

QUARTIER CHARNOIS - FUMAY (08160)

Requalifier le territoire de Fumay et mettre en valeur ses atouts

Contexte

Le quartier dans la commune :

Fumay est une cité ardennaise installée dans une boucle de la Meuse, dans un cadre naturel et paysager remarquable mais contraignant (enclavement, relief escarpé, Plan de Prévention des Risques Inondation), qui a subi de plein fouet la crise économique dès le début des années 1970. Le quartier du Charnois, construit dans les années 1960, se situe à l'écart de la ville entre la Meuse et les espaces boisés à forte pente de ses rives, à l'ouest et à l'extérieur de la boucle de la rivière où se blottit le centre ancien.

Les caractéristiques du quartier :

Le quartier est composé d'anciennes cités ouvrières installées en bord de Meuse le long de la voie d'accès principal au centre ville, des logements HLM construits dans les années 1960 davantage sur les pentes, et des lotissements plus récents. La trame orthogonale du quartier s'appuie sur la Meuse et définit un alignement régulier du bâti. Les rues tracées dans la pente la plus forte offrent des vues plongeant sur la Meuse. Le relief génère toutefois des dysfonctionnements d'usages et d'accessibilité, notamment aux abords des entrées (talus, escaliers, stationnement sauvage, domanialités...).

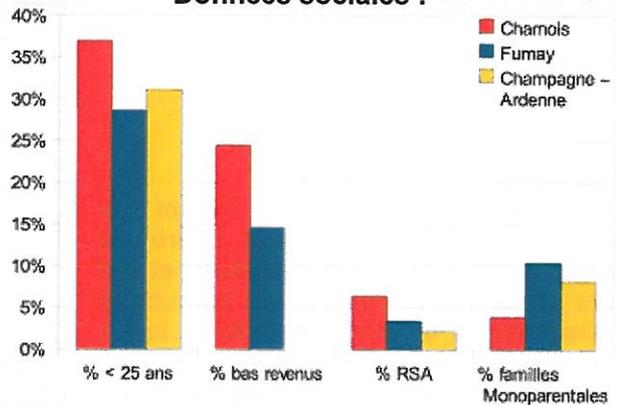
Unité urbaine :

6 058 habitants
13,4% de logements sociaux
15,2% de chômage

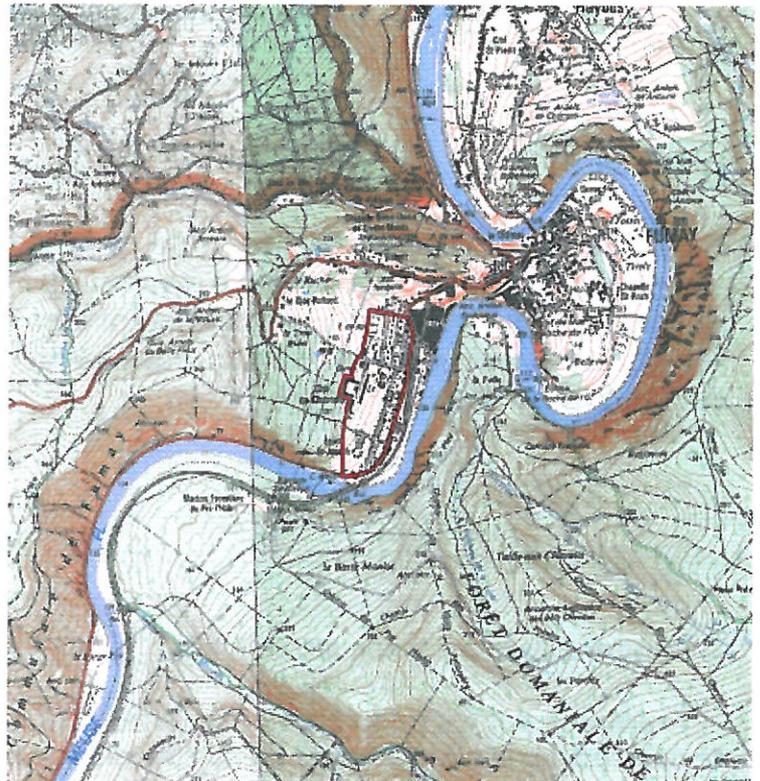
Quartier :

1 588 habitants
44,2% de logements sociaux
16,1% de chômage

Données sociales :



Sources : fiscale, INSEE, ANPE 2006, CAF 2009



La zone concernée est délimitée par un trait de couleur rouge.

1:10 000 IGN 1:25000 Carte et 2008-2009 1:50000

Quartier Charnois

QUARTIER CHARNOIS - FUMAY (08160)

Etat initial et objectifs du PRU



Le quartier avant projet

Historique :

Le parc de logements a fait l'objet de réhabilitations partielles dans le cadre du Développement Social des Quartiers et les acteurs ont entrepris des travaux importants d'aménagements et d'équipements à la fin des années 1990, mais cela n'a pas suffi pour endiguer la baisse régulière de population du quartier. L'ensemble de la ville a fait l'objet d'une Opération de Renouvellement Urbain dès 2001, qui s'est poursuivie dans le PRU.

Etat initial

Malgré les réhabilitations des années 1990, le parc HLM du quartier présente une vétusté avérée et enregistre une vacance importante. Le retrait du quartier par rapport au centre ville dans un contexte de perte démographique globale et la concentration du logement social sur ce seul quartier le rend peu attractif. Toutefois, les habitants, qui représentent près de la moitié de la population de la ville, se disent très attachés à leur quartier.

Les objectifs du PRU

- **Rendre** à ce quartier son **attractivité**.
- **Tourner la page d'un habitat collectif vertical** et en bout de course pour le remplacer par un habitat mieux adapté.
- **Profiter de l'environnement naturel**.
- **Donner une image positive** de la commune et de la Vallée de la Meuse.



QUARTIER CHARNOIS - FUMAY (08160)

Le Projet de Rénovation Urbaine

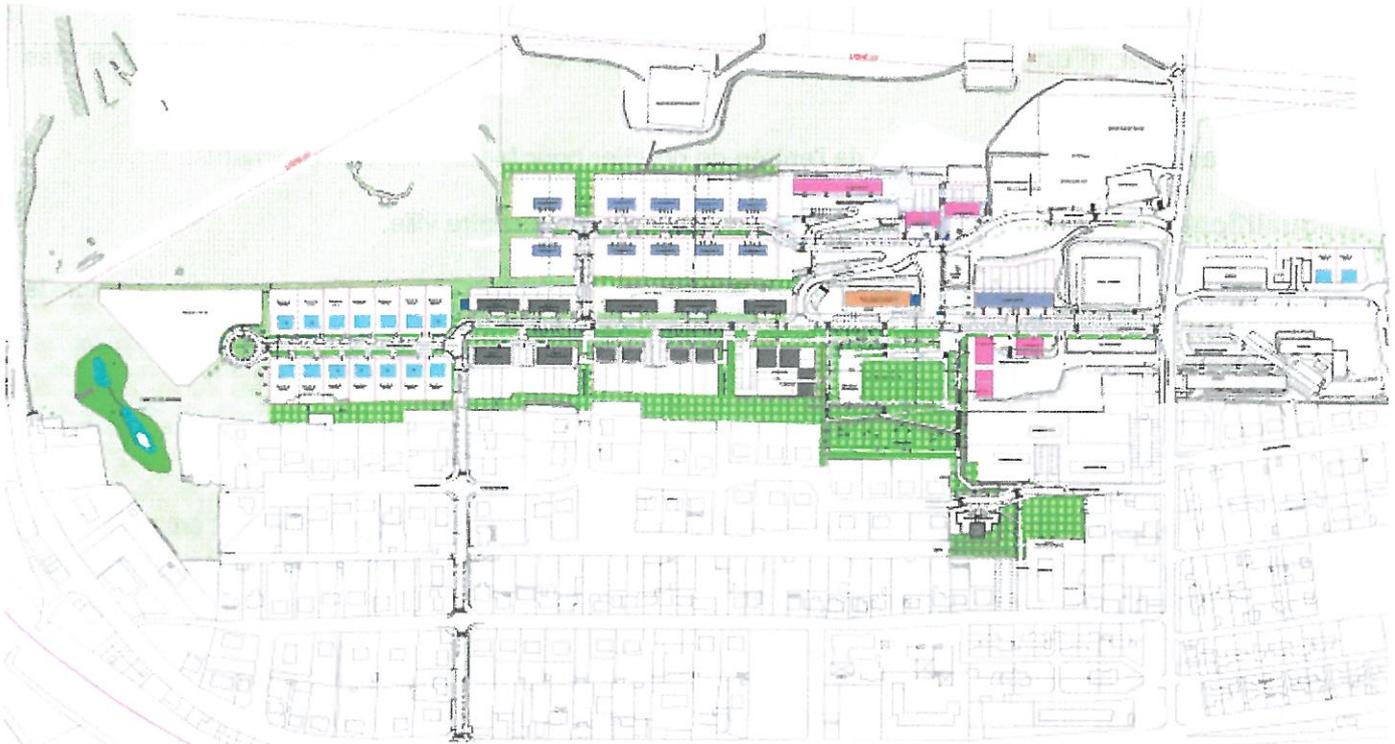
Plan du projet

Rose : construction neuve - petits collectifs

Gris et bleu foncé : construction neuve - maisons accolées

Turquoise : construction neuve - individuels

Vert : aménagement espaces publics



Le projet en bref :

Signature de la convention :
09/03/2007

Porteur de projet : Ville de Fumay

Principaux Maîtres d'ouvrage :
Espace Habitat (principalement),
Habitat 08, ADOMA

Direction de projet : Chef de projet
en régie Ville, sous l'autorité du
DGS

OPCU : OPC pour les travaux Ville
confiée à la DDT08

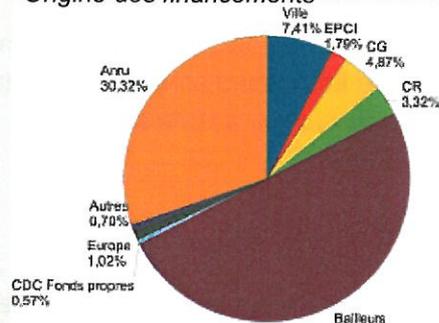
Urbaniste du projet : projet urbain
élaboré par le cabinet E. Wittmer,
mission d'AMO architecture confiée
au cabinet Alter Ego

Montant du projet TTC : 40 900 000 €

Base subventionnable : 40 336 032 €

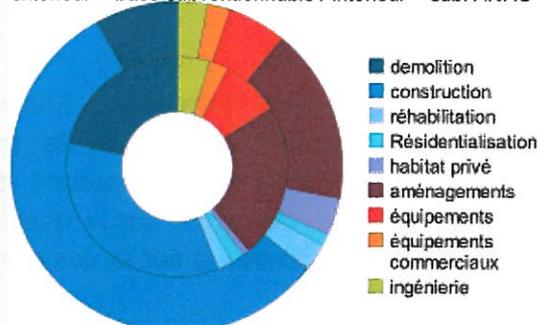
Participation ANRU : 12 600 000€

Origine des financements



Répartition des financements par famille

extérieur = base subventionnable / intérieur = sub. ANRU



Programme :

Logement :

- 293 logements démolis
- 200 logements sociaux construits
dont 18% sur site (0 PLAI)
- 104 logements réhabilités
- 151 logements résidentialisés
- 12 accessions sociales

Aménagement – équipement :

- Création d'une place centrale
- Requalification des voies de
desserte et d'entrée dans le
quartier
- Aménagement d'un belvédère et
d'un lotissement communal
- Démolition - reconstruction de la
maison des jeunes
- Création d'une maison de la petite
enfance, de la maison des
associations et du local emploi
formation
- Création locaux artisanaux

QUARTIER CHARNOIS - FUMAY (08160)

Le Projet de Rénovation Urbaine

Le projet urbain

- **Diversification de l'habitat et adaptation au site** : petits collectifs le long de l'avenue de l'Europe, pavillonnaires à l'arrière, adaptation au relief pour faciliter l'accessibilité aux logements.
- **Reconstruction d'une partie du logement social en centre ville**, dans les limites des disponibilités foncières.
- **Reprise des dessertes internes** et de l'entrée de quartier pour faciliter les cheminements.
- **Requalification de la liaison principale** entre le quartier et le centre ville.
- **Aménagements des abords des commerces et activités** de quartier pour en faciliter le fonctionnement.

Le projet social

Une charte de relogement a été signée en août 2008. La ville de Fumay s'est progressivement emparée de la question du relogement et plus largement du peuplement. Une étude sur la dynamique de l'habitat a été lancée courant 2009, afin d'alimenter le point d'étape.

Le département des Ardennes a mis en place un Plan Départemental d'Insertion par l'Emploi, qui a établi une méthode de calcul des objectifs par type d'opération, et préconise un ratio de 10% des heures travaillées dans le cadre des clauses d'insertions pour les marchés de plus de 140 000 € (HT). La mise en oeuvre de ce plan est suivie par un comité de pilotage départemental.

La convention de gestion urbaine de proximité signée fin 2010, définit un nouveau programme d'actions. Le bilan 2007-2009 montre que le partenariat entre les acteurs présents sur le quartier est opérationnel. La qualité des actions de concertation avec les habitants du quartier a porté ses fruits.

Le projet dans le territoire

→ La communauté de communes a engagé l'aménagement de 8 ha de terrain au dessus de la ZUS, pour étendre la zone d'activités existante. Les cellules d'accueil pour locaux artisanaux sont progressivement affectées à de nouvelles activités (*3 cellules sur 4 sont occupées*). Cette action participe dans une certaine mesure à l'attractivité économique du quartier.

→ Le PRU s'intègre dans le projet de ville de Fumay. Celui-ci vise à la **revalorisation touristique du centre ville** et à **l'amélioration de la qualité de vie de la population**. Cela passe par la requalification du centre ancien, et par un programme important d'opérations de développement économique, touristique, sportif et culturel. L'attention porte sur la qualité du logement (du centre et du Charnois), sur les liaisons entre le quartier et le centre, et sur la complémentarité entre le Charnois et le centre ancien (notamment en termes d'activités)

QUARTIER CHARNOIS-FUMAY (08160)

Avancement du PRU au 31 décembre 2012

Avancement administratif

- **1 avenant local signé en août 2010**
pour acter le désengagement de la Foncière et la substitution par une extension du lotissement communal, le redéploiement de 50% des économies et la régularisation du plan de relance.
- **1 avenant global signé le 18 septembre 2012**
pour réviser le niveau de reconstitution de l'offre, régulariser la fongibilité entre les aménagements.
- **Point d'étape en préparation**
pour préparer le Plan Stratégique Local

Avancement financier

	global (en millions d'€)	
Montant total	30,36	
Subvention ANRU	9,93	33 %
Engagement/sub ANRU	8,87	89 %
Paiement demandé/engagement	5,03	57 %
Payé/demandé	4,55	90 %

Avancement physique

Nombre de logements	programme	livré		démarré (hors livraison)	
Démolition	293	175	60 %	68	23 %
Construction	114	52	46 %	37	32 %
Réhabilitation	120	92	77 %	0	0 %

Avancement social

Relogement :

128 ménages relogés définitivement/193 logements occupés.

Insertion :

16 602 h réalisées (objectif de 18 429 h).

32 demandeurs d'emploi concernés.

Points de vigilance/évolution du projet à court terme :

Lancement de la démarche prospective pour préparer la sortie de convention et élaborer un plan stratégique local. Bilan des engagements contractuels en cours.