement</li> </ul>

## Deux grands axes de travail

Développer une offre globale de l'entrepreneuriat	Développer l'attractivité des quartiers
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Rassembler les acteurs pour développer une offre globale</b> proposant des parcours lisibles, sécurisés, adaptés à des modes d'entreprendre diversifiés et articulés avec les acteurs de l'emploi: de la sensibilisation et l'amorçage jusqu'à la post création et la consolidation de la croissance avec une offre d'accompagnement, de financement et d'hébergement adaptée à chaque stade de développement</li><li>• <b>Mettre l'accent sur l'émergence de projet</b> aujourd'hui réalisée par des acteurs de terrain peu sensibilisés (mise en place d'un Citéslab qui pourrait animer la plateforme de l'entrepreneuriat avec la CCI et l'Élan coopératif du côté ESS.)</li><li>• <b>Conforter l'hébergement</b> : pépinière généraliste, centre d'affaire de quartier au Pontreau</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Dynamiser l'activité commerciale</b> par une offre pertinente et attractive favorisant la création de lieux de centralité et d'animation et l'accueil de nouveaux commerçants</li></ul> <p>Deux problématiques</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Celle du Pontreau</b> : conforter l'activité économique et commerciale existante et <b>développer</b> une offre nouvelle commerce, (culture, formation et service)</li><li>• <b>Celle du Clou Bouchet</b> : conforter l'activité commerciale de proximité, et celle de la plateforme de Carrefour en cours de modernisation</li></ul>

## Le Pontreau - Colline Saint André

Atouts du quartier	Axes de progrès
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>C'est une polarité des quartiers Nord</b> proche et complémentaire de l'hyper centre à fort potentiel</li><li>• <b>3 types de flux de consommateurs</b> : les habitants du quartier, les actifs du quartier (les salariés du Conseil général et les publics du Conservatoire...), les flux entrants et sortants importants de l'entrée de ville (route de Parthenay)</li><li>• Un projet global de requalification du quartier créant les conditions du développement d'une dynamique économique future favorisant les flux entrants et sortants (création de richesse et de mixité fonctionnelle, ouverture sur le reste de la ville, meilleure image)</li><li>• Nombreux équipements publics</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Absence d'un espace public fédérateur au cœur du quartier : deux places non animées faisant office de parking et non de lieu de vie (Place Chanzy et place de Strasbourg)</li><li>• Centralité peu lisible par manque de structuration sur les flux</li><li>• manque d'attractivité commerciale :<ul style="list-style-type: none"><li>• pas de polarité commerciale attractive, lisible et visible par les différents publics, pas de parcours piétons lisible, mitage commercial, pas de continuité urbaine</li><li>• Fragilité des commerces notamment rue Pluviault</li></ul></li><li>• Le conservatoire de musique, danse, ludothèque et médiathèque ne rayonnent pas dans le quartier (pas de fronton!, pas d'animation...)</li><li>• Besoin de coordination entre les opérateurs économiques</li></ul>

**Proposition pour le quartier Pontreau - Colline Saint André**

Développer l'attractivité autour de 4 pôles complémentaires			
<b>Pôle commercial</b>	<b>Pôle culture, multimédia et numérique</b>	<b>Pôle entrepreneurial</b>	<b>Pôle projet urbain</b>

**Pôle commercial**

ENJEUX, ATOUTS ET POTENTIELS	PROPOSITIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer des polarités attractives</b> regroupant commerces, services et animation</li> <li>• <b>Faciliter l'accès aux commerces existants</b> par des cheminements simples et lisibles pour les différents types de publics</li> <li>• <b>Créer des passerelles entre les structures existantes</b>, conservatoire, place, services...</li> <li>• Un ensemble de commerces et restauration à dynamiser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>regroupement des commerces autour de l'Îlot central, entre les places Denfert - Rochereau et Strasbourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre de commerces de proximité</li> <li>• Une offre restauration valorisant notamment l'Alternateur et Le Dugesclin</li> <li>• Une offre de service (santé, services aux entreprises...)</li> </ul> </li> <li>• <b>Revitaliser la rue Pluviault</b> : mise en place d'une offre immobilière pour des porteurs de projets qui cherchent des locaux disponibles dans les champs de l'économie solidaire et du développement durable: locaux à la vente ou avec des loyers modérés, des modes d'occupation des locaux qui favorisent le partage de l'espace, la mutualisation des moyens, la mixité des publics, l'ouverture sur le quartier.</li> </ul>

EXEMPLES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Faubourg des modes Lille Sud</li> <li>• La rue du développement durable Crêt de Roc Saint Étienne</li> </ul>

## Pôle culture, multimédia, numérique

ENJEUX, ATOUS ET POTENTIELS	PROPOSITIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre social</li> <li>• L'Alternateur</li> <li>• Le conservatoire, médiathèque...</li> <li>• La Boite à Film.</li> <li>• Des évènements : Festival Clown avec association MATAPESTE</li> <li>• Développer des projets culturels, multimédia et numérique en retirant des bénéfices culturels, sociaux et économiques de ces technologies</li> <li>• Avec l'appui des partenaires locaux (réseau des professionnels du numérique, des Mutuelles)</li> </ul>	<p><b>•Créer autour de l'Alternateur, un pôle des cultures locales et alternatives en partenariat avec le Centre social « un lieu branché! »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un lieu de programmation de concerts et évènements culturels</li> <li>• Un lieu de portage de projets associatifs inscrits dans le cadre du numérique, du multimédia et de l'innovation sociale (FabLab multimédia et numérique en relation avec le pôle entrepreneurial)</li> <li>• un lieu d'acquisition de compétences, d'outils et de réseau pour les habitants notamment les jeunes et les seniors (faciliter la vie des usagers – silver economy), les demandeurs d'emploi nécessaires à la révélation de leur potentiel et à leur insertion dans l'emploi</li> <li>• Un lieu d'expérimentation autour des pratiques numériques et musicales avec le conservatoire et l'alternateur : ateliers type FabLab</li> <li>• Un lieu d'animation du quartier</li> </ul>

EXEMPLES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau du numérique à Niort, en Poitou Charentes avec un consortium regroupant notamment la MAIF, KOULICAR et Blablacar</li> <li>• La Ruche Numérique le Mans</li> </ul>

## Pôle entrepreneurial

ENJEUX, ATOUITS ET POTENTIELS	PROPOSITIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une volonté politique de développer l'entrepreneuriat</b></li> <li>• <b>Une offre d'accompagnement des créateurs et entrepreneurs</b></li> <li>• <b>Un écosystème numérique en plein développement</b></li> <li>• <b>Un tissu d'entreprises sur le quartier</b></li> <li>• <b>Des filières d'excellence</b></li> <li>• <b>Des partenaires : Mutuelles notamment MAAF,MACIF, Niort Numéric...</b></li> <li>• <b>Forum digital porté par la CCI...</b></li> <li>• <b>Les Trophée des quartiers</b></li> </ul>	<p><b>Un Pôle ÉCO – CITÉ de la CAN comprenant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un Centre d'affaires de quartier avec une double vocation:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il propose des locaux de bureaux « clefs en mains » à loyer modéré pour les très petites entreprises avec des services mutualisés (salles de réunion, services pour TPT, créateur...)</li> <li>• il contribue au développement du quartier en menant des actions de promotion de la création d'activité et en s'ouvrant aux habitants et aux associations de proximité. (appel à projet Caisse des Dépôts – ex Centre d'affaires de Montreynaud à Saint Étienne et Novaffaires à Nice Est)</li> <li>• <b>C'est une des portes d'entrée de l'entrepreneuriat avec une offre d'accompagnement intégrée : accueil, information et orientation des porteurs de projets et des entrepreneurs,</b> également un lieu de découverte, créativité et sensibilisation à l'esprit d'entreprise.( étudier la mise en place d'un CitésLab)</li> </ul> </li> <li>• <b>Un espace numérique,</b> vitrine de Niort Numéric type « Ruche numérique », pour accompagner l'usage du numérique pour les entreprises et porteurs de projets: lieu de travail partagé permettant de développer un réseau de professionnels, pépinière pour start up, services aux entreprises ...</li> <li>• <b>Un lieu de formation :</b> école de la 2<sup>ème</sup> chance, formation numérique, ateliers de projets (type FabLab), accompagner l'usage du numérique pour les demandeurs d'emploi, Le Campus des métiers avec ateliers numérique...</li> <li>• <b>Un Pôle « silver économy » :</b> conforter l'opération de la SA d'HLM des Deux Sèvres Habitat Senior Service avec un pôle santé, prévention, assistance à la personne en partenariat avec les Mutuelles</li> <li>• <b>Un pôle d'entreprises :</b> La Boîte à Film...</li> </ul>

### EXEMPLES

- **Pôle entrepreneurial :** Cergy Pontoise, Montreynaud Saint Étienne, La Duchère Lyon (Maison de la création...), Maison de l'emploi, de la formation et de l'entrepreneuriat Le Mans...
- **Pôle numérique :** La Ruche Numérique Le Mans, atelier de fabrication numérique Avignon, espace numérique Épinal avec centre d'affaires de quartier, FabLab Mulhouse, projet ANIS Métropole de Lille avec développement des usages citoyens et solidaires, des appels à projets CDC, Fondation Orange, Fondations des Mutuelles, ateliers de fabrication numérique à Rennes (imprimante 3D...), les services aux entreprises de la Métropole Lyonnaise ...

## Pôle projet urbain

ENJEUX, ATOUS POTENTIELS	PROPOSITIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un projet global de requalification du quartier</li> <li>• Gérer les changements dans la durée auprès de l'ensemble des publics concernés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mise en place d'une Maison de projet:</b> Lieu ressource au cœur du quartier destiné aux habitants, au conseil citoyen, aux commerçants et aux partenaires du projet             <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Son objectif :</b> centraliser toutes les informations sur le projet de rénovation urbaine : plans, maquettes, compte rendus de réunions...</li> <li>• <b>Un lieu d'échange et de débat sur le projet:</b> ce local accueille les permanences d'information aux habitants, les réunions....</li> <li>• <b>Un lieu pour réfléchir et créer:</b> privilégiant la convivialité, la "Maison du Projet" vise aussi à favoriser l'émergence de projets de développement social et économique</li> </ul> </li> <li>• <b>Mise en place d'un accompagnement</b> des commerçants tant pour les informer des changements futurs que pour les accompagner dans la conduite de changement (cf. expérience et expertise de la CCI dans le management de centre-ville – conjuguer proximité et e-commerce – création d'une association de commerçants...)</li> <li>• Clauses d'insertion dans les chantiers (BTP, Bailleurs sociaux...)...</li> </ul>

### EXEMPLES

- Maison de projet La Duchère Lyon, Échirolles, Lille...

## Proposition pour le quartier du Clou Bouchet

**Développer l'attractivité autour de 2 pôles complémentaires**

**Pôle commercial**

**Pôle entrepreneurial**

**Pôle commercial**

<b>ENJEUX, ATOUS POTENTIELS</b>	<b>PROPOSITIONS</b>
Des commerces isolés, pas de façade commerciale Créer une dynamique économique et commerciale avec une zone de chalandise plus large	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter la polarité commerciale de Carrefour</b> dont l'accès est facilité et dont la zone de chalandise se situe au-delà du quartier</li> <li>• <b>Dynamiser l'offre commerciale entre le quartier du Clou Bouchet et l'avenue de la Rochelle</b> (pharmacie, dépannage, électroménager, boucherie...), pour créer un pôle de vie pour les habitants</li> </ul>

## Pôle entrepreneurial

ENJEUX, ATOUS POTENTIELS	PROPOSITIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plateforme du financement participatif</li> <li>• PTCE porté par l'Élan coopératif Niortais</li> <li>• Ensemble d'entreprises ESS</li> <li>• La Maison de l'ESS...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter le pôle économie sociale et solidaire</b> (recyclerie, cf résultats du salon national de l'ESS – Lycée de la Venise verte...)</li> <li>•</li> <li>• <b>Faciliter l'accès des porteurs de projet des quartiers à la Maison de l'Économie sociale et solidaire</b>, carrefour des projets ESS : mise en place d'ateliers pour construire et pérenniser un projet ESS</li> <li>• <b>Proposer une offre immobilière d'activité et de services</b> (services à la personne, aux séniors...) pour faire venir de nouvelles activités notamment en ESS</li> <li>• <b>pépinière multi site pour accompagner les nouveaux entrepreneurs en partenariat</b> avec les réseaux d'accompagnement, la CCI et les Mutuelles à proximité (cf exemple de Grenoble avec La Poussada)</li> </ul>

## Création de conditions favorables au développement économique

Publics visés	Pistes d'action	Propositions
<p><b>Ensemble des acteurs professionnels et associatifs travaillant dans les quartiers</b></p>	<p><b>Créer les conditions favorables au développement économique et à l'emploi avec les parties prenantes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mobilisation des réseaux associatifs et professionnels de proximité</b> « capteurs » pour « donner envie, créer la confiance et orienter, saisir les opportunités professionnels » orienter les habitants vers les réseaux de l'emploi, de l'insertion et de la création (Actions d'information et de sensibilisation des réseaux)</li> <li>• <b>Travailler avec l'ensemble des acteurs</b> qui « lèvent les freins » (savoirs de base, savoir être, mobilité, garde d'enfants...)</li> <li>• <b>Optimiser les réseaux de partenaires économiques</b> sur les projets des deux quartiers : optimiser les partenariats existants et faire émerger de nouvelles initiatives entrepreneuriales</li> </ul>

**Une animation dédiée pour monter et mettre en œuvre les projets du Pontreau- Colline Saint André et Clou Bouchet**





Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Jérôme BALOGE**

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes that form a recognizable name.

**Président**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Jérôme BALOGE**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J Baloge", written in a cursive style.

**Maire de Niort**



Centre Communal d'Action Sociale  
• Ville de Niort •

Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Jérôme BALOGE**

**Président**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet des Deux-Sèvres



l'agence nationale pour  
la cohésion sociale  
et l'égalité des chances

Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

Jérôme GUTTON

Préfet du département des Deux-Sèvres,  
Délégué territorial des agences d'État  
ANRU, ANAH et Acsé



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Nathalie LANZI**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. LANZI', is positioned below the printed name. The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath the last part of the name.

**Conseillère Régionale**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Gilbert FAVREAU**

**Président**

GROUPE



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Alain PAQUIN**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

**Adjoint au Directeur Régional du  
Poitou-Charentes**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Stéphane TRONEL**

**Directeur Général**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Jacques BILLY**

**Président**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Dominique JEUFFRAULT**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Jeuffrault', with a long horizontal flourish extending to the left.

**Présidente  
Directrice Générale**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

*Pour* **François MAURY**  
  
*Laurent Flamant, DT*  
**Directeur Général**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Isabelle DUHAMEL**

**Présidente**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Philippe TIQUET**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Philippe Tiquet', is written over the printed name. The signature is stylized and somewhat abstract, with a vertical line through the center and several loops and flourishes.

**Directeur Départemental des  
services de l'Éducation Nationale**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Pierre-Yves MARAIS**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that ends in a small vertical stroke.

**Attaché de direction**



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

*Deux-Sèvres*

Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Pascale MARTEAU**

**Vice-Présidente**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Gérard LEFEVRE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard Lefevre', with a long horizontal stroke extending to the right.

**Directeur**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Alain BAUDIN**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Alain Baudin", written over a vertical line.

**Président**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Jacques ROBINEAU**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Robineau', written in a cursive style.

**Directeur Territorial**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Natacha RATEAU**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'N' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Procureur de la République**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Nathalie PIGNON**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. Pignon", with a long, sweeping underline.

**Présidente du Tribunal de Grande Instance**



Contrat de ville 2015-2020  
Signé à Niort le 6 juillet 2015

**Céline AIRAUD**



**Directrice**

