

QUARTIER RIVE GAUCHE - Châlons-en-Champagne (51000)

Désenclaver le quartier et restructurer des liens entre les secteurs

Contexte

Le quartier dans la commune :

Installé à l'ouest de la Marne, dans les faubourgs de la ville, le quartier Rive Gauche est coupé du centre ville par la voie ferrée et la voie d'eau. Malgré la présence de la gare, l'importance du parc social peu attractif et vieillissant, confère au quartier une image désavantageuse de cité dortoir.

Les caractéristiques du quartier :

La ZRU Rive Gauche comprend 3 secteurs : Mont Saint Michel, la Bidée et Orléans. Le quartier intègre en outre un centre de formation pour adultes, et des équipements publics et collectifs importants. La ZRU comporte de nombreux immeubles collectifs, dans un contexte urbain essentiellement composé d'individuels anciens.

Orléans : d'une surface de 3,8 ha et de forme triangulaire, l'îlot Orléans se situe sur les principales pénétrantes urbaines vers le centre ville. Cet îlot se singularise par l'implantation d'une barre de 178 logements et d'une tour de 80 logements au sein d'un tissu de faubourg (maisons de ville).

La Bidée : d'une surface de 20 ha, ce quartier est isolé du reste de la ville, bien que doté de quelques fonctions centrales (*équipements culturels, sociaux et scolaires d'échelle de quartier et de ville, centre de formation des apprentis (CFA), centre départemental de documentation pédagogique d'échelle d'agglomération et de département*). Le quartier est socialement et physiquement replié sur lui-même et ne fonctionne pas avec son environnement.

Ce secteur compte plus de 1700 logements dont 65% de logements sociaux, regroupés dans des ensembles collectifs construits entre 1948 à 1958 (*Oradour, Espagne et Stalingrad*) et la cité Dunand, construite entre 1962 et 1966. Le quartier présente les caractéristiques de déqualification, de paupérisation, et d'insécurité.

Mont Saint Michel : dernier jalon urbanisé avant les terres agricoles, ce quartier résidentiel compte 559 logements, et s'est principalement développé entre 1967 et 1970. Avec près de 90% d'habitat collectif social en partie de grandes hauteurs (tour en R+15 et barres entre R+4 et R+9), le quartier souffre de l'absence d'aménagement de transition entre ville et campagne.

Ce quartier n'a pas été retenu dans le projet de rénovation urbaine.

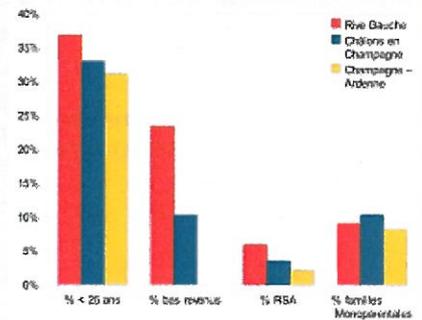
Unité Urbaine :

54 396 habitants
39,8% de logts sociaux
8,6% de chômage

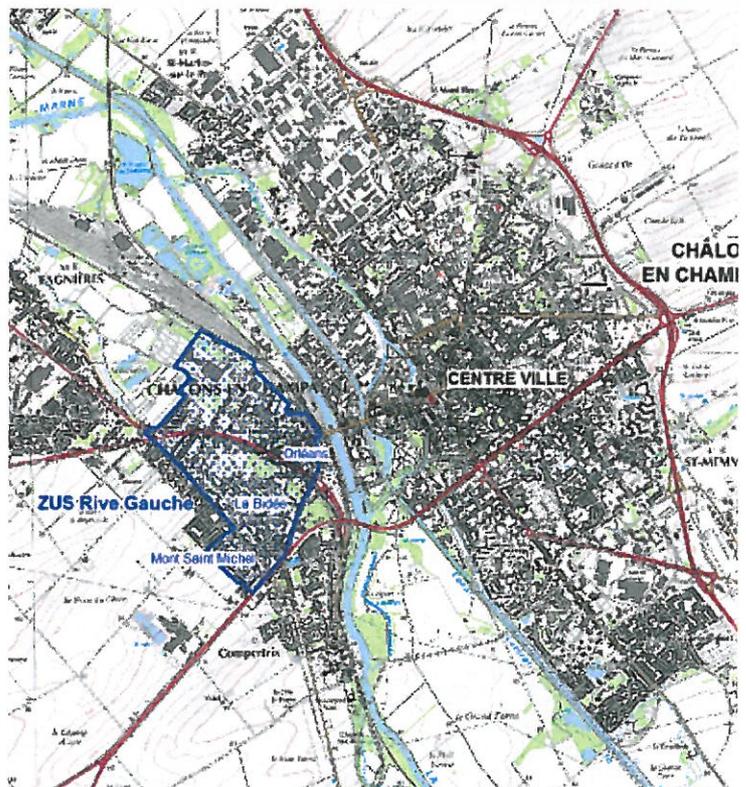
Quartier :

7 308 habitants
65,1% de logts sociaux
17% de chômage

Données sociales :



Sources : fiscale, INSEE, ANPE 2006
CAF 2009



Les quartiers RU dans la ville

QUARTIER RIVE GAUCHE - Châlons-en-Champagne (51000)

Etat initial et objectifs du PRU



Etat initial

Orléans :

- Concentration de familles précarisées, difficultés sociales et conflits d'usages.
- Tissu décousu et hétéroclite marqué par une opposition forte entre le patrimoine collectif et les typologies mitoyennes.
- Patrimoine d'habitat social dégradé.
- Trame urbaine peu lisible et potentiel paysager inexploité.

La Bidée :

- Environnement monotone de cité.
- Paysage et fonctions urbaines peu lisibles.
- Absence de commerces.
- Population précarisée, tendance au regroupement ethnique par secteurs.
- Problèmes de violence et de délinquance.
- Problème de stationnement des résidents en tension avec ceux du CFA



Orléans



La Bidée

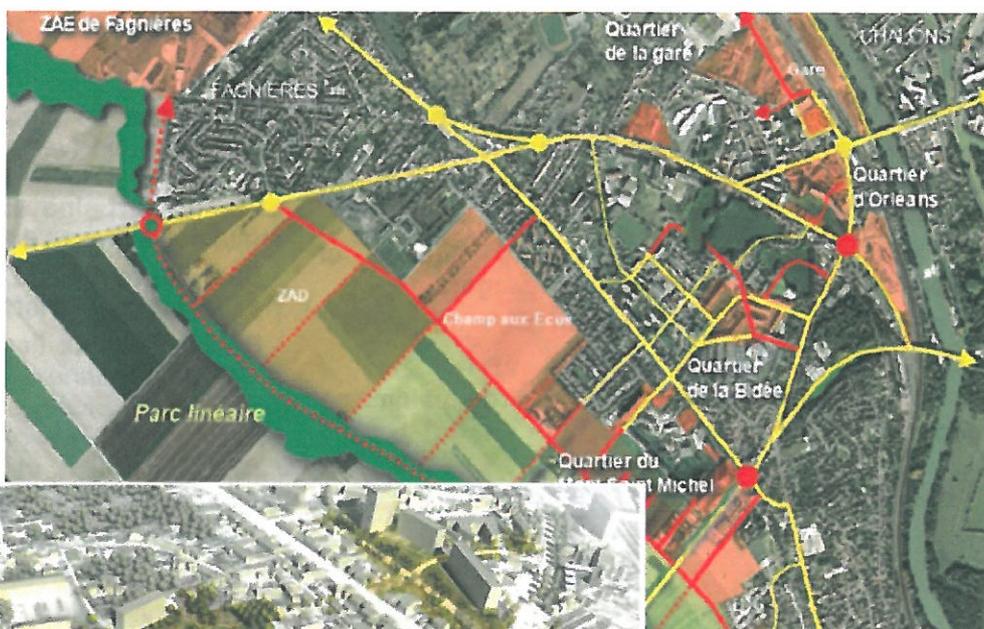
Les objectifs du PRU

- **Affirmer l'identité** de la Rive Gauche et redonner de l'attractivité aux quartiers.
- Structurer l'**organisation spatiale** en créant une nouvelle composition urbaine.
- Recréer du **lien entre les quartiers**.
- **Clarifier les limites et les usages** des différentes espaces.
- Introduire de **nouvelles typologies d'habitat** et encourager la **diversité**.

QUARTIER RIVE GAUCHE - Châlons-en-Champagne (51000)

Le Projet de Rénovation Urbaine

-  Zone de projet à long terme
-  Zone de projet à court et moyen terme
-  Voie existante à requalifier
-  Voie à créer
-  Entrée d'agglomération
-  Parc



Projet d'ensemble

Vue oblique du projet

Le projet en bref

Signature de la convention :

04/02/2008

Porteur de projet :

Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne (CAC)

Principaux Maîtres d'Ouvrage :

Châlons en Champagne Habitat ; Effort Rémois ; CAC ; Ville

Direction de projet :

Chef de projet en régie CAC

Urbaniste du projet :

Architecte urbaniste en phase d'élaboration du projet et en charge du suivi opérationnel du projet

OPCU : Improset

Montant TTC :

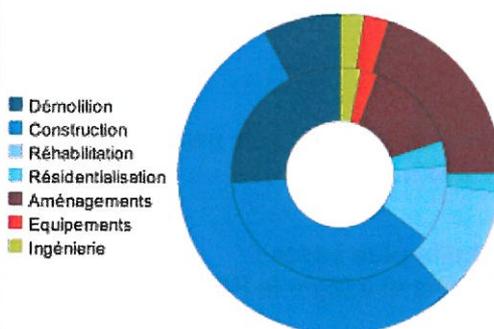
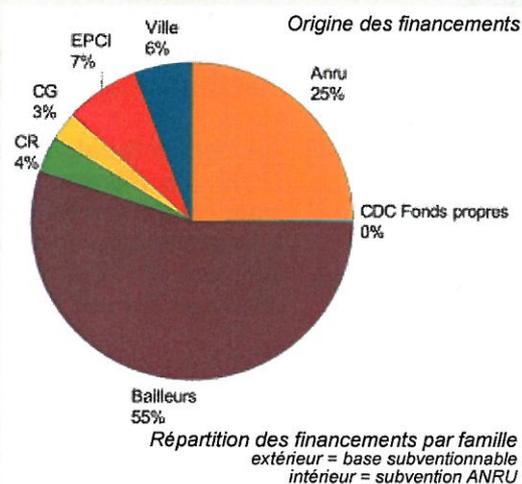
65 143 721 €

Base subventionnable

55 737 392 €

Participation ANRU

13 828 451 €



Programme :

Logement

- 233 logements démolis
- 217 logements sociaux construits dont :
 - 106 logements sur site soit 45,5%, 35 PLAI
- 414 logements réhabilités
- 377 logements résidentialisés
- 35 logements en diversification
 - 15 PLS
 - 20 Foncière

Aménagement - Equipement

- Réaménagement des espaces publics du quartier (squares de jeux, chemin piéton, nouveau mail...)
- Création d'une médiathèque
- Création d'une voie de désenclavement
- Amélioration des conditions de stationnement sur le quartier

QUARTIER RIVE GAUCHE - Châlons-en-Champagne (51000)

Le Projet de Rénovation Urbaine

Le projet urbain

Orléans :

- **Démolition partielle** de la barre en son centre pour créer une voie piétonne vers l'avenue de Paris.
- Nouvelle répartition entre **espace public et espace privé**.
- Création de nouvelles **liaisons douces** et valorisation des **cheminements paysagers**.
- Création d'une nouvelle **place** en coeur de quartier.
- Création d'un **front bâti** sur la rue Loyer.
- Réhabilitation et résidentialisation du patrimoine social.

La Bidée :

- Démolition de plusieurs barres (233 logements), pour créer un véritable cœur de quartier fédéré autour de nouveaux espaces publics et une **structure urbaine en îlot** qui définit clairement le statut des espaces extérieurs.
- Désenclavement du quartier par une **nouvelle voie de liaison** vers l'avenue Jeanne d'Arc.
- **Redéfinition de l'espace public** (*place mitoyenne à la mairie annexe/centre multiservices, nouveau parc de la Bidée support de liaisons douces à l'échelle de la rive gauche, traitement paysager de l'espace public et des voies, traitement du stationnement*).
- Création d'un **mail animé** support d'activités structurant le quartier, reliant le CFA et la mairie annexe.
- Aménagement des espaces extérieurs au niveau des îlots et création de lieux de convivialité, avec une **transition graduelle du public au privé**.
- Résidentialisation des cœurs d'îlots, réhabilitation et requalification du patrimoine existant.

Le projet social

→ Mise en place d'un **protocole interbailleurs** pour élaborer le plan de relogement, à partir de :

- l'appréhension de la demande (*besoins / souhaits des ménages à partir d'un entretien approfondi*).
- l'identification du parc mobilisable et sa répartition par secteur géographique et par typologie (*offre de logements chez l'ensemble des bailleurs*).
- la mise en oeuvre effective du relogement.

→ Une convention de **gestion urbaine de proximité** a été signée en février 2009 pour 5 ans, autour de :

- la clarification des rôles de chacun,
- la responsabilisation des acteurs et leur réactivité,
- la recherche de qualité de service durable et l'implication des habitants.

La **charte locale d'insertion** a été signée en février 2009. La mission de repérage, d'accompagnement vers l'emploi et de formation des publics est assurée par la **mission locale de Châlons-en-Champagne**. Le référent insertion auprès des entreprises est **Partage Travail 51**.

Le projet économique

Un hôtel d'entreprises (vocation artisanale + associations) et des cellules commerciales au pied de cet hôtel sont prévus dans le cadre du PRU.

Le projet dans le territoire

Initiatives liées au Développement Durable :

Châlons en Champagne Habitat a prévu de réaliser une partie des constructions neuves en BBC. Les réhabilitations sont toutes au niveau RT 2012.

Articulation avec les démarches d'échelle plus vaste :

Un PLH a été approuvé en 2009 sur Chalons et intègre le PRU.

QUARTIER RIVE GAUCHE-CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE (51000)

Avancement du PRU au 31 décembre 2012

Avancement administratif

- **1 avenant local signé le 23/12/2008**
relatif à la reconstruction hors site.
- **1 avenant local signé le 18/02/2010**
pour amplifier le programme de démolition, créer une voie de désenclavement et améliorer le stationnement.
- **1 avenant local en préparation**
pour abonder le financement des besoins complémentaires sur les aménagements (+600 000 €). Avenant en cours de validation par le comité d'engagement de l'ANRU.
- **Point d'étape programmé au second semestre 2012 achevé.**

Avancement financier

	global (en millions d'€)	
Montant total	65	
Subvention ANRU	14	21 %
Engagement/sub ANRU	11	83 %
Paiement demandé/engagement	8	66 %
Payé/demandé	8	100 %

Avancement physique

Nombre de logements	programme	livré		démarré (hors livraison)	
Démolition	233	233	100 %		
Construction	233	155	71 %	62	29 %
dont PLAI	35	28	80 %	7	20 %
Réhabilitation	377	208	55 %	169	45 %

Avancement social (juin 2012)

Relogement :

- 198 ménages relogés (100 %)
- 42 relogements dans du neuf et 35 logements dans du parc conventionné depuis moins de 5 ans.

Insertion :

- 33 426 h d'insertion réalisées au 1er juin 2012 (objectif de 20 755 h dépassé)
- 129 personnes concernées
- 437 contrats dont 339 intérim, 1 CDD TP et 7 contrats apprenti
- 17 contrats d'insertion supplémentaires par rapport à 2011.

QUARTIER RIVE GAUCHE-CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE (51000)

Avancement du PRU au 31 décembre 2012

Bilan - suites

→ Évènements marquants

- 2011 : visite des quartiers par le Ministre de la Ville et le Secrétaire d'État au Logement (MM. Leroy et Apparu)
- 2010 : livraison du quartier Orléans.

→ Points de vigilance/évolution du projet à court terme

Ce projet avance bien depuis son lancement : près de 83 % des subventions sont engagées pour un projet signé en 2008, et ce grâce à une conduite de projet très bien organisée. La question des sous-estimations de certaines opérations, notamment d'aménagement, reste problématique.

→ Préparation de la sortie de convention

Avenant de sortie prévu pour 2013.

Mail Orléans



Percée Orléans

