

# GRAND PROJET de VILLE de l'AGGLOMERATION CAENNAISE

## ----- Convention -----

### Préambule

Le Grand Projet de Ville est un projet global de développement social et urbain qui vise à valoriser et à transformer durablement plusieurs quartiers de l'agglomération compte tenu non seulement de leur défaut d'image et des situations sociales observées, mais aussi de leur potentiel en terme de renouvellement urbain.

Il permet la mise en oeuvre **d'opérations lourdes de requalification urbaine sur des territoires fortement urbanisés**. Il s'agit d'améliorer les conditions de vie des habitants et de marquer en profondeur et de manière durable, la transformation d'image et de perception des composantes de la ville, en permettant de mettre en place **les conditions d'une mixité sociale, économique et fonctionnelle**. Il s'agit également, au travers des actions de revitalisation et de revalorisation sociale, de redonner une valeur économique à ces territoires.

Le Grand Projet de Ville défini par le Comité interministériel des villes du 14 décembre 1999 **constitue une opportunité pour développer, sur l'agglomération caennaise**, une stratégie ambitieuse qui a été agréée par le Ministre délégué à la ville dans son courrier du 2 août 2000.

L'arrivée du tramway est, à cet égard, **un événement très structurant**, à la fois fait générateur et fil directeur, qui optimisera les effets attendus du GPV sur le changement d'image des quartiers et sur la mobilisation des investisseurs.

De fait, le Grand Projet de Ville a vocation à **fédérer et à mettre en relation différents espaces selon un axe de développement Nord - Sud** s'étendant sur plusieurs communes

### Le GPV s'articule autour de trois objectifs :

- Conforter la structure urbaine de l'agglomération ainsi que son attractivité résidentielle et économique dans le cadre **d'un programme global de renouvellement urbain chargé de diversifier les fonctions urbaines**, support d'un développement maîtrisé et harmonieux.
- Créer les conditions structurelles d'une meilleure intégration de ces quartiers dans la ville en:
  - améliorant leur attractivité résidentielle dans le marché de l'habitat caennais ;
  - profitant du futur tramway, lien fort entre ces quartiers et les principaux pôles urbains, qui ouvre un **"espace de mobilité"** dont l'impact sur le positionnement de ces quartiers dans les marchés immobiliers de l'agglomération, sera décisif ;
  - en organisant, à l'intérieur de ces quartiers, dans leur environnement et à l'échelle de l'agglomération, les mutations urbaines propices au projet de mixité sociale.
- Prendre en compte les besoins des habitants en améliorant les conditions de vie des familles résidant dans les quartiers d'habitat collectif social en :
  - favorisant **la mise en oeuvre d'actions d'insertion et de retour à l'emploi**,
  - organisant mieux la réponse publique aux attentes en terme de **gestion urbaine de proximité**,
  - permettant de consolider le lien social par le développement d'actions et de lieux de proximité,
  - mobilisant des outils pour favoriser une **participation des habitants** aux projets qui les concernent.

Le GPV est un élément du contrat de ville intercommunal de l'agglomération qu'il vient compléter et renforcer. **Il constitue un axe majeur du projet territorial global**, dont l'élaboration est l'enjeu du contrat d'agglomération dans lequel **le contrat de ville a vocation à s'intégrer**.

**Le GPV est par ailleurs centré sur les quartiers prioritaires du contrat de ville intercommunal à savoir: Grâce de Dieu, Guérinière, Pierre Heuzé, Grande Delle, Haute Folie, Grand Parc et Belles Portes , l'ensemble du territoire d'Ifs.**

Il est porté par les signataires de la présente convention : l'Etat, les communes concernées, la Caisse des Dépôts et Consignations auxquels viendront s'adjoindre les partenaires nécessairement associés au titre de leurs compétences : le District du Grand Caen , les bailleurs sociaux représentés par l'ARHLM.

La présente convention est établie sur la base des propositions de programmes élaborées par les partenaires caennais au sens large dans le document intitulé "**Le Lien**".

Elle comporte :

- I - Les orientations stratégiques générales du grand projet de ville de l'agglomération de Caen
- II - Le projet de renouvellement urbain
- III - Les éléments relatifs à l'organisation du projet
- IV - Les partenaires et les engagements financiers
- V - Le projet de maquette financière

En annexe :

A titre indicatif une première liste d'actions d'aménagement, d'équipement et de développement social et urbain dont le lancement est envisagé sur **la période 2000/2006 du CPER**.

## **I - LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU GPV**

**I.1 - Transformer l'équilibre social et économique des quartiers d'habitat social en permettant la régulation et l'organisation du marché de l'habitat de l'agglomération caennaise pour une plus grande mixité sociale et urbaine et une meilleure adaptation de certains éléments de l'offre locative sociale.**

Il s'agit d'articuler les objectifs territorialisés du GPV avec les éléments de régulation du marché instaurés notamment par convention dans le cadre du **programme local de l'habitat intercommunal (PLHI)** en :

- ⇒ organisant, à l'échelle de l'agglomération, des **conditions propices au projet de renouvellement urbain des quartiers du GPV** pour rompre le processus de spécialisation sociale.

Il s'agit en particulier d'appréhender les effets de l'attractivité résidentielle des zones péri-urbaines et de l'habitat pavillonnaire ainsi que des produits locatifs privés ou sociaux neufs : sans mesures appropriées pour peser sur ces tendances fortes, la volonté d'ouvrir le marché immobilier à de nouveaux investisseurs et à de nouvelles catégories sociales risque d'échouer.

Cette démarche, appliquée aux quartiers sensibles, **peut être étendue au centre-ville qui subit également un effet de spécialisation** accentué par la situation de fragilité de certaines copropriétés privées.

- ⇒ prenant en compte l'impact des démolitions prévues dans les programmes de restructuration urbaine. La suppression d'une fraction de l'offre de logements locatifs sociaux, caractérisée par un faible niveau de quittancement en comparaison au reste du marché locatif, doit conduire à s'assurer que la situation des demandeurs de logement ne se trouve pas dégradée en raison : de tensions sur l'habitat locatif social ; des niveaux de prix des autres segments du marché en particulier des produits immobiliers neufs ; des rigidités du processus d'attribution.

## **I.2 - Renouveler l'action publique au profit des populations en difficulté résidant dans les quartiers en :**

- ⇒ leur apportant un choix résidentiel élargi mieux adapté à leurs aspirations et à leurs besoins dans l'objectif d'une plus grande mixité sociale,
- ⇒ contribuant à l'insertion sociale et professionnelle des demandeurs d'emploi peu ou pas qualifiés par des opportunités supplémentaires de développement d'activités diversifiées dans le cadre du **Programme Local d'Initiatives pour l'Emploi du Pays de Caen** qui a entre autres vocation à se mobiliser sur ces enjeux.
- ⇒ privilégiant l'accès aux **services et aux équipements des villes de l'agglomération** ; les programmes de restructuration des quartiers prendront en compte les contraintes spécifiques des habitants et notamment leur degré d'autonomie par rapport aux déplacements, aux loisirs...
- ⇒ en développant **une gestion urbaine de proximité** pour améliorer à court terme les conditions de vie des habitants, redonner de l'attractivité aux quartiers et apporter les garanties suffisantes pour sécuriser les nouveaux investisseurs intéressés par les opportunités que génère le GPV.

La gestion urbaine de proximité fera l'objet de **contrats d'objectifs avec les acteurs à mobiliser (bailleurs) portant sur la durée du GPV** et garantissant le juste équilibre des efforts consentis entre les partis.

## **II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

### **II.1- Les opérations structurantes du projet d'agglomération**

Un certain nombre de grandes opérations structurantes sont parties intégrantes du projet d'agglomération : **la première ligne du tramway, l'aménagement du quartier de la gare, la création ou la mutation des zones d'activités de la Gare et de la zone du Mont Coco et d'équipements publics des quartiers Nord-Est...**

Ces opérations, qui s'articulent fortement avec les opérations conduites au titre du GPV, sont appelées à faire partie du **volet développement urbain et économique du futur contrat d'agglomération**; elles bénéficieront à ce titre des financements de droit commun dédiés au renouvellement urbain: Fonds Structurels Européens (FEDER - Axe 3 du DOCUP) ; intervention de l'EPBS au titre du Contrat de Plan (fonds propres); Etat (FNADT chapitre 65-23 article 50 dans le cadre du Contrat de Plan « action foncière et aménagement urbain »).

Contributeur ainsi au projet de renouvellement urbain :

**Le nouvel espace de mobilité ouvert par le tramway** : le tramway constitue le principal facteur de changement des valeurs urbaines dans les villes traversées par cet équipement structurant.

En permettant un déplacement aisé, cadencé, économique et rapide, il devrait redonner une plus grande attractivité résidentielle aux quartiers du GPV et ouvrir davantage un marché immobilier propice à l'implantation de nouveaux programmes résidentiels diversifiés, d'activités économiques tertiaires, de commerces, et d'équipements publics : implantation des stations, insertion urbaine et paysagère, ouverture de nouveaux espaces à construire ( exemple: la valorisation du quartier du Hoguet à Ifs).

**Le projet d'agglomération et sa déclinaison quartier par quartier sera donc organisé pour tirer un parti maximum de cette opportunité** : implantation des stations, insertion urbaine et paysagère, ouverture de nouveaux espaces à construire, consolidation des services et commerce de proximité dans les quartiers, aménagement de zones d'activités et réhabilitation de friches urbaines à proximité des quartiers prioritaires concernés au titre du renforcement de la mixité des fonctions urbaines ...

Certains grands programmes immobiliers, en particulier d'équipements publics, dans l'environnement des quartiers du GPV, apportent une plus-value aux projets de renouvellement urbain et d'insertion des quartiers.

Ainsi, le programme ambitieux d'aménagement du pôle de la gare contribuera à renforcer l'effet structurant du tramway et à élargir le nouvel espace de mobilité ; à Hérouville-Saint-Clair, les équipements culturels à vocation d'agglomération seront confortés et profiteront pleinement de l'implantation du tramway. L'objectif est aussi de poursuivre et de consolider les pôles secondaires de centralité que représentent Hérouville-Saint-Clair au Nord et Ifs au Sud avec des programmes mixtes d'activités tertiaires et commerciales.

## **II.2- Le renouvellement urbain dans l'habitat social**

Le renouvellement urbain dans l'habitat social est une préoccupation commune qui constitue un enjeu fort dans le cadre du PLH intercommunal ; sa réussite suppose la mobilisation des crédits de droit commun et la mise en place de dispositifs pour faciliter le montage des opérations : financement de la surcharge foncière, utilisation des lignes de crédits spécifiques ( SPIR, REX , AQS ...), et celles concernant le parc privé .

### II.3- Les opérations « coeur de cible » du GPV

#### Les grandes caractéristiques des projets de quartier :

##### ■ CAEN

- La Guérinière

La Guérinière constitue une entité urbaine forte, qui mérite et fait l'objet au sein de l'agglomération de fortes actions de revalorisation et d'ouverture. Les opérations conduites pour diversifier et rendre attractif l'habitat collectif se conjuguent avec une stratégie de désenclavement du quartier.

En outre, la Guérinière jouit d'une vraie "culture de quartier" qui est un important facteur de stabilité sociale.

Néanmoins ce quartier connaît de réelles difficultés :

- l'effet de concentration de ménages défavorisés dans un quartier par trop monolithique ne constitue pas une solution satisfaisante à l'échelle de l'agglomération,
- les personnes âgées représentent une fraction importante des résidents et sont le principal facteur de stabilité du quartier : ce déséquilibre structurel peut constituer une menace sérieuse de dérive sociale à moyen terme,
- les caractéristiques de l'habitat locatif social (insuffisamment diversifiées, cellules logements trop petites ...) sont pénalisantes et constituent des facteurs de dépréciation sur le long terme : on peut penser que de ce fait il n'est pas envisageable par le jeu des opérations classiques de réhabilitation immobilières et de résidentialisation, de maintenir, voire de renforcer, le niveau d'attractivité actuelle de cet habitat à son échelle actuelle

Il s'agira donc de combiner les opérations de remise à niveau d'une fraction du patrimoine existant, avec des opérations de substitution permettant d'offrir une forme d'habitat collectif diversifiée et attractive.

Un certain nombre d'actions d'aménagement ont été conduites ou sont en passe de l'être. **La ZAC Claude Monet** présente par exemple un intérêt indéniable dans la mesure où, s'inscrivant dans le projet de restructuration de la partie Nord du quartier, elle participe aux objectifs poursuivis par le GPV.

De même, on s'attachera à replacer les actions spécifiques conduites à l'échelle des quartiers Sud dans le cadre d'un projet urbain qui visera à gommer l'effet d'enclavement du quartier, et à organiser la mutation des valeurs urbaines propices à l'émergence d'un nouveau marché immobilier et à renforcer le pôle de vie et d'activités commerciales au **coeur du quartier place de la Liberté et au sud du quartier sur le secteur Charité.**

Ce projet sera respectueux de la culture et de l'identité du quartier et sera conduit, dans le prolongement des actions déjà entreprises, avec le souci d'une large et permanente participation des habitants, des associations et des acteurs économiques investis dans le quartier (entreprises, commerçants...).

- La Grâce de Dieu

Malgré les efforts entrepris par les pouvoirs publics depuis de nombreuses années, force est de constater que le quartier de **La Grâce de Dieu cumule encore des difficultés urbaines et sociales importantes.**

S'il est peu probable que l'on arrive à remettre à niveau ce quartier sans un programme de démolitions préalables, il n'en demeure pas moins que ceci ne doit pas masquer le constat que des efforts restent à faire au niveau de la maîtrise et de la gestion des attributions, et de la gestion urbaine de proximité.

La situation des commerces et des services existants sur le quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de rechercher les conditions de leurs maintien et développement.

Aussi conviendra-t-il, dans le cadre d'une **convention d'objectifs à passer avec le bailleur et d'un véritable projet urbain** à expliciter et à conduire sur le long terme, de garantir une gestion efficace, partagée et transparente des processus d'attribution, une gestion urbaine de proximité à la hauteur des enjeux et des besoins, et de mettre en œuvre des opérations d'aménagement des espaces résidentiels.

**L'articulation du GPV avec le PLHI et la conférence intercommunale du logement sur ce point sera déterminante.**

- Le centre - ville

L'attractivité du centre-ville devrait être renforcée en menant des actions de réhabilitation en direction des immeubles nés de la reconstruction en particulier des **copropriétés dégradées**, et en développant des actions de revitalisation du tissu commercial et de requalification des coeurs d'îlots.

#### ■ HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

Hérouville-Saint-Clair s'est organisée autour d'un **centre urbain original**, siège de nombreux équipements publics, culturels et de loisirs d'échelle d'agglomération dans un contexte architectural exceptionnel.

L'arrivée du tramway est l'occasion de conférer une nouvelle dimension à cet **espace de centralité** à la fois dans son articulation avec les espaces résidentiels voisins et avec l'ensemble de l'agglomération en conduisant un ambitieux projet de renouvellement urbain et de développement économique qui permettra notamment d'attirer sur cet espace qui dispose d'atouts importants, des activités économiques et de nouveaux programmes résidentiels.

Il s'agit donc de **mettre en œuvre un véritable projet d'aménagement pour conforter Hérouville-Saint-Clair comme pôle de centralité à l'échelle de l'agglomération** avec des programmes mixtes d'activités tertiaires publiques, privées et commerciales.

Les quartiers d'Hérouville-Saint-Clair concernés par le GPV ont ceci de particulier qu'ils sont situés en centre-ville et qu'ils concentrent, pour ce qui est de l'habitat social, un certain nombre de familles en difficulté socio-économique. Il est par conséquent essentiel d'améliorer les conditions de vie des habitants dans les quartiers prioritaires et de créer les conditions d'une attractivité du territoire.

**Les modalités d'intervention du GPV seront déterminées à l'issue des études pré-opérationnelles engagées sur la base du parti d'aménagement d'une étude d'urbanisme, dans le cadre d'une convention générale d'aménagement et de conventions d'objectifs particuliers à passer avec les bailleurs sociaux.**

La ville a par ailleurs décidé de considérer comme périmètre d'intervention du GPV celui du Contrat de Ville afin de disposer d'une logique d'intervention territoriale. De plus, **le Contrat de Ville représente le volet cohésion social.**

#### ■ IFS

Le développement récent de la commune d'Ifs est caractérisé par des dynamiques fortes qui amènent à la structuration d'un nouveau paysage urbain et social.

Dans ce contexte, **l'aménagement du quartier du Hoguet s'appuie sur l'effet structurant et fédérateur de la ligne de tramway**. cet espace est appelé à constituer un véritable « **coeur de ville** » qui instaure notamment une unité urbaine au niveau communal.

Pour consolider la commune comme **centre urbain secondaire de l'agglomération**, des liaisons doivent notamment être créées pour assurer la couture avec les quartiers Sud de Caen (création d'une liaison interurbaine entre les quartiers du Hoguet et de la Grâce de Dieu).

L'aménagement du rond-point et de l'avenue Jean Vilar concourent à **la mise en valeur de l'entrée sud de l'agglomération**. Cette « porte sud » s'ouvre sur un espace (ZAC du Hoguet) dont l'aménagement est animé par une recherche d'unité et d'intégration urbaines tout autant

que de mixité (diversité des types d'habitat, des fonctions et des lieux publics de premier plan tels le campus III, l'espace culturel Jean Vilar...).

Les disponibilités foncières sont à valoriser dans le cadre d'opérations d'urbanisme d'intérêt intercommunal. De surcroît **un programme d'équipements structurants à l'échelle de l'agglomération (centre nautique et centre de formation continue) complétera les opérations menées dans le cadre du GPV.**



Les principes développés dans les quartiers ci-dessus ont vocation à être repris dans les autres quartiers du GPV dans le cadre d'une certaine **homogénéisation des approches** concourant à une intégration des quartiers concernés dans la ville.

La nature même du projet, structuré par un équipement majeur, le tramway, et le niveau des ambitions politiques des partenaires du GPV, incitent à **organiser un projet urbain qui soit fort et volontariste, porteur de qualité urbaine**, et structurant pour le développement à long terme de l'agglomération.

Un tel projet ne peut pas se construire d'emblée comme une vision ordonnée de l'agglomération, pas plus qu'il ne peut résulter uniquement des projets ou actions d'aménagement locaux quelle qu'en soit la pertinence .

C'est donc progressivement, dans le temps, par un jeu d'aller-retour entre l'opérationnel à conduire à court terme et le travail d'ingénierie urbaine à plus grande échelle à moyen long terme, que le projet prend progressivement forme .

Ainsi, les grandes orientations opérationnelles, qui sont édictées quartier par quartier, avec la vision qu'on a aujourd'hui des enjeux et des objectifs, **s'ajusteront au fur et à mesure de l'avancement des processus de projet** .



### **III - L'ORGANISATION DE PROJET**

#### **III.1- Le pilotage du projet**

Le pilotage du projet est assuré par le comité de pilotage dont la composition est la suivante :

- le Préfet du Calvados
- les Maires des trois communes
- le Président du District du Grand Caen
- le représentant de l'Association Régionale HLM
- Les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ou leurs représentants pourront siéger au comité de pilotage, en fonction de modalité d'association qui restent à définir.

Le comité de pilotage décide les modalités de son fonctionnement, arrête les grandes orientations stratégiques du projet, détermine les priorités opérationnelles.

Il est informé du choix des opérateurs et des conventions opérationnelles. Il met en œuvre le dispositif d'évaluation. Il est le garant des objectifs de participation de la population et des associations représentatives.

**Il a vocation à se transformer le moment venu, en conseil d'administration du futur GIP.**

Les partenaires signataires confèrent à l'équipe de direction de projet et ultérieurement au GIP un large mandat d'analyse, de propositions, et de pilotage.

#### **III.2 - L'équipe projet**

Les objectifs assignés au GPV sont notamment déterminés par la **capacité collective des partenaires à organiser le processus opérationnel** sur l'ensemble du champ d'intervention du projet.

En ce sens le projet ne peut pas être uniquement l'agrégation d'un certain nombre de propositions locales, déterminées sur la base des processus de développement social et urbain antérieurs ou de logiques d'opérateurs.

Le GPV apporte, non seulement des moyens financiers plus importants, **un cadre opérationnel renouvelé pour une action publique plus volontariste et plus globale**, mais aussi plus engageante pour ses partenaires.

L'équipe projet sera constituée d'un **noyau dur** comportant un représentant de chaque commune et de la direction départementale de l'équipement, chargés chacun pour ce qui le concerne, d'assurer une représentation efficace de ses mandants, de coordonner les services qui en dépendent dans leur contribution au GPV.

Cette équipe sera **animée par un directeur de projet** dont le recrutement est envisagé au premier semestre 2001 et sera renforcée par un ou plusieurs chargés de mission dédiés au projet.

Elle dispose d'un budget d'étude et d'ingénierie lui permettant d'organiser efficacement le recours à des prestations externes.

L'équipe projet devra pouvoir disposer, en son sein, de compétences techniques aussi complémentaires que possible lui permettant de remplir pour le compte et sous l'autorité du comité de pilotage les missions suivantes :

- apporter et faire progresser la connaissance des situations sociales, des dynamiques urbaines, et du marché de l'habitat
- organiser le processus d'élaboration des différentes composantes opérationnelles en ayant recours aux compétences du marché et à la négociation
- organiser une concertation permanente de toutes les parties prenantes au processus du GPV
- assurer le suivi du processus d'élaboration, des différents acteurs et opérateurs appelés à intervenir dans le cadre des différentes conventions.

### III.3 - Projet de création d'un GIP

**Les parties signataires s'accordent sur le principe de création d'ici mi-2001 d'un « groupement d'intérêt public ».**

Toutefois, cette question restant éminemment **liée au degré d'avancement de l'intercommunalité - qu'elle soit institutionnelle ou de projet**, sur l'agglomération caennaise et au recrutement du directeur de projet et le cas échéant, des chargés de mission permanents.

Le groupement d'intérêt public intégrera les trois communes, l'Etat et le District du Grand Caen. Il pourra s'ouvrir à la représentation du secteur HLM, et de la CDC et associera sous une forme à déterminer le Conseil Régional et le Conseil Général.

### III.4 - Programmation financière - cadre

Cette programmation est établie et mise à jour périodiquement par le comité de pilotage.

Elle vise à **proposer une vision financière d'ensemble du projet** de manière à assurer un juste équilibre des moyens entre les différentes composantes et les différents territoires.



Elle ne constitue en aucune manière un engagement du comité de pilotage, pas plus que de chacun de ses membres (dont l'engagement est effectué par l'instance délibérante ad hoc), mais un outil de travail.

### **III.5 - Articulation avec le contrat de ville**

Le contrat de ville apporte **un certain nombre de moyens en section de fonctionnement dédiés au volet Développement Social et Animation**, à une échelle plus grande que celles des quartiers prioritaires du GPV.

Les actions d'animation sociale, sportive, culturelle etc... continueront à être financées dans ce cadre.

Par contre les actions en section de fonctionnement propre au GPV (et notamment l'accompagnement social au logement, au relogement dans le cadre des opérations de démolition, le renforcement de la gestion urbaine de proximité etc ...) seront financées dans le cadre des enveloppes spécifiques du GPV.

### **III.6 - Participation des habitants**

Elle relève d'abord de la **responsabilité des institutions communales en lien étroit avec les maîtres d'ouvrage**.

Elle peut s'exercer en mobilisant les associations existantes, en pratiquant la consultation directe des habitants et des acteurs sociaux (enquêtes, entretiens, tables rondes, forum sur le net ...) et en associant les conseils et réseaux de quartiers.

La mise en œuvre d'une **charte d'ambiance urbaine** est envisagée pour élaborer des programmes d'actions nécessaires à l'amélioration de la vie quotidienne à partir du vécu exprimé par les habitants eux-mêmes.

## **IV - PARTENARIAT ET ENGAGEMENTS FINANCIERS DU GPV**

### **IV.1- L'intercommunalité en évolution**

**L'économie générale du projet repose sur un niveau d'ambition affiché à l'échelle de l'agglomération et pas seulement à l'échelle du GPV.**

Dans la perspective d'une évolution en communauté d'agglomération, le District du Grand Caen a élargi ses compétences en particulier dans le domaine de la politique de la ville . A ce titre, **le District est devenu un partenaire essentiel et doit être signataire de la présente convention conjointement avec les villes.**

### **IV.2- Les engagements financiers des partenaires du GPV**

**Les engagements financiers des partenaires du GPV sont établis sur la période du plan, à savoir à l'échéance 2006.**

S'agissant des engagements de l'Etat, ils portent sur un premier niveau d'engagement pour la période 2001-2003, à l'issue de laquelle les engagements financiers de la période 2004-2006 seront confirmés ou modifiés pour tenir compte de l'état opérationnel de l'avancement du projet et des résultats de l'évaluation à mi-parcours.

Ces engagements portent exclusivement sur **le volet "cohésion sociale" du projet d'agglomération.**

## **V - PROJET DE MAQUETTE FINANCIERE**

La contractualisation amène, dans un premier temps, des financements a minima avec l'Etat et les trois villes, chacune pour ce qui la concerne.

Prenant en compte la spécificité de la structure actuelle de l'agglomération, l'apport estimé pour l'agglomération ne pourra être pris en charge par les seules villes.

Les **295 MF** estimés en première phase selon le détail ci-dessous, pourront être atteints grâce aux apports des moyens financiers de droit commun des partenaires ou des politiques contractuelles d'agglomération.

Les signataires se fixent dans ce contexte, un objectif qui dans l'immédiat, n'est acquis ni pour l'Etat , ni pour les villes , et préconisent une préfiguration permettant :

- de définir dès 2001 une ingénierie de projet ambitieuse jusqu'à l'échéance 2006/2007
- d'assurer la crédibilité à court terme , par des projets lourds sur la période 2001/2003 mobilisant 50% des engagements contractualisés, soit 40 MF pour l'Etat et 50 MF pour l'agglomération.

Les engagements des partenaires devront faire l'objet d'avenants à la présente convention .

#### **Projet de maquette financière**

	GPV 2001/2006	dont GPV 2001/ 2003
Etat ( DIV)	80 MF	40 MF
Etat (droit commun)	20 MF	10 MF
FEDER	30 MF	nd
REGION	30 MF	nd
CG 14	nd	nd
EPBS	5 MF	nd
CDC	30 MF	nd
BAILLEURS	nd	nd
CAF	nd	nd
autres Partenaires	nd	nd
AGGLOMERATION	100 MF	50 MF
	<b>295 MF</b>	<b>100 MF</b>

## Convention GPV - Annexe

### LES PROGRAMMES D' ACTIONS RELEVANT DU GPV - DESCRIPTIF SOMMAIRE

#### ® Les programmes territorialisés :

##### Caen :

*Restructuration du quartier de la Guérinière :*

Requalification et remise à niveau par des **opérations de démolitions - reconstructions** légères propices au changement d'image du quartier et aux besoins des habitants avec introduction d'une mixité de l'offre de logements.

**Requalification du centre commercial et remise à niveau des équipements publics** (groupes scolaires et locaux pour des activités ludiques et récréatives)

Mise en oeuvre d'une politique foncière et d'animation économique visant à attirer des activités et des services dans des espaces attractifs aménagés à cet effet : **ZAC Claude Monet**.

*Restructuration du quartier de la Grâce de Dieu :*

Projets de **transformation du cadre de vie et de diversification des fonctions urbaines dans le cadre d'un schéma de développement** (Sud Agglomération) en lien avec les communes limitrophes : amélioration de l'habitat, création de zones d'activités économiques, et d'équipement, développement de locaux d'activités ludiques et récréatives,

**Restructuration du centre commercial** ; réhabilitation de certains immeubles avec démolitions partielles pour favoriser la mixité sociale et rééquilibrer les attributions des logements en répartissant mieux les grandes familles,

Définition d'une **politique de peuplement de ce quartier** : dresser un état des lieux social, déterminer une politique de développement du patrimoine, prévoir la démolition comme moyen de reconquête du quartier et continuer à gérer les évolutions à court terme.

*Ouvrir le quartier du Calvaire Saint-Pierre reconfiguré avec le passage du tramway :*

- création d'un **espace de centralité sur le quartier du Calvaire Saint-Pierre** en lien avec la station du tramway ;
- requalification et réhabilitation des îlots d'habitat social jouxtant l'axe Nord-Sud, avec renforcement de la mixité fonctionnelle du quartier en changeant l'affectation des **îlots du Père Samson et accueil d'activités tertiaires** ;
- **déplacement du centre commercial sur la rue Horatio Smith** et confortement des équipements publics de quartier.

*Programme de requalification des coeurs d'îlots et des copropriétés dégradées :*

Renforcer l'attractivité du centre ville en menant une action de réhabilitation en direction de ces **immeubles issus de la reconstruction** ; revitaliser le tissu commercial et sécuriser les cours intérieures.

##### Hérouville-Saint-Clair :

*Opération de renouvellement urbain le long de la plate-forme de centre ville :*

Conforter la **notion de centralité et d'identité urbaine autour du tramway** en créant une plate-forme de centre ville avec un axe central formé par l'avenue de la Grande Cavée réaménagée avec le tramway et la mise en circulation à double sens,

Redonner du foncier disponible et le revaloriser ,

Aménager le centre ville sur l'axe du tramway ; offrir un type d'habitat diversifié et attirer des activités commerciales et tertiaires ; procéder à des **démolitions-reconstructions et introduire des changements d'usage** portant sur les immeubles les plus anciens,

Achever la place de l'Europe avec un **programme mixte de logements et de bureaux en front de rue** ; relier le secteur sportif à rénover de « Prestavoine » au centre ville.

*Opérations de renouvellement urbain à l'intérieur des quartiers :*

Conforter un programme de **requalification urbaine à l'échelle des îlots d'habitat** pour mieux définir des unités résidentielles avec démolitions ponctuelles,

Changement d'usage du parc locatif comme des équipements communaux, et réaménagement de l'espace public,

Prendre en compte les besoins de **gestion de proximité en liaison avec les bailleurs** ; conserver et renforcer l'esprit de parc végétal des quartiers,

Restructurer la trame viaire pour assurer la perméabilité des quartiers vers le centre ville,

Améliorer les **déplacements et la sécurisation des cyclistes** ; recomposer les emprises de parkings et prévoir un stationnement supplémentaire.

### **IFS :**

Consolider Ifs comme centre urbain secondaire de l'agglomération :

Créer une **liaison inter-urbaine entre le quartier du Hoguet et celui de la Grâce de Dieu à Caen** ;

Poursuivre la politique d'équipement et de services de proximité ;

Faire de la **ZAC du Hoguet, une opération de cœur de ville**, trait d'union entre le Bourg, cœur historique, et la Plaine, quartier situé dans le prolongement Sud des quartiers de Caen ;

Mettre en place des équipements destinés aux populations de l'agglomération (centre nautique, centre de formation continue).

® **Des programmes d'actions thématiques qui s'imposent aux autres programmes du GPV du fait de leur caractère transversal :**

#### **1 - Accès à l'emploi et développement de formations qualifiantes :**

Faire participer les quartiers d'habitat social au développement économique de l'agglomération ;

Diversifier les fonctions urbaines en amenant des activités commerciales, artisanales et tertiaires dans les quartier visés dans le GPV ; étudier les complémentarités territoriales à trouver entre les sites ;

Promouvoir l'emploi des personnes issues des quartiers sensibles **en facilitant l'accès aux formations, aux recherches d'emploi**, en travaillant avec les employeurs sur leurs besoins et en aidant les porteurs de projet de ces quartiers à faire émerger leur projet de création d'entreprise;

Travailler, avec le **Plan Local d'Initiatives pour l'Emploi du Pays de Caen**, aux dispositifs d'insertion et de formation nécessaires pour permettre à la population des quartiers d'habitat social concernés de retourner à l'emploi ;

Création d'une **Maison de l'Emploi de l'Insertion et du Développement à la Guérinière**, regroupant organisme de formation, MIF, PLIE, antenne de la Mission Locale; centre de formation continue à Ifs.

#### **2 - Charte d'ambiance urbaine :**

Améliorer le cadre de vie et la vie quotidienne des habitants au terme d'une **démarche novatrice basée sur l'expression de la réalité vécue par les résidents des quartiers** ;

Renforcer l'identité des quartiers et le sentiment d'appartenance ;

Réaménager les espaces extérieurs et **valoriser les espaces publics** en fonction des usages et des habitudes des habitants.

### **LES PROGRAMMES RELEVANT DU DEVELOPPEMENT GENERAL DE L'AGGLOMERATION ET S'INSCRIVANT DANS LA STRATEGIE URBAINE D'ENSEMBLE :**

#### **CAEN**

*Opération du quartier de la Gare :*

Constituer un nouveau quartier intégrant la mixité des fonctions urbaines et sociales ; **création d'un centre d'activités tertiaires**, mêlant, autour d'un centre d'affaires qui accueille des sièges d'entreprises et d'administration de rayonnement régional et national, des équipements culturels d'agglomération, des services, commerces et logements ;

Composer en premier lieu une trame urbaine du quartier au fur et à mesure de la libération des terrains le long du quai Hamelin et **créer une place qui constituera un espace public majeur au Nord de la gare ouvert sur l'Orne**, à l'intersection avec le bassin Saint-Pierre ; renforcer ainsi les liaisons entre les deux rives, liaisons auxquelles aura déjà concouru le tramway.

*Mise en liaison Campus I-Campus II :*

Requalifier la zone d'activité du Mont-Coco et les orientations d'aménagement de ce quartier :

- Développement des liaisons avec **la Folie Couvrechef et le Centre Hospitalier Universitaire et le quartier Copernic-Délivrande**, en complément de l'axe Sud- Nord
- Création d'un lieu de centralité au Nord de la zone du Mont-Coco assurant l'entrée principale dans cette zone et la **jonction physique avec le Campus II**
- Créer une **liaison directe entre les deux campus** en prolongeant la rue Horatio Smith au-dessus du boulevard périphérique
- Rechercher des solutions pour réduire les nuisances sonores subies par les habitants
- Renforcer **le pôle d'excellence en micro-électronique et nouvelles technologies autour de Philips-Composants** en maintenant le pôle commercial au Nord compte tenu de son potentiel d'animation pour les étudiants et les riverains.

#### **IFS :**

Valoriser les disponibilités foncières pour développer des opérations d'urbanisme et d'équipement d'intérêt intercommunal comme la **zone d'activités économiques Object'ifs Sud**.

Document signé en date du 26 février 2001