

# CHARLEVILLE-MEZIERES LA HOUILLERE / RONDE COUTURE / MANCHESTER

Ancrer ces quartiers dans les dynamiques d'agglomération et apporter à leurs habitants de meilleures conditions de vie

## Contexte

### Les quartiers dans la commune :

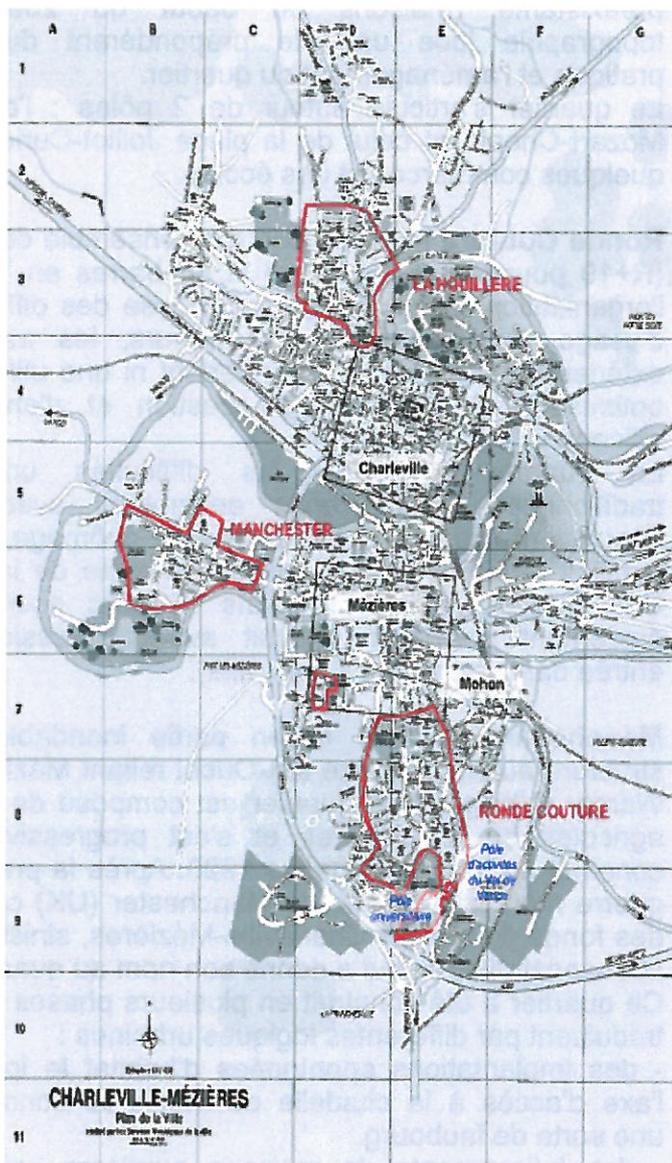
Ces 3 quartiers, classés en ZUS, accueillent les 2/5e de la population de la ville et concentrent 58% du logement locatif social. Ce dernier est majoritairement collectif et offre beaucoup de grands logements par rapport à la demande.

**La Houillère :** Ce quartier situé en balcon de la ville, à la limite nord de l'ancien territoire de la commune de Charleville et à proximité de la route de Monthermé (axe très fréquenté) surplombe la ville et la vallée de l'étang Garrot.

**Ronde Couture :** ce quartier est, à l'origine, la ZUP de Mohon, au sud de Mézières, accolée au tissu pavillonnaire ancien de Mohon et à un tissu pavillonnaire plus récent. C'est le plus grand quartier de la ville, avec plus de 10 000 habitants, et 79% de logements locatifs sociaux.

Ce quartier a une position stratégique à l'entrée sud de la ville au débouché de l'A34, et à proximité de 2 pôles d'activités (le val de Vence et le pôle universitaire). Il dispose d'un marché forain d'attraction intercommunale.

**Manchester :** Ce quartier, établi dans une boucle de la Meuse, est isolé de l'agglomération par la rocade d'accès au centre ville et par le faible nombre de franchissements de la Meuse. Il présente un bon niveau en équipements de quartier, mais également d'agglomération (patinoire, base de loisirs...) et se trouve fortement identifié aujourd'hui par le pôle de santé (centre hospitalier régional + autres équipements de santé).



Les quartiers en rénovation urbaine dans la ville

## Les caractéristiques des quartiers

**La Houillère** est un quartier d'habitat mixte, d'urbanisation récente, composé de barres (R+5 à R+12) et d'une tour (R+19) implantées dans les années 1960 dans la trame urbaine pavillonnaire préexistante (maisons du début du 20e). La topographie joue un rôle prépondérant dans la pratique et l'aménagement du quartier.

Le quartier s'articule autour de 2 pôles : l'espace Mozart-Chopin et celui de la place Jolliot-Curie avec quelques commerces et des écoles.

**Ronde Couture** est composé d'un ensemble de tours (R+19 pour les plus hautes) et de barres en Y dont l'organisation (distribution, accès) pose des difficultés d'usage et de gestion. Par ailleurs, les espaces extérieurs peu lisibles ne permettent ni une utilisation optimisée, ni un mode de gestion et d'entretien efficace.

Le quartier concentre les difficultés urbaines traditionnelles des grands ensembles avec une population plus jeune, d'avantage de chômage, et de familles monoparentales que sur le reste de la ville. Une rotation importante dans le parc social est également constatée (transit avant accession ou entrée dans le parc de Charleville).

**Manchester**, enclavé et en partie inondable, est structuré autour d'un axe Est-Ouest reliant Mézières à Warcq. A l'origine, ce quartier est composé de terres agricoles et maraîchères et s'est progressivement construit à partir des années 1920. Après la première guerre mondiale, la ville de Manchester (UK) collecte des fonds pour aider Charleville-Mézières, sinistrée, à se reconstruire, ce qui a donné son nom au quartier.

Ce quartier a été construit en plusieurs phases qui se traduisent par différentes logiques urbaines :

- des implantations spontanées d'habitat le long de l'axe d'accès à la citadelle de Mézières constituant une sorte de faubourg.
- des lotissements de maisons ouvrières jumelées datant de l'entre-deux-guerres sur une trame de voirie régulière.
- un habitat social collectif développé depuis les années 1950 sur l'ouest du quartier.

D'un point de vue résidentiel, la forme et la capacité du quartier sont restées stables depuis 35 ans.

Le logement social représente 79% du parc de logement de la ZUS, réparti entre 2 bailleurs : Habitat 08 et Espace Habitat.

### Unité urbaine de Charleville-Mézières :

59 849 habitants  
36,1% de logements sociaux  
14,4% de chômage

### La Houillère :

2 725 habitants  
57,1% de logements sociaux  
24% de chômage

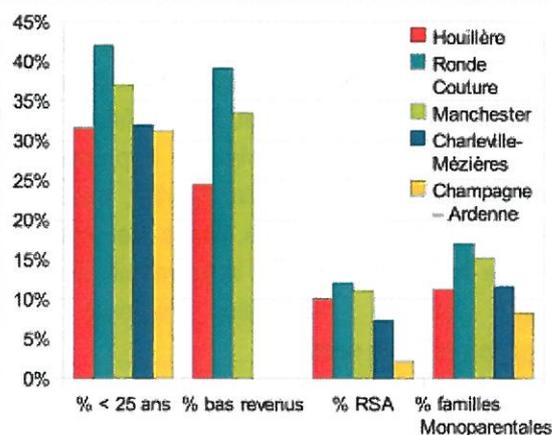
### Ronde Couture :

9 064 habitants  
80,6% de logements sociaux  
27,8% de chômage

### Manchester :

3 023 habitants  
85,6% de logements sociaux  
22,1% de chômage

### Données sociales :



Sources : fiscale, INSEE, ANPE 2006  
CAF 2009

# LA HOUILLÈRE, RONDE COUTURE, MANCHESTER CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

## Le Projet de Rénovation Urbaine

### Les projets en bref :

**Signature de la convention :** Houillère : 06/01/06

**Signature avenant lourd N°1 :** intégration de Ronde Couture et Manchester : 17/06/08

**Signature avenant lourd N°2 :** localisation des opérations hors site (150 logts) : 22/12/2011

**Porteur de projet :** Ville de Charleville Mézières

**Principaux Maîtres d'Ouvrage :** Habitat 08, Espace Habitat

**Direction de projet :** Christian Pion, chef de projet à la ville, sous la tutelle du DGS jusqu'à fin 2010. Emmanuel Pilon, directeur de projet relié au DGS depuis 2011.

**OPCU :** Coteba (plannings), mais ne participe pas à l'organisation de la gouvernance (articulation entre les acteurs, processus de décisions...), reprise en régie prévue fin 2012.

#### Urbanistes du projet :

**Houillère :** Ellipse (conception du projet mais pas de suivi)

**Ronde Couture :** Daquin et Ferrière pour la conception du projet, et le suivi (fiches de lots et prescriptions) + aménagement des espaces publics (PRO – réalisation Ville).

**Manchester :** Daune (avec Métis, sociologue ; Fusis paysagiste) : conception du projet, suivi (fiches de lots, prescriptions) + MOE aménagements espaces publics

**Montant du projet TTC :** 204 000 000 €

**Base subventionnable :** 201 759 865 €

**Participation ANRU :** 63 900 000 €

### Les objectifs du PRU

#### Objectifs globaux :

- Créer un cadre de vie de qualité favorisant les fonctions urbaines de proximité et une mobilité à l'échelle de la ville.
- Hiérarchiser les voiries et diversifier leurs usages.
- Restructurer et aménager les espaces publics.
- Favoriser la mixité au niveau de l'habitat.
- Améliorer le cadre de vie.

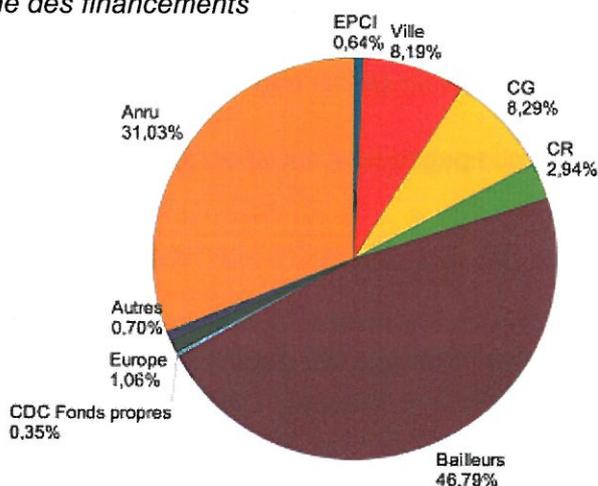
#### Programme :

**1297 logements démolis :**  
503 sur le quartier Houillère  
552 sur le quartier Ronde Couture  
242 sur le quartier Manchester

**917 logements sociaux construits**  
dont 63,76% sur site  
et 54 PLAI

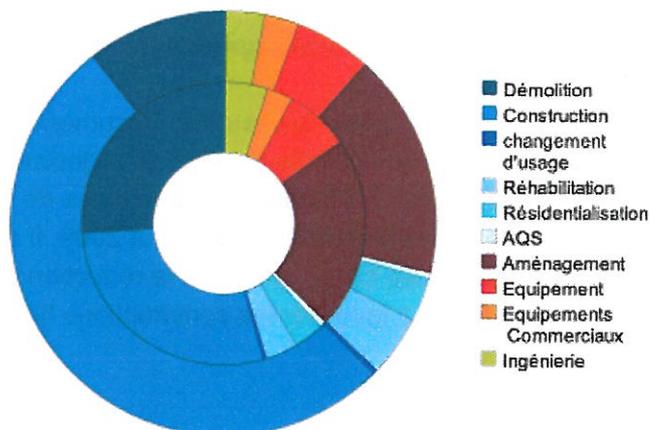
**1397 logements réhabilités**  
**2967 logements résidentialisés**  
**93 logements en diversification**  
(Logements Foncière)

#### Origine des financements



#### Répartition des financements par famille

Extérieur = base subventionnable  
Intérieur = subvention ANRU



## Le projet social

La gestion urbaine de proximité fait partie des sujets de préoccupation des acteurs, et notamment l'Etat. Un diagnostic "en marchant" de l'ACSé a été réalisé en 2010 et une convention cadre a été signée en mai 2009.

La démarche s'articule autour de 4 enjeux : améliorer durablement la qualité du service rendu aux habitants ; minimiser les impacts négatifs des opérations sur la vie des riverains pendant les travaux et après l'achèvement ; faciliter la compréhension de la modification des quartiers par l'amélioration de la communication et la concertation ; préserver et renforcer le lien social ainsi que l'implication des habitants dans la vie de quartier.

Le département des Ardennes a mis en place un Plan Départemental d'Insertion par l'Emploi, qui selon une méthode de calcul des objectifs par type d'opération préconise un ratio de 10% des heures travaillées dans le cadre des clauses d'insertion pour les marchés de plus de 140 000 € (HT). Un comité de pilotage départemental a été mis en place pour suivre la mise en œuvre de ce plan.

La charte de relogement a été signée en janvier 2008. Les acteurs ont mis en place une cellule relogement pour suivre l'avancement et traiter les difficultés liées aux relogements. Les outils de suivi qui leur permettent de garder une vigilance constante et accrue sur les plannings.

L'accompagnement social est fonction de la situation de chaque quartier.

## Le projet dans le territoire

→ Face aux difficultés à trouver du foncier disponible, l'agglomération a mené une étude de prospection foncière à destination d'activités ou d'habitat sur l'ensemble de l'agglomération, qui lui permet aujourd'hui d'élaborer une politique foncière à plus long terme.

→ le CUCS est piloté par l'agglomération. Les services de l'Etat ont incité à un rapprochement CUCS et PRU, effectif aujourd'hui.

→ La réflexion de la ville sur un projet d'Ecoquartier a permis d'optimiser les performances thermiques des constructions qui vont de passif à BBC (selon les bailleurs), et la gestion de la consommation de l'eau.

→ PDU : la Ville est autorité organisatrice de transport urbain (AOTU) et le PDU va modifier une partie du PRU.

Le PRU s'articule avec les autres documents de planification présents sur le territoire : plan de déplacements urbains (la Ville est autorité organisatrice de transport urbain), plan local d'urbanisme (révision en cours), plan local de l'habitat (mise en place de l'observatoire de l'habitat).

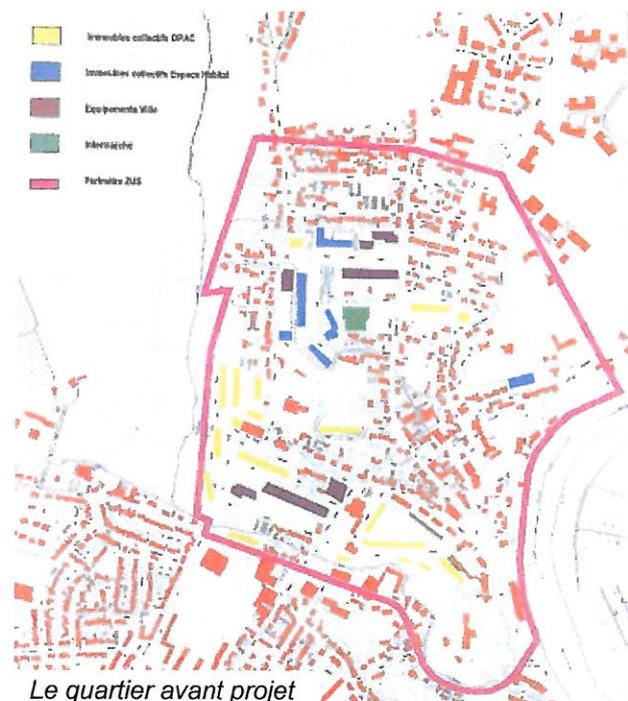
Le PLU a été élaboré entre 2007 et début 2009. Il affiche certains objectifs dont la minimisation de l'impact environnemental des constructions et la réduction de la stérilisation de parcelles par des constructions annexes. Enfin pour favoriser les constructions BBC, les règles du PLU vont être modifiées.

# QUARTIER HOUILLÈRE - CHARLEVILLE-MEZIÈRES (08000)

## Etat initial et objectifs du PRU



Charleville - Mézières  
(Quartier Houillère)



### Historique :

Une ORU est lancée en 2002 sur la Houillère et permet de mûrir un projet global concrétisé par le PRU.

### Etat initial

La composition urbaine du quartier est peu lisible et de faible perméabilité. Si la desserte Nord Sud est assurée par 2 axes de desserte importants, il n'existe pas de traversée Est-Ouest à l'intérieur du quartier.

Le quartier dispose de nombreux équipements dont le fonctionnement est directement lié au maintien d'une population suffisamment nombreuse et d'origine diverse.

Avant l'ORU, le quartier présente une accumulation de difficultés sociales, des problèmes d'insécurité et de délinquance, et subit une vague de départs importante. Face à ce constat, les bailleurs décident de démolir. La ville engage une étude qui permet de définir un projet d'ensemble et de lancer les premières démolitions (288 logts démolis et 98 reconstructions hors site).

À souligner : Au premier point d'étape en 2009, les forces de police ont constaté que le quartier était revenu dans le droit commun.

### Les objectifs du PRU - La Houillère

→ **Reconstituer un habitat plus adapté** aux demandes contemporaines dans un souci de **mixité sociale et d'accessibilité** aux familles les plus en difficultés.

→ **Recomposer un cadre de vie de qualité**, en requalifiant les espaces publics et en intégrant les projets à leur environnement.

→ **Adapter les services et les équipements** aux besoins des habitants.

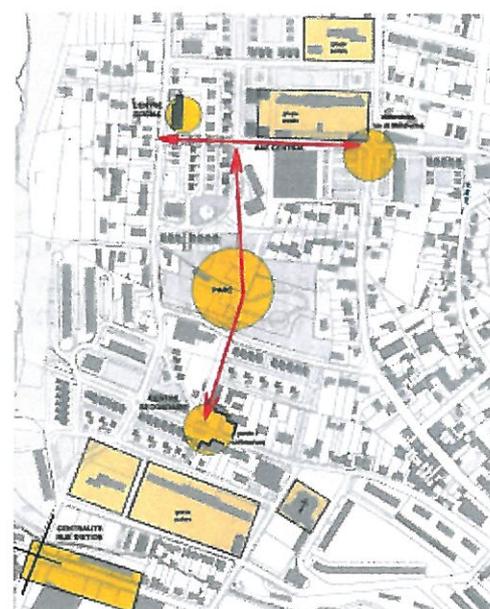
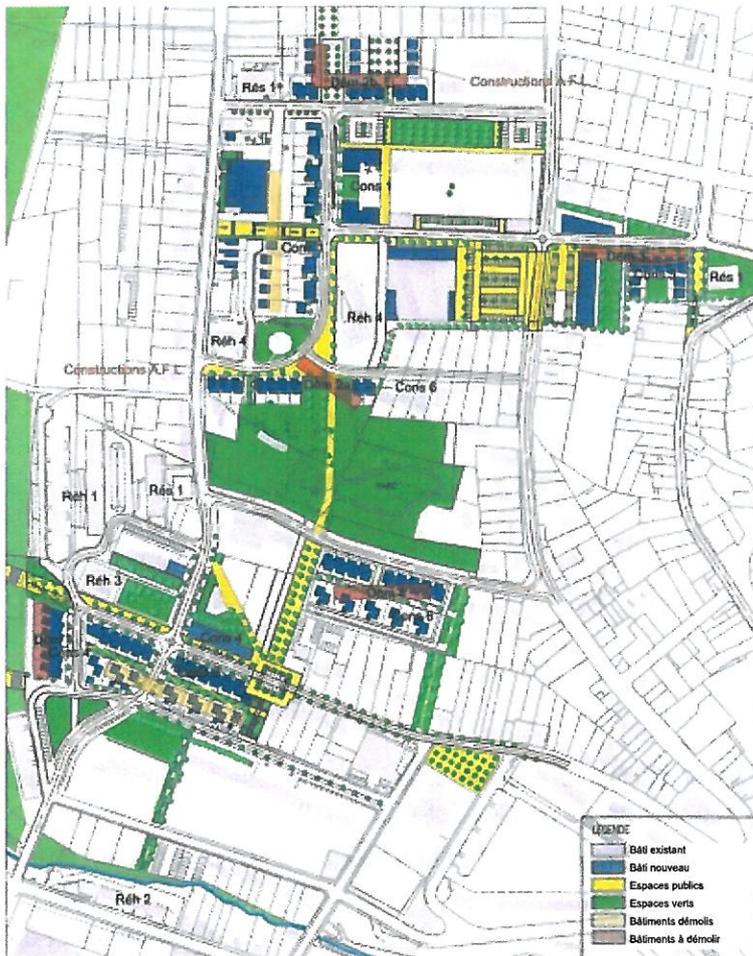


Schéma d'aménagement  
La mise en relation des polarités

# QUARTIER HOUILLÈRE - CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

## Le Projet de Rénovation Urbaine

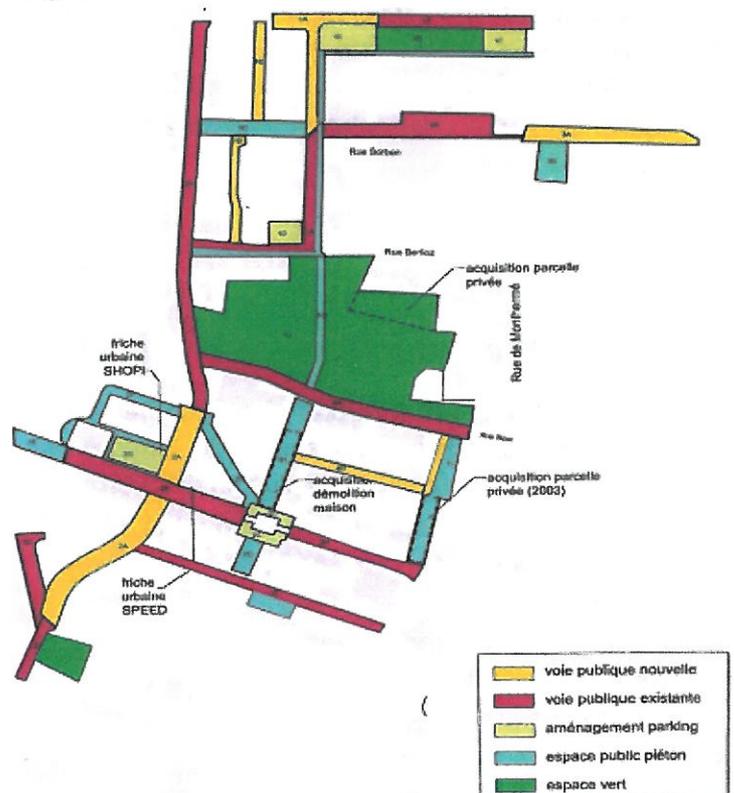


### Le projet urbain

- Renouvellement de l'offre de logements avec une dé-densification importante (globale et en termes de logements sociaux).
- Renforcement des commerces et des services de proximité autour des 2 pôles de centralité Mozart et Poulain (création d'équipements publics, réhabilitation de l'existant, implantations commerciales au pied des nouveaux immeubles...).
- Requalification des espaces publics et réorganisation du foncier, avec la création d'un parc paysager en coeur de quartier, le renforcement du maillage viaire et la requalification des voies internes de quartier.

### Le projet social

L'objectif du projet est d'aboutir à un quartier pavillonnaire susceptible d'attirer différentes catégories de populations. Compte tenu de l'avancement du projet, le projet social est aujourd'hui concentré sur la gestion urbaine de proximité (concertation, remontées de terrain...)



# QUARTIER RONDE COUTURE - CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

## Etat initial et objectifs du PRU



Charleville - Mézières  
(Quartier Ronde Couture)

### Historique :

Une ORU est lancée en 2002 sur Ronde Couture et permet de mûrir un projet global concrétisé par le PRU.

### Etat initial

La densité de logements, la vétusté du bâti, mais également l'absence d'armature urbaine structurée (grands îlots, topographie, organisation des circulations, formes bâties massives et infranchissables) renforcent les logiques d'enfermement du quartier sur lui-même.



Le quartier avant projet

### Les objectifs du PRU - Ronde Couture

→ **Favoriser la mixité sociale et urbaine** par des opérations de démolitions, reconstructions et réhabilitations.

→ **Compléter et requalifier le maillage viaire et piéton du quartier.**

→ **Redéfinir les domanialités et recomposer un nouveau parcellaire** de manière à créer de nouveaux îlots et unités résidentielles qui puissent être appropriés par les habitants. Cela permettra à la ville de valoriser ses espaces publics et aux bailleurs de s'engager dans la voie de la résidentialisation.

→ **Constituer la centralité de quartier et revaloriser la fonction commerciale** par l'aménagement de la place du marché, de son centre commercial et de la rue Ferroul.

→ **Développer des activités au cœur de quartier** en créant une pépinière "d'entreprises" en rez-de-chaussée des immeubles et en requalifiant et valorisant les équipements publics.



# QUARTIER RONDE COUTURE - CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

## Le Projet de Rénovation Urbaine

### Le projet urbain

- Amélioration de l'offre de logements à partir d'un renouvellement mesuré de l'offre sociale et une intervention massive sur le parc conservé (réhabilitation - résidentialisation).
- Développement des activités économiques et commerciales dans le quartier, avec la pépinière d'activités en pied d'immeuble, la requalification du centre commercial existant, et l'aménagement d'une place publique pour le marché forain.
- Recomposition foncière et qualification des espaces extérieurs, afin de leur redonner un statut.
- Réhabilitation des équipements de quartier majeurs, tels que le complexe sportif et le centre social (SARC).

### Le projet social

Le quartier est très familial, avec un communautarisme qui s'installe par sous-secteur, voire par immeuble.

Le quartier est celui qui concentre le plus d'insécurité. Le projet de la ville vise d'abord à restructurer le lien social au sein de ce quartier, en mettant en oeuvre un accompagnement des familles axé sur l'acquisition de la langue française, et de la formation.

La redéfinition du projet du centre social a été le vecteur d'une concertation importante avec les habitants du quartier.

### Le projet économique

Le quartier est en ZFU et le projet prévoit de replacer l'emploi en coeur de quartier, de soutenir le maintien et la création d'activités économiques et de revaloriser la fonction commerciale. Cela se traduit par la création d'une pépinière éclatée d'activités en pied d'immeuble, qui participe au projet d'ensemble de redynamisation du site du Val de Vence.

Par ailleurs, la requalification du centre commercial local et l'aménagement d'une place publique accueillant le marché forain participeront à la fois au rayonnement commercial du quartier, au bon fonctionnement des activités et à la constitution d'une nouvelle centralité de quartier.

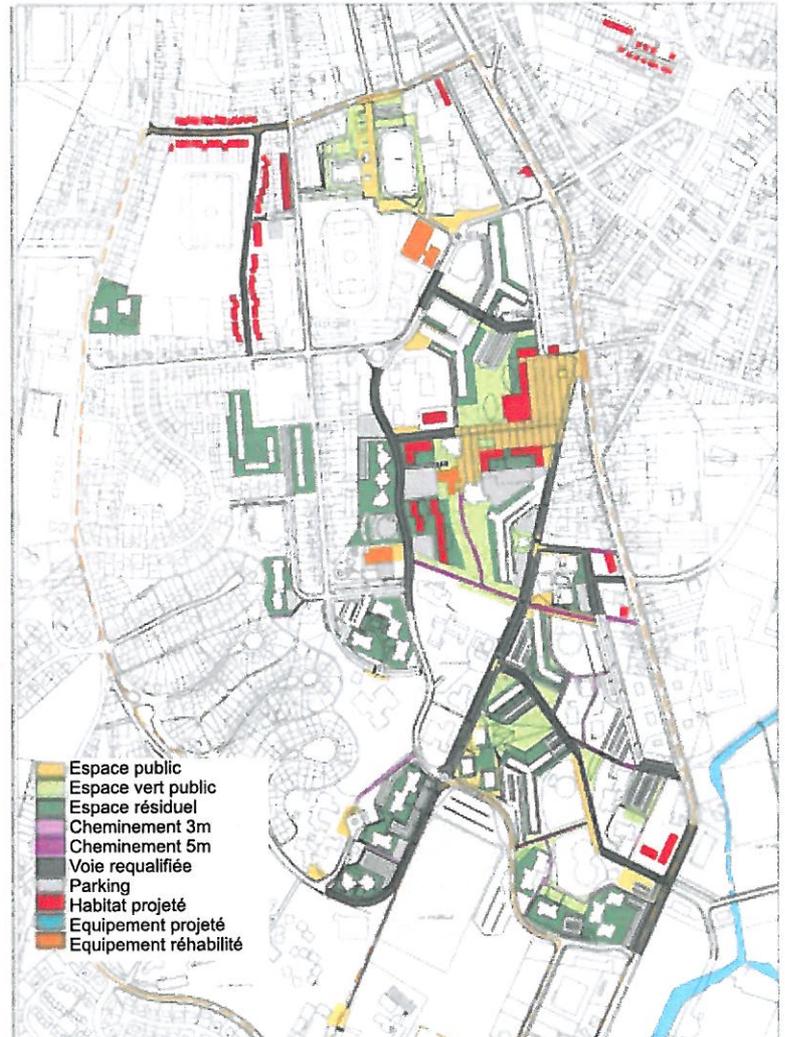


Schéma général - juin 2006

# QUARTIER MANCHESTER - CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

## Etat initial et objectifs du PRU



### Historique :

Quelques opérations dans le cadre du Développement Social des Quartiers à la fin des années 1980 ont permis la requalification d'espaces extérieurs et la réhabilitation d'une partie de l'habitat.



### Etat initial

Le quartier subit un enclavement fort. Il se trouve par ailleurs contraint par les zones inondables. La trame viaire est très simple, mais manque de hiérarchisation. Les logements présentent des qualités minimales pour assurer un faible coût de loyer, et les typologies sont peu diversifiées (petits collectifs regroupés, petits logements) ce qui les rend peu attractifs, sauf pour les familles très modestes.

Sur le plan social, le quartier accueille une population pauvre, majoritairement en exclusion, qui vit à l'écart de l'agglomération. Le taux de chômage est important, ceci étant lié à la fois au faible niveau de qualification des habitants, mais également à des problèmes de mobilité. Par ailleurs, le diagnostic laisse supposer l'existence d'une organisation sociale régie par des règles propres au quartier et intériorisées par ses habitants, ce qui pourrait rendre plus difficile l'intégration de nouvelles populations.

### Les objectifs du PRU - Manchester

→ **Préserver un secteur résidentiel constitué en l'ouvrant aux apports de nouvelles populations :**

- Conserver le caractère populaire du quartier et les valeurs collectives de solidarité que les habitants revendiquent.
- Améliorer les conditions de résidence et de vie locale.
- Permettre l'accueil de nouvelles populations.
- Engager un processus d'aménagement durable.

→ **Développer un quartier mixte mêlant fonctions résidentielles, équipements de santé et agriculture urbaine** autour de l'épine dorsale de la rue de Warcq.

Schéma d'aménagement - mars 2005



# QUARTIER MANCHESTER - CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

## Le Projet de Rénovation Urbaine

### Le projet urbain

- diversification de l'offre de logement :
  - en supprimant le parc vétuste, en rupture avec la trame urbaine et/ou en zone inondable,
  - en réhabilitant le parc conservé,
  - en reconstruisant une offre plus diversifiée (Foncière),
- création de nouvelles structures d'accompagnement social, en créant un pôle de services unique, et en installant un centre d'insertion et d'éducation autour du maraîchage sur le quartier.
- restructuration de la trame viaire autour d'un mail piétonnier et d'une ouverture du quartier vers l'ouest.



### Le projet social

La population de Manchester étant en partie désocialisée, l'objectif de la ville est d'abord d'améliorer la situation de la population, en menant un travail important sur l'insertion économique et solidaire (insertion par le maraîchage avec une association en appui).

# LA HOUILLÈRE, RONDE COUTURE, MANCHESTER CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (08000)

## Avancement du PRU au 31 décembre 2012

### Avancement administratif

- **Points d'étape à deux ans réalisés**  
sur la Houillère : rendu fin 2009. Conclusions :
  - Importance de mener une réflexion à plus long terme sur la densification afin d'assurer le bon fonctionnement des équipements du quartier, sur la diversification et sur le fonctionnement inter-quartiers
- **Points d'étape à quatre ans réalisés** sur les trois quartiers.  
Rendu novembre 2011. Conclusions :
  - Accent à mettre sur la GUP en améliorant le dispositif partenarial
  - Vigilance à avoir sur l'enchaînement des opérations pour pouvoir tenir les délais.
- **1 avenant global signé le 22/12/2011**  
pour identifier la localisation des reconstructions hors sites
- **1 avenant local signé en octobre 2012**  
pour ajuster le programme et les financements aux réalités de terrain

### Avancement social

- Relogement :**  
523 ménages relogés sur les 960 à reloger.
- Insertion :**  
52 706 h réalisées (objectif = 54 742 h)
- 33 équivalents temps plein pendant 1 an ;  
137 personnes en ont bénéficié.

### Avancement financier

	global (en millions d'€)	
Montant total	215,19	
Subvention ANRU	63,01	29 %
Engagement/sub ANRU	48,08	76 %
Paiement demandé/engagement	23,70	49 %
Payé/demandé	22,59	95 %

### Avancement physique

nombre de logements	programme	livré		démarré (hors livraison)	
Démolition	1 311	637	48,5 %	0	0 %
Construction	918	164	18,0 %	204	22,0 %
dont PLAI	54	17	31,0 %	8	7,0 %
Réhabilitation	1 397	903	65,0 %	175	12,5 %

### Bilan - suites

- **Événements marquants :**
  - Ronde-Couture :** fin des travaux de la place du marché.
  - Manchester :** fin des travaux d'aménagements permettant de démarrer les nouvelles constructions sur le quartier.
- **Points de vigilance/évolution du projet à court terme :**
  - Lancement des travaux sur la Ronde-Couture sud
  - Transfert des commerçants place Beauchart à la Ronde Couture.