

## Thème 1 – Comprendre les territoires de proximité (11-12 heures)

La mise en œuvre se décline en deux approches s'appuyant, chacune, sur une étude de cas :

. **Approches des territoires du quotidien**, avec la présentation d'un aménagement choisi dans un territoire proche du lycée (étude de cas à laquelle il est possible de consacrer 3 heures\*) avant d'élargir sur les principaux acteurs et enjeux de l'aménagement du territoire en France (2 heures\*).

. **La région, territoire de vie, territoire aménagé**, d'abord par l'étude de la région où est situé le lycée (4 heures\*) puis par celle de la place des régions en France et dans un autre pays européen (1 heures\*).

\* *Propositions*

Première étude de cas : aménagement choisi dans un territoire proche du lycée.

***Le Projet de rénovation urbaine d'un quartier classé ZUS (zone urbaine sensible) : la Plaine d'Ozon à Châtelleraut.***

**Facilement repérable dans le paysage urbain châtelleraudais, la Plaine d'Ozon se distingue aussi, et peut-être surtout, par sa forte identité. Elle présente tous les symptômes des « quartiers » qui ont suscité la politique de la ville menée depuis le début des années 80 : taux de chômage élevé, paupérisation, ségrégation socio-spatiale, dégradation de l'habitat et du climat social....**





**En 2007, la convention du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) est signée entre les divers partenaires. Ce projet d'envergure vise, notamment par une politique de démolitions, de réhabilitation, de réaménagements de l'espace public, à transformer l'image du quartier, à assurer une plus grande mixité urbaine et sociale.**

**CHÂTELLERAULT - OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE  
QUARTIER DE LA PLAINE D'OZON**

# **Quels sont les principaux acteurs et enjeux de ce projet de rénovation urbaine et à quels dysfonctionnements tentent-ils de répondre ?**

## **Les étapes**

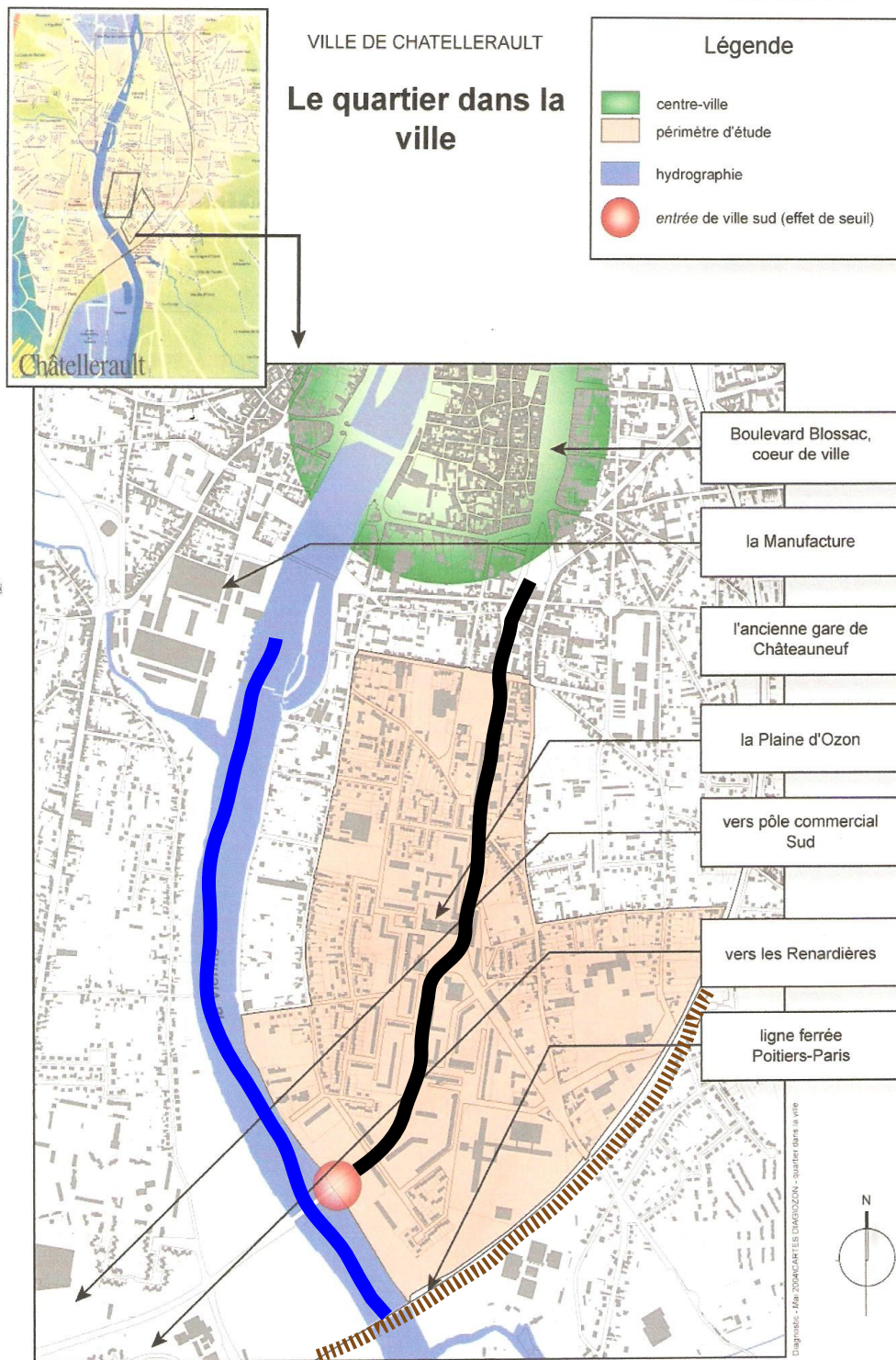
Introduction : **Ozon, un quartier dans la ville**

**I. La Plaine d'Ozon, un quartier « sensible »**

**II. Un projet ambitieux : l'opération de rénovation urbaine**

**III. Les principaux partenaires du projet et leurs engagements**

Conclusion : **premières réactions après 4 années de travaux.**



La Plaine d'Ozon se situe à l'entrée sud de la ville de Châtelleraut (35 000 habitants) elle même au cœur de la Communauté d'agglomération du pays châtelleraudais qui regroupe 12 communes et environ 55 000 hab.

Vestige d'un riche passé industriel ( la Manufacture d'armes, jusqu'à 7 200 employés durant la Première Guerre mondiale, a fermé en 1968) le secteur secondaire reste fort, alimenté notamment par la décentralisation industrielle, à partir des années 60, dans des domaines comme la mécanique automobile et aéronautique, la construction électrique et électronique...

Avec 6 500 habitants en 2010 le quartier compte près d'1/5e de la population totale de la ville mais plus de la moitié du parc de logement social. Depuis les années 90, cette population est en baisse.

Prise en charge dès les années 80 par la politique de la ville, la Plaine d'Ozon a vu se succéder plusieurs opérations visant à améliorer son image et son cadre de vie. Le PRU initié en 2007 est la dernière en date, mais la plus ambitieuse, de ces opérations.

# I. La Plaine d'Ozon : un quartier sensible



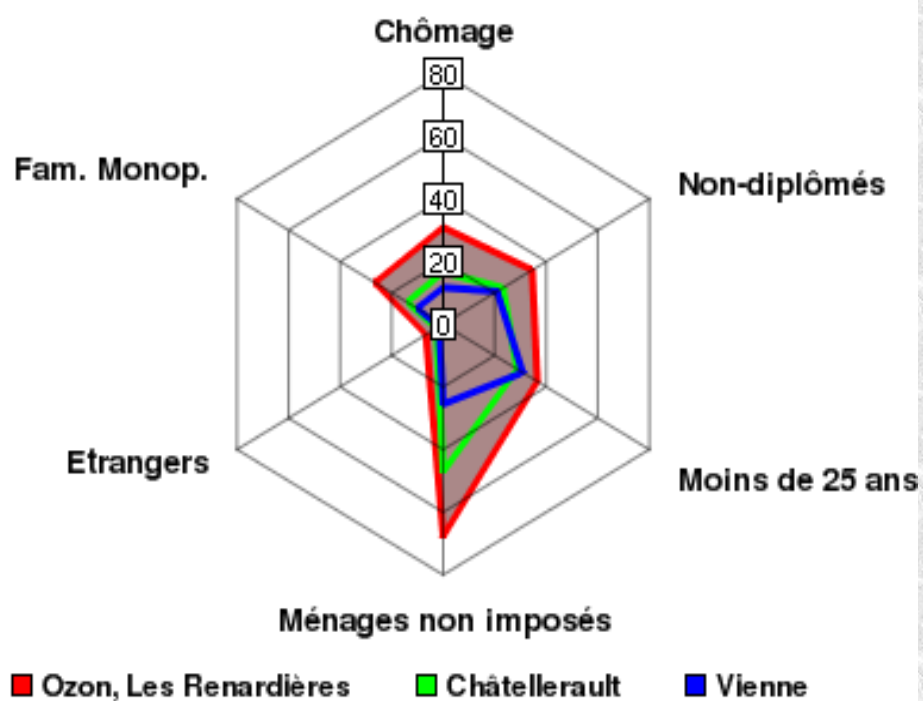
## Une ZUP...

- D'après ces deux photographies aériennes, comment se caractérise une ZUP (Zone à urbaniser en priorité) au début des années 60 ?

*Avancement des travaux en 1963*



## Les caractéristiques socio-économiques du quartier



. Quels sont les indicateurs qui nous montrent que la ZUS Ozon, les Renardières peut être qualifiée de « sensible » ? (opérer un classement)

	ZUS	UU
Population 2006 (1)	6 213	36 224
Population 1999 (2)	7 151	36 026
Part des demandeurs d'emploi en 2006	25.2 %	12.1 %
Revenu fiscal médian 2006 (par u.c.)	9 100	15 491
Part de la population vivant dans un ménage à bas revenus (hors prestations sociales) en 2005	36.9 %	14.4 %
Bénéficiaires de la CMUC en 2009	1937	4157
Dont moins de 18 ans	857	1715

## Espace vécu, espace perçu...

### Évolution de la délinquance

	Châtelleraut		Ozon	
<b>Atteintes aux biens</b>				
▼ Total atteintes	1.399	1.353 (-3%)	272	246 (-10%)
dont :				
vols divers (cambriolages, à main armée...)	712	683	95	97
vols véhicules	411	401	107	87
dégradations	276	269	70	62
<b>Atteintes aux personnes</b>				
▼ Total atteintes	164	161 (-2%)	22	29 (+32%)
dont :				
violences physiques	149 dont violences sexuelles : 5	143 dont violences sexuelles : 7	17 dont violences sexuelles : 1	23
menaces	15	18	5	6
	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>

Source :  
sous-préfecture de Châtelleraut.

Témoignages tirés d'un DVD  
réalisé par le collège G. Sand,  
*Osons la Plaine !*

- un climat social qui se dégrade ?
- c'était mieux avant ?

- D'après les chiffres fournis par la Nouvelle République, la montée de la délinquance est-elle un mythe ou une réalité ?
- Comment le ressentent les habitants du quartier ?
- Comment interpréter la vision plutôt négative de certains jeunes du quartier face aux opérations de rénovation ?

Article paru dans la *Nouvelle République* du 17 février 2011 sous le titre

### Insécurité : mythe ou réalité ?

A Châtelleraut, la « Plaine » est souvent associée à la délinquance : squats, trafics, dégradations... Mais Ozon est-il aussi chaud que certains le disent ?



## II. L'opération de rénovation urbaine du quartier d'Ozon



Vue des Berges de Vienne (à 10 ans)

Dans l'esprit du programme (choisir un aménagement proche du lycée), cette partie sera traitée par l'intervention, au lycée d'un responsable de la municipalité chargé de la conduite du projet, avec exposition photo ou par une visite sur le quartier même, guidée par le même responsable. Dans les deux cas, deux étapes:

- les différents types d'opérations
- les objectifs et enjeux des aménagements

## **. Les différents types d'opérations :**

- démolitions (7 immeubles, 401 logements)
- rénovation, réhabilitation, résidentialisation
- reconstructions : logements sociaux sur site (203) et hors site, répartis sur l'ensemble de l'agglomération (135)
- aménagement des espaces publics
- création/restructuration d'équipements publics (centre de loisirs, centre social, terrain multisport, bibliothèque, CIO, CRDP, bibliothèque pédagogique...)
- opération de voirie

## **. Les principaux objectifs :**

- à l'échelle de la Ville de Châtelleraut (objectifs stratégiques):
  - . modifier l'image négative du quartier...
  - . redonner vie au quartier
  - . inverser la concentration des facteurs de paupérisation
  - . diversifier l'offre de logement
- à l'échelle du quartier (de manière opérationnelle)
  - . assurer la mixité urbaine et sociale (diversification de l'habitat, renforcer l'attractivité...)
  - . transformer le cadre de vie des habitants...
  - . Relier les deux secteurs principaux du quartier.
- économiques : emplois réservés aux habitants du quartier dans le cadre de l'objectif national d'insertion (5% des heures travaillées, soit près de 58 000 heures sur 7 ans)

### III. Les principaux acteurs de la rénovation urbaine

<p>Le Directeur de l'Agence Nationale pour La Rénovation Urbaine</p>  <p>M. VAN DE MAELE</p>	<p>Le Maire de Châtelleraut</p>  <p>M. TONDUSSON</p>
<p>La Président de la Communauté d'Agglomération Du Pays Châtelleraudais</p>  <p>M. TONDUSSON</p>	<p>Le Président de la SEM HABITAT</p>  <p>M. PASQUAY</p>
<p>Le Président de HABITAT 86</p>  <p>M. ABELIN</p>	<p>Le Préfet de la Vienne</p>  <p>M. NIQUET</p>
<p>Le Président de l'Association Foncière Logement</p>  <p>M. SIONNEAU</p>	<p>La Présidente du Conseil Régional</p>  <p>Mme ROYAL</p>
<p>Le Président du Conseil Général</p>  <p>M. FOUCHE</p>	<p>Le Directeur Régional de la Caisse Des Dépôts et Consignations</p>  <p>M. VAUQUELIN</p>

A Châtelleraut, le 30 Mars 2007



La politique de la ville regroupe des outils juridiques et des moyens financiers destinés à réduire les écarts entre les sous-ensembles urbains, les « quartiers » et le reste du territoire. Elle empile des outils ayant chacun leur périmètre et leur maître d'oeuvre. Elle associe de nombreux partenaires, publics, associatifs, privés.

Les signataires de la convention du projet de rénovation urbaine du quartier de la plaine d'Ozon (30 mars 2007)

Retrouvez, en les classant les principaux partenaires du projet :

- services de l'État
- les collectivités locales
- les bailleurs sociaux
- les organismes de financement

## L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

Établissement public, créé par *la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine* du 1er août 2003.

Il doit mettre en œuvre le PNRU (Programme national de rénovation urbaine).

Elle apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics ou privés, aux différents organismes qui conduisent les opérations de rénovation urbaine dans les ZUS (Zones urbaines sensibles)

À l'horizon 2013, rénovation de 4 Habitat 86 améliorant le cadre de vie de près de 4 000 000 d'habitants (11 opérations en Poitou-Charentes)

Site ANRU : <http://www.anru.fr/>

### Un « bailleur social »: **Habitat 86**

[www.habitat86.fr](http://www.habitat86.fr)

Voir dossier presse visite inaugurale des 8 premiers pavillons, square Sudreau le 7 juin 2010

## **Les collectivités locales**

Les différents niveaux et l'emboîtement des circonscriptions.

Le rôle de chacune d'elle en matière d'urbanisme.

[www.ville-chatellerault.fr](http://www.ville-chatellerault.fr) (grands projets, rénovation urbaine, Ozon)

## **Foncière logement**

Association fondée en 2002 par les partenaires sociaux et financée par Action logement (participation des employeurs à l'effort de construction, instituée en 1953).

Son rôle est de produire des logements locatifs à destination des salariés pour diversifier l'habitat dans les secteurs en réhabilitation ainsi que dans les quartiers où l'offre est la plus tendue : assurer la mixité sociale...

[www.foncierelogement.com](http://www.foncierelogement.com)

## **Premier bilan**

**Entre espoirs, regrets et scepticisme...**

***Discut'OZON***

## **Documents consultables :**

. *Dossier ANRU (mai 2006)*

. *Convention du projet de rénovation urbaine du quartier de la Plaine d'Ozon à Châtellerault (mars 2007)*

. *Charte locale d'insertion professionnelle des habitants.*

. *Projet urbain de cohésion sociale du châtelleraudais (qui s'inscrit dans le cadre du projet d'agglomération) (février 2007)*

*Documents présentés dans le dossier avec l'autorisation du service urbanisme de la mairie de Châtellerault*