

CONTRAT DE VILLE
DE L'AGGLOMERATION LAVALLOISE
2000/2006
convention particulière
- Thématique Habitat-
Logement/Urbanisme/Déplacements-

SOMMAIRE

PREAMBULE	Page 3 à 4
I - LE RENOUVELLEMENT URBAIN	Page 5 à 8
II - LA MIXITE SOCIALE	Page 9 à 10
III - LES DEPLACEMENTS	Page 11
IV - LA PARTICIPATION DES HABITANTS	Page 12 à 13
ANNEXE : Composition du groupe thématique n° 1 « Habitat-Logement/Urbanisme/Déplacements » du comité technique du Contrat de Ville de l'Agglomération Lavalloise	Page 14

PREAMBULE

Le Contrat de Ville de Laval du XIème Plan a depuis 1996 recentré ses efforts en matière de réhabilitation et de requalification urbaine en direction du quartier Saint Nicolas. 1 144 logements ont été réhabilités sur les 1 482 qui étaient programmés et des aménagements urbains de proximité ont été réalisés sur le secteur Kellermann. Un vaste projet de restructuration urbaine est en cours sur les hauts de Saint Nicolas.

Cette politique de l'habitat et de requalification urbaine a fait l'objet d'une évaluation par le Laboratoire de Recherche en Sciences Humaines et Sociales de l'Université Rennes 2 et de l'Ecole d'Architecture de Bretagne, pour le Comité d'Evaluation des Pays de la Loire. Celle-ci conclut entre autre que l'effort consenti sur ce territoire a favorisé la tenue des objectifs du projet global de développement social urbain. Ce travail sera poursuivi dans le cadre du futur contrat.

Les travaux préparatoires du Contrat de Ville 2000-2006 pour la thématique « Habitat-Logement/Urbanisme/Déplacements » ont permis de définir les orientations générales de la politique à mener dans un contexte d'élargissement de cette problématique au niveau de l'agglomération lavalloise.

Les partenaires impliqués (D.D.E., ville de Laval, organismes H.L.M., Communauté de Communes du Pays de Laval, Caisse des Dépôts et Consignations , C.A.F., Conseil Général) ont ainsi élaboré une pré-programmation des travaux de réhabilitation du parc H.L.M. et d'aménagement urbain sur la ville de Laval à partir des éléments fournis par :

- Les synthèses sociales réalisées sur 10 secteurs lavallois et le bilan des interventions effectuées à Saint Nicolas.
- Les rencontres des habitants des secteurs concernés.
- Les réunions techniques conduites dans le cadre du groupe thématique « Habitat-Logement/Urbanisme/Déplacements ».

L'ensemble des travaux de réhabilitation, de démolition, d'aménagements urbains, d'équipements publics a été planifié en tenant compte de la géographie prioritaire arrêtée par le Comité de Pilotage du Contrat de Ville. Il constitue pour chaque quartier un projet global dans lequel les différents partenaires s'engagent à unir leurs efforts pour un déroulement cohérent des différentes tranches de travaux.

Par ailleurs, la perspective de transformation de la Communauté de Communes du Pays de Laval en Communauté d'Agglomération nourrit actuellement une réflexion sur le thème de la mixité sociale. Des pistes de travail sont actuellement étudiées pour faire du territoire communautaire un territoire plus équilibré notamment pour la répartition des logements H.L.M.

Enfin la problématique des déplacements dont l'accès au réseau des Transports Urbains Lavallois est un levier important pour lutter contre les phénomènes de ségrégation, sera partie intégrante de la politique globale qui sera conduite pour une meilleure maîtrise du développement de l'agglomération lavalloise.

I - LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain vise à une recomposition des équilibres sociaux et urbains à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération et à une revalorisation des territoires touchés par la dégradation et la ségrégation.

Il suppose d'intervenir à différentes échelles : l'agglomération, la ville et les quartiers prioritaires.

Il nécessite des actions à court terme, dans le cadre d'une gestion urbaine de proximité, et à long terme afin d'obtenir une requalification durable des sites dégradés.

A l'échelle de l'agglomération, les partenaires du contrat de ville s'engagent à mettre en œuvre les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Laval (C.C.P.L.).

La gestion urbaine de proximité fera l'objet d'une convention particulière du contrat de ville.

L'objectif de requalification durable des quartiers prioritaires sera poursuivi au travers :

- de la réhabilitation des logements,
- d'actions d'aménagement urbain et d'accompagnement social,
- de la remise à niveau ou de la création d'équipements publics,
- de projets de recomposition urbaine pouvant inclure des opérations de démolition reconstruction.

Conformément aux dispositions de la convention cadre du contrat de ville, les quartiers les plus concernés par des interventions au titre du logement et de l'habitat sont : St Nicolas – P.R.I.-Thévalles - La Dacterie - Mondésir - Ste Catherine - quelques îlots d'insalubrité du centre ville (rive droite).

La réhabilitation du parc de logements sociaux à Saint Nicolas, largement engagée au cours du contrat de ville 94-99, va être poursuivie. L'Etat mobilisera à cet effet les financements nécessaires.

Les aménagements urbains seront élaborés par la ville de Laval dans le cadre d'un projet qui sera défini pour chaque quartier prioritaire.

Ces projets de quartiers viseront à apporter des réponses aux dysfonctionnements relevés dans le diagnostic ou soulignés par les habitants lors des réunions de concertation.

Pour les secteurs de St Nicolas, P.R.I.-Thévalles et Ste Catherine, il s'agira d'établir un projet urbain qui pourra aller jusqu'à la recomposition de ces secteurs :

St Nicolas - Le projet urbain des Hauts de St Nicolas, déjà engagé, verra sa concrétisation au cours du présent contrat. Le relogement des habitants des immeubles S et T, dont la démolition est programmée, constitue la première préoccupation. Leur accompagnement par une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale devra se prolonger jusqu'à l'achèvement de l'opération.

Par ailleurs la construction de garages sur les secteurs Kellermann et Mortier est actuellement à l'étude.

P.R.I.-Thévalles - Une étude, pilotée par la ville de Laval définira les perspectives d'évolution de ce quartier en comparant notamment les possibilités de réhabilitation ou de reconstruction.

Ste Catherine - Suite à une pré-étude en voie d'achèvement par l'OPD HLM, le projet à élaborer pour ce quartier pourra associer de la réhabilitation et, éventuellement, une opération de démolition reconstruction, dans le cadre d'une recomposition du secteur. Le relogement des habitants, à des conditions compatibles avec leurs souhaits et leurs possibilités financières, constituera un volet essentiel du projet.

Les actions sur les équipements publics porteront essentiellement en début de contrat sur le territoire du grand Saint Nicolas :

- Poursuite des travaux du Centre Multi Activités
- Travaux à l'école Jules Verne
- Restructuration-adaptation de la crèche Tistou
- Améliorations de la maison de quartier la Grange du Pavement
- Création d'une entrée spécifique au Point Lecture du Pavement

Sur les autres quartiers prioritaires, la remise à niveau des équipements publics fera l'objet d'une réflexion globale.

A ce jour, des travaux d'amélioration sont programmés au foyer Thérèse Vohl, au foyer résidence de l'Épine et à l'annexe de la maison de quartier à Sainte Catherine.

L'association des habitants à l'élaboration et la réalisation de ces projets de quartiers sera systématiquement recherchée et organisée.

Le tableau de la page suivante regroupe les principales opérations qui seront menées au titre de la présente convention. D'autres interventions pourront s'y ajouter au cours de la période de validité du contrat (2000-2006).

La programmation sera précisée chaque année par un avenant qui définira les opérations à réaliser et les engagements financiers correspondants.

II - LA MIXITE SOCIALE :

L'exigence de rééquilibrage du logement social sur l'ensemble de l'agglomération lavalloise constitue un des enjeux majeurs du P.L.H. de la Communauté de Communes du Pays de Laval (C.C.P.L.) financé en 1994 dans le cadre du Contrat de Ville de Laval.

En effet, Laval concentre près de 50 % du parc social mayennais (6 709 logements sociaux) et les ménages locataires des H.L.M. qui rencontrent des difficultés socio-économiques y sont sur-représentés.

Actuellement, les élus de la C.C.P.L. réfléchissent à la transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération dont la compétence d'équilibre social de l'habitat deviendra obligatoire. Et les moyens à l'étude pour une meilleure répartition de l'habitat social sur le territoire de la ville et de l'agglomération sont les suivants :

- Un Programme Local de l'Habitat

Le P.L.H. signé en 1997 arrive à échéance en 2000. Il convient donc dans le cadre de travaux d'évaluation à mener de préparer soit une éventuelle actualisation de ce P.L.H. soit d'engager l'élaboration d'un nouveau P.L.H.

- Un observatoire de l'habitat et du développement

Cet observatoire qui a démarré en 1999 par la mise en place du fichier de la demande H.L.M. constituera l'outil de connaissance de la demande et du peuplement des H.L.M. au service de la définition d'une politique de peuplement à l'échelle intercommunale. Il favorisera ainsi la cohérence et l'efficacité de l'action publique dans le cadre d'un partenariat entre la future communauté d'agglomération et les bailleurs sociaux. Une attention particulière sera notamment accordée à l'insertion des populations d'origine étrangère.

- Le logement adapté et le problème des familles en difficulté

La C.C.P.L. s'engage à aider les communes sur le montage et l'équilibre financier des opérations d'intégration de familles dites en difficulté. Des moyens humains et financiers seront dégagés pour accompagner socialement ces familles et favoriser leur intégration dans la commune. Ce soutien aidera les

communes réticentes à s'engager dans cette démarche de rééquilibrage de la répartition des logements sociaux au niveau communautaire.

- La constitution de réserves foncières et des opérations acquisition – amélioration

La C.C.P.L. incitera les communes à constituer des réserves foncières pour permettre la réalisation de logements sociaux. Par ailleurs des opérations acquisition – réhabilitation seront encouragées.

III - LES DEPLACEMENTS

Une réflexion générale sur les déplacements sera engagée au niveau de l'agglomération concernant tous les types de déplacements (piétonniers – 2 roues - automobiles – transports en commun). Celle-ci sera bien sûr liée aux efforts qui seront entrepris pour développer la mixité sociale au niveau communautaire, la facilité de déplacement constituant un facteur primordial de lutte contre la ségrégation.

L'accès au réseau des Transports Urbains Lavallois est un enjeu primordial dans la mobilité des populations en difficulté. Des améliorations sur ce réseau ont ainsi été réalisées à Saint Nicolas à la suite d'une étude de besoins des habitants initiée par le S.I.T.A.L. dans le cadre du Contrat de Ville en 1996, et suite à un appel à projets de la D.I.V. intitulé « Partenariat et Intégration Urbaine pour l'amélioration des transports lavallois ». Ces efforts seront poursuivis au niveau de l'agglomération lavalloise par l'examen des développements qui pourraient être apportés au réseau de transports en commun.

En ce qui concerne les quartiers lavallois étudiés dans le cadre de la préparation du Contrat de Ville 2000-2006, les synthèses sociales et les paroles des habitants n'ont pas fait apparaître de difficultés en matière de transports urbains.

Cependant des souhaits concernant certains trajets ou horaires et des améliorations d'ordre matériel (installations d'abribus) ont été pris en compte et seront étudiés au cas par cas pour s'efforcer de répondre aux attentes des habitants.

L'ensemble des déplacements sera examiné dans le cadre de l'établissement d'un plan de déplacements sur l'ensemble de l'agglomération.

Les orientations de ce plan seront établies en fonction des résultats du diagnostic partagé de la Communauté d'Agglomération en cours d'élaboration.

IV - LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La recherche d'une participation active des habitants qui est l'un des axes majeurs de la Politique de la Ville sera poursuivie sur l'ensemble des sites prioritaires signalés dans la convention cadre où la problématique « Habitat-Logement/Urbanisme/Déplacement » est la plus prégnante. Elle s'appuiera sur les expériences capitalisées au cours du Contrat de Ville 1994-1999 :

- **Dans le cadre de la réhabilitation des logements :**

La réhabilitation des bâtiments conduite à Saint Nicolas par l'O.P.D.H.L.M. de la Mayenne et la SA H.L.M. de la ville de Laval a été l'occasion de développer un nouveau dialogue entre les habitants et leurs bailleurs. Ceux-ci ont en effet expérimenté trois types de mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

Les bilans de ces M.O.U.S. ont permis de recenser les points forts et les points faibles de ces expériences afin de tracer des perspectives dans le cadre des futurs réhabilitations à venir, la meilleure implication des habitants étant recherchée à chaque stade de ces opérations (concertation sur la définition d'un projet, choix définitif du projet, relation des bailleurs et des entreprises avec les locataires pendant le chantier).

- **Dans le cadre des aménagements urbains et de la transformation d'usage d'équipements publics**

Les projets urbains élaborés par quartier constitueront le support de la concertation qui sera menée avec les habitants. Celle-ci sera organisée dans le cadre :

- . de réunions publiques qui seront l'occasion de confronter les points de vue des techniciens et des habitants.
- . de permanences qui seront tenues pour les personnes n'ayant pas pu se déplacer aux réunions publiques ou ayant des difficultés à s'exprimer en public.

Par ailleurs, l'expérience positive de l'installation du siège du Contrat de Ville au cœur du quartier Kellermann de Saint Nicolas conduit à la mise en œuvre d'une politique similaire sur ces nouveaux quartiers.

C'est pourquoi la présence du Contrat de Ville au plus près des quartiers prioritaires sera développée pour :

- redonner vie à des espaces publics ou privés aujourd'hui délaissés ou à l'abandon.
- assurer la visibilité du dispositif.
- gagner la confiance des habitants et favoriser leur implication dans les projets urbains les concernant.

Cette présence assurera une interface entre les habitants et les différentes institutions, contribuant à la définition et au développement d'un projet global de quartier en relation avec les projets des centres sociaux.

ANNEXE

COMPOSITION DU GROUPE THEMATIQUE N° 1 « HABITAT-LOGEMENT/URBANISME/DEPLACEMENTS » - COPILOTAGE ETAT – VILLE DE LAVAL -

- Etat : Préfecture de la Mayenne, Direction Départementale de l'Équipement
- Communauté de Communes du Pays de Laval
- Ville de Laval
- Communes du Pays de Laval signataires de la convention thématique
- Région Pays de Loire
- Conseil Général de la Mayenne
- Société Anonyme H.L.M.
- Office Public Départemental H.L.M.
- Logis Familial Mayennais
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Syndicat Intercommunal des Transports de l'Agglomération Lavalloise
- Transports Urbains Lavallois
- Caisse d'Allocations Familiales de la Mayenne
- Plan Local d'Insertion par l'Économie

Fait à Laval le 7 avril 2000

en un exemplaire déposé à la Préfecture

Le préfet de la Mayenne,

**Le président
du conseil général,**

**Le maire de Laval,
Président de la
communauté
de communes
du pays de Laval,**

Pierre de Bousquet

Jean Arthuis

François d'Aubert

**Le directeur régional
de la caisse des dépôts
et consignations,**

Claude Arout

**Monsieur le président
du syndicat
intercommunal des
transports de l'agglomération
lavalloise,**

**Le président de l'office
public
départemental d'HLM,**

**Le président de la société
anonyme
d'HLM de Laval,**

François Zocchetto

Roland Houdiard

Paul Lépine

