

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Michel MEUNIER

OBJET : PRU d'Ozon : Avenant n°6 à la convention avec l'ANRU

Mesdames, Messieurs,

Le 30 mars 2007, l'ANRU, la ville de Châtellerault, et leurs partenaires, au premier rang les bailleurs sociaux, SEM Habitat du Pays Châtelleraudais et Habitat 86, ont signé une convention pour la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine du quartier de la Plaine d'Ozon.

Depuis cette date, 5 avenants ont été passés. L'avenant n° 1 relatif au changement de maîtrise d'ouvrage pour deux opérations (l'enfouissement de la ligne haute tension et la relocalisation de la mairie annexe) ; l'avenant n° 2 relatif au plan de relance (2 226 500 € de participation supplémentaire de l'ANRU pour la création et la réhabilitation de logements, l'aménagement, l'entrée sud-est du quartier, et l'équipement - centre de loisirs -) ; l'avenant n° 3 relatif aux modifications du plan de relance (77 500 euros de l'ANRU redéployés sur une opération de réhabilitation), l'avenant n° 4 relatif à l'intégration du nouveau schéma directeur d'aménagement et à la ventilation des économies de subventions ANRU par famille d'opération ; et l'avenant n°5 relatif à la déconstruction du bâtiment Laplace (B10) et de la Tour Lyautey (T 8), assortie des constructions, relogements et aménagements qui y sont liés.

Le 18 décembre dernier, le comité d'engagement de l'ANRU, après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, a formulé son avis quant à un sixième avenant. Il a donné son accord sur les propositions des acteurs locaux.

L'objet du présent avenant porte sur :

- La démolition d'une partie du bâtiment Vigny (40 logements locatifs sociaux) dans le secteur ouest du quartier,*
- La reconstitution d'offre par la transformation d'usage de surfaces de bureaux inoccupées en logements, dans la résidence Saint Romain,*
- La reconstitution d'offre par l'acquisition-amélioration d'un îlot dégradé en centre-ville, sur le quai Napoléon premier,*
- La reconstitution d'offre par la construction d'un hébergement pour les jeunes à Châteauneuf, sur la place de Belgique,*
- La réhabilitation du bâtiment Georget, démoli en partie suite à l'avenant 4,*
- La restructuration d'une salle d'animation culturelle, la Gornière,*
- La création d'une maison des associations dans l'ancien escadron de gendarmerie,*
- La création de cheminements « doux »,*
- L'aménagement des bords de Vienne,*
- L'aménagement qualitatif des réserves foncières suite aux démolitions en cœur de quartier.*

Cet avenant n°6 clôture le programme de rénovation urbaine de la Plaine d'Ozon à Châtellerault.

La démolition partielle du bâtiment Vigny vient créer une respiration au nord du quartier en liaison directe avec le centre socio-culturel. Cette partie du bâtiment présente une forte vacance et enclave des espaces publics/privés qui constituent un point de cristallisation d'incivilité et d'insécurité au cœur du secteur. Le foncier ainsi libéré sera reconverti en espace public, afin d'améliorer les circulations douces et donner accès à des jardins partagés mis à disposition des habitants.

L'opération « aménagement des bords de Vienne », quant à elle, viendra initier la requalification des berges de la rivière programmée par la collectivité entre le centre-ville et le quartier d'Ozon. Ce nouvel aménagement sera ainsi le trait d'union entre différents quartiers de Châtellerault et permettra à la ville de retrouver sa rivière.

Enfin, la volonté de recentrer l'offre locative en centre-ville permet de limiter la consommation d'espace en frange périurbaine. Ainsi, le projet d'habitat spécifique destiné aux jeunes travailleurs et apprentis participera amplement à la redynamisation et à la mixité sociale de ce secteur, de « cœur de ville ».

On peut également noter une opération exemplaire liant les deux agences, ANAH et ANRU, dans la réhabilitation d'envergure de l'îlot des Cordeliers, qui sera l'une des opérations phares de l'OPAH-RU engagée sur le centre-ville, au sein d'un périmètre nouvellement reconnu comme quartier prioritaire de la politique de la ville.

Le financement envisagé de la construction de la résidence d'habitat pour les jeunes et la démolition partielle du Vigny est assuré par les économies dégagées sur l'ensemble du programme antérieur.

En revanche, le financement des autres opérations nouvellement créées nécessite un abondement substantiel de l'ANRU.

Les travaux générés par cette dernière phase de l'O.R.U. sont financés par une redistribution de crédits, soit 1 899 086 €, auxquels sont apportés les financements complémentaires suivants :

Contribution des financeurs dans l'avenant n° 6 à la convention

<i>Part d'investissement complémentaire H.T.</i>	<i>6 002 209 €</i>
<i>ANRU</i>	<i>1 250 254 €</i>
<i>BAILLEURS</i>	<i>2 195 919 €</i>
<i>VILLE</i>	<i>1 656 902 €</i>
<i>CAPC</i>	<i>43 984 €</i>
<i>CONSEIL REGIONAL</i>	<i>- 33 250 €</i>
<i>AUTRES (CAF, RTE,...)</i>	<i>893 945 €</i>
<i>CONSEIL GENERAL</i>	<i>- 5 546 €</i>

Soit :

Montants consolidés de l'opération de rénovation urbaine

<i>Investissement global financé H.T.</i>	103 754 988 €
<i>VILLE</i>	6 235 178 €
<i>CAPC</i>	4 234 933 €
<i>bailleurs sociaux</i>	44 925 698 €
<i>Caisse des Dépôts et Consignations</i>	196 390 €
<i>ANRU</i>	30 351 975 €
<i>Conseil Général de la Vienne</i>	6 241 793 €
<i>Conseil Régional Poitou-Charentes</i>	6 372 637 €
<i>Autres (CAF, RTE,.....)</i>	5 196 382 €

* * * * *

VU la convention signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine en date du 30 mars 2007,

VU la délibération n°13 du conseil municipal du 24 janvier 2013 portant sur l'Avenant n°5 à la convention ANRU,

CONSIDERANT l'avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU du 18 décembre 2014,

CONSIDERANT qu'un avenant à la convention avec l'ANRU entre les maîtres d'ouvrage concernés et le préfet du département de la Vienne, délégué territorial de l'ANRU, fixe l'engagement réciproque entre les parties et porte autorisation d'engager les opérations qui en découlent,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'approuver l'avenant n° 6 à la convention du 30 mars 2007 ci-annexé,
- d'autoriser la démolition partielle du bâtiment Vigny (40 logements locatifs sociaux), appartenant à la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Transmis à la sous préfecture, le 4/02/2015

Publié au siège de la mairie, le 2/02/2015

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

n° 432