

Convention territoriale

Opération de renouvellement urbain de l'agglomération nazairienne

CONVENTION

entre l'Etat, la Ville de Saint-Nazaire, la Ville de Trignac, la Ville de Montoir de Bretagne, le Conseil Général, le Conseil Régional, le Fond d'Action Sociale, la Caisse des Dépôts et Consignations relative à la mise en œuvre de l'Opération de Renouvellement Urbain de l'agglomération nazairienne

Entre les soussignés

- L'État, représenté par le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire, Monsieur Jean-Luc VIDELAINE ;
- La Ville de Saint-Nazaire, représentée par son Maire, Monsieur Joël-Guy BATTEUX ;
- La Ville de Trignac, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Louis LECORRE ;
- La Ville de Montoir de Bretagne, représentée par son Maire, Madame Michèle LEMAITRE ;
- Le Fonds d'Action Sociale pour les travailleurs immigrés et leurs familles, représenté par la déléguée régionale, Madame Marie-France Flahault ;
- Le Conseil Général, représenté par son Président, Monsieur André TRILLARD ;
- Le Conseil Régional, représenté par son Président, Monsieur FILLON ;
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional, Monsieur HAROUT.

Il a été exposé et convenu ce qui suit

PRÉAMBULE

Le Programme National de Renouvellement Urbain fait partie du plan gouvernemental de rénovation urbaine et de solidarité annoncée par le Premier Ministre le 27 septembre 1999. Il a pour objectifs la transformation profonde de certains quartiers afin de les associer au développement de leur agglomération, de les y intégrer véritablement et de changer durablement leur image et ainsi d'améliorer le cadre et le confort de vie de leurs habitants.

Ce programme comprend deux types d'interventions qui s'inscrivent dans les Contrats de Ville

- Les Grands Projets de Ville, pour les sites dont la requalification nécessite la mobilisation de moyens exceptionnels,
- Les Opérations de Renouvellement Urbain, pour d'autres sites qui permettent aux Villes concernées de bénéficier d'un appui renforcée de l'Etat.

Le Comité Interministériel des Villes du 14 décembre 1999 a donné un avis favorable à la candidature de l'agglomération nazairienne, au titre des Opérations de Renouvellement Urbain (O.R.U).

Par courrier du 29 décembre 2000, le Ministre Délégué à la Ville a confirmé que le projet de l'agglomération nazairienne était définitivement retenu.

CHAPITRE 1 – DESCRIPTION DU PROJET

L'Opération de Renouvellement Urbain de l'agglomération nazairienne s'inscrit dans le contrat de ville 2000-2006 , elle intègre conséquemment l'ensemble des orientations définies dans la convention cadre signée le 27 mai 2000, mais pour résoudre les problématiques particulières de ce territoire rassemblant un certain nombre de dysfonctionnements urbains et de difficultés sociales, des orientations doivent être renforcées et des axes prioritaires doivent être définis dans le cadre d'une convention spécifique.

Situé au cœur de l'agglomération nazairienne, le secteur retenu au titre des Opérations de Renouvellement Urbain est constitué de quartiers périphériques de trois communes, Trignac, Montoir de Bretagne et Saint-Nazaire, et sont parfois distants de leurs centres de plusieurs kilomètres.

CHAPITRE 2 - MOYENS

2-1- Le portage politique

Le portage politique de l'Opération de Renouvellement Urbain sera assuré par le Comité de Pilotage du Contrat de Ville qui validera les dispositifs opérationnels qui devront être mis en œuvre.

2-2 – Les moyens opérationnels

La maîtrise d'œuvre –au sens du Contrat de Ville- de l'Opération de Renouvellement Urbain sera assurée par la délégation au développement de la région nazairienne qui coordonnera l'ensemble des éléments du projet. A ce titre, la délégation au développement de la région nazairienne associera les signataires du Contrat de Ville concernés par l'opération, auxquels s'ajoutera la Caisse des Dépôts et Consignations.

Un comité d'orientation commun aux trois communes sera mis en place.

Chaque commune disposera d'un dispositif technique propre.

La réalisation de chaque élément du projet sera assurée par sa maîtrise d'ouvrage particulière, qui disposera de sa propre maîtrise d'œuvre technique.

2-3 – Les moyens financiers

L'Etat s'engage à réserver 20 Millions de francs de crédits spécifiques d'investissement à cette Opération de Renouvellement Urbain. Il s'agit d'une première enveloppe permettant d'engager l'opération et susceptible d'être réexaminée fin 2003 en fonction de son état d'avancement. Ces crédits seront affectés selon les règles de gestion budgétaire de l'Etat, dans le cadre de la politique de la ville.

La Ville de Saint-Nazaire, La Ville de Trignac, la Ville de Montoir de Bretagne s'engagent à inscrire à leur budget respectif annuel, et dans le cadre de leur maîtrise d'ouvrage, les crédits nécessaires à la réalisation des opérations suivant le planning qui sera établi d'un commun accord.

En outre, ces trois partenaires, dans le cadre de leur maîtrise d'ouvrage respective, rechercheront les concours d'autres partenaires.

CHAPITRE 3 – LES MODALITES DE VERSEMENT DES CREDITS

Les subventions de l'Etat spécifiques au titre de l'Opération de Renouvellement Urbain seront attribuées, par arrêté du Préfet de Loire-Atlantique, par éléments d'opération sur présentation par chaque commune d'un dossier de demande de subvention conforme aux textes en vigueur.

Lorsque l'arrêté préfectoral sera intervenu, le versement des crédits pourra s'effectuer en fonction de l'avancement des travaux, sur demande justifiée du maître d'ouvrage.

CHAPITRE 4 - LA PARTICIPATION DES HABITANTS

Les habitants seront associés à l'élaboration des projets selon des dispositifs propres à chaque site.

CHAPITRE 5 - EVALUATION

L'O.R.U se dotera de son propre dispositif d'évaluation qui comportera un bilan technique et financier sous forme de tableaux de bord assurés par le chef de projet, et sera coordonné avec celui prévu par le Contrat de Ville.

Fait à Saint-Nazaire, le

Pour l'Etat
Le Sous-Préfet de l'arrondissement de St-Nazaire
Monsieur Jean-Luc VIDELAINE

Pour la Ville de Montoir de Bretagne,
Le Maire
Madame Michèle LEMAITRE

Pour la Ville de Trignac,
Le Maire
Monsieur Jean-Louis LECORRE

Pour la Ville de Saint-Nazaire,
Le Maire
Monsieur Joël BATTEUX

Pour le Conseil Général
Le Président
Monsieur André TRILLARD

Pour le Conseil Régional
Le Président
Monsieur François FILLON

Pour le Fonds d'Action Sociale
La déléguée régionale
Madame Marie-France FLAHAULT

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations
Le Directeur Régional
Monsieur HAROUT

O p é r a t i o n d e
R e n o u v e l l e m e n t
U r b a i n

Argumentaire

S o m m a i r e

I . P r é s e n t a t i o n

Définition du périmètre

II . E n j e u x t r a n s v e r s a u x

1. Le désenclavement des zones d'activités
2. L'emploi
3. La prise en compte des besoins des familles
4. Le développement d'actions innovantes et transférables

III . D o m a i n e s d ' i n t e r v e n t i o n

1. Développement économique et emploi
2. Développement social et intégration
3. Proximité et gestion de l'habitat
4. Paysage et aménagement urbain
5. Déplacement et mobilité

IV . M i s e e n œ u v r e d e l ' o p é r a t i o n

Méthode de travail et suivi partenarial

Préambule

L'Opération de Renouveau Urbain de l'agglomération nazairienne s'inscrit dans le contrat de ville 2000-2006, elle intègre conséquemment l'ensemble des orientations définies dans la convention cadre signée le 27 mai 2000, mais pour résoudre les problématiques particulières de ce territoire rassemblant un certain nombre de dysfonctionnements urbains et de difficultés sociales, certaines orientations doivent être renforcées et des axes prioritaires doivent être définis dans le cadre d'une convention spécifique.

I. Présentation

Définition du périmètre

Situé au cœur de l'agglomération nazairienne, le secteur retenu au titre des Opérations de Renouveau Urbain est constitué de quartiers périphériques de trois communes, Trignac, Montoir de Bretagne et Saint-Nazaire, et sont parfois distants de leurs centres de plusieurs kilomètres.

La complexité des lieux est issue d'une suite de décisions qui ont progressivement enclavé et nié la cohérence de ce territoire :

- sectorisation imposée par les grandes infrastructures routières et ferroviaires ;
- développement d'activités impliquant des nuisances incompatibles avec de l'habitat.

L'accumulation de ces éléments dans le temps a créé des tissus urbains décousus, des mixités d'occupations issues uniquement d'opportunités foncières...

Aujourd'hui, cette urbanisation chaotique abrite des populations qui subissent un environnement agressif et aspirent à une meilleure qualité de vie au quotidien.

L'objectif du projet de renouvellement urbain est de recomposer une trame cohérente sur ce territoire fortement urbanisé de l'ensemble Trignac / Montoir de Bretagne / Saint-Nazaire, afin de faire de ce secteur composite, constitué de pièces éparses, de véritables quartiers identitaires de l'agglomération.

Il s'agit en particulier, d'améliorer le confort et le cadre de vie de ses habitants, de faciliter les déplacements vers les zones de travail, de services ou de loisirs, de favoriser les conditions de développement économique du secteur, d'assurer la cohérence d'un développement harmonieux en amoindrissant les conflits d'usage, atténuant les nuisances dues à la proximité de fonctions urbaines antinomiques, et de préparer les conditions futures de développement des quartiers à l'échelle de l'agglomération.

II. Enjeux transversaux

1. Le désenclavement des zones d'activités

Les grandes infrastructures : voie ferrée, RN 471, route bleue et la desserte des chantiers structurent aujourd'hui fortement le territoire. Elles sont sensées assurer la fluidité des circulations à l'intérieur de l'agglomération mais elles ont également un impact spatial fort sur le développement urbain ainsi que sur les paysages qu'elles traversent.

Jusqu'à aujourd'hui ces infrastructures ne sont pas pensées comme des outils d'irrigation du territoire, mais uniquement comme des liaisons de deux points pour la gestion d'un flux de desserte routière oubliant les logiques des territoires traversés (enclavement du quartier de Certé et de l'habitat social, liaisons mauvaises ou inexistantes entre les différentes entités, mixité d'occupation du sol difficilement maîtrisable...).

L'Opération de Renouveau Urbain engagée pourra s'effectuer dans des conditions optimales uniquement si les zones d'activités limitrophes (les Forges, les chantiers de l'Atlantique, la zone d'Herbins) sont désenclavées pour libérer les quartiers des nuisances liées aux trafics traversants importants.

La valorisation des conditions de vie des habitants de ces quartiers ne pourra être significative qu'à la seule condition que les nuisances induites par le trafic des véhicules lourds dans les zones d'habitat trouvent des itinéraires de desserte alternatifs.

2. l'emploi

Ce thème sera pris en compte dans chacune des actions mises en œuvre dans le cadre de l'ORU.

Une démarche exploratoire permettra d'affiner l'analyse des problèmes rencontrés par les habitants de ces quartiers pour accéder à l'emploi, elle est déjà engagée sur Certé et devra être élargie à l'ensemble du territoire.

Des problématiques sont d'ores et déjà identifiées :

- l'accès des femmes à l'emploi ;
- l'adaptation des modes de garde des enfants pour des horaires atypiques ;
- les conditions de mobilité (transports en commun, véhicule personnel, co-voiturage...) ;
- les conditions d'accès à l'emploi des populations d'origine étrangère ;
- l'accès à la formation professionnelle et à l'emploi des personnes handicapées ;
- la reprise d'activités artisanales sur certains territoires.

Le PLIE sera, à ce titre, un partenaire privilégié de l'Opération de Renouveau Urbain.

3 . La prise en compte des besoins des familles

Au regard de la problématique de l'emploi les réponses aux besoins des familles se situent prioritairement dans l'adaptation des modes de garde des enfants de 0 à 12 et passent par la création ou le développement de modes de garde sur des horaires classiques (dont des accueils péri-scolaire), et la création de modes de garde atypiques avant 8h et après 19h.

Des réponses doivent pouvoir être apportées rapidement dans un dispositif souple tant au niveau de la durée que des horaires avec un coût financier non dissuasif.

L'ORU doit permettre aux partenaires impliqués de mettre en œuvre un dispositif innovant répondant au mieux aux besoins des familles concernées, elle pourra s'appuyer sur la démarche engagée sur Certé à Trignac et sur la Ville de Saint Nazaire, qui a abouti à un certain nombre de propositions sur ce sujet.

Concernant l'accompagnement des familles dans leurs fonctions parentales, le territoire de l'ORU ne présente pas de spécificité dans le cadre du contrat de ville et fera donc l'objet d'une réflexion aux côtés des autres quartiers de l'agglomération.

Par contre on constate des comportements de fuite à l'égard des écoles de secteur sur les quartiers de Certé et de Prézégat en particulier, le travail de revalorisation de l'image de ces écoles doit être soutenu dans le souci de renforcer le lien entre les parents et l'école et de maintenir des services publics de proximité.

D'autre part, le territoire de l'ORU se caractérise par une population en difficulté relativement importante, avec des problématiques d'intégration à analyser pour les personnes d'origine étrangère, nombreuses sur le quartier de Prézégat en particulier, et pour les gens du voyage fortement présents sur ce territoire. Ces éléments doivent orienter la réflexion des partenaires et faire l'objet d'une attention particulière.

4. Le développement d'actions innovantes et transférables

L'Opération de Renouvellement Urbain doit permettre dans une démarche de recherche de développer des projets innovants permettant de répondre aux problématiques spécifiques de ces territoires isolés en périphérie des villes-centre. La question centrale est celle de l'intégration des habitants de ces quartiers dans la ville et du tissage de liens physiques et identitaires entre ces territoires en marge et les espaces de centralité.

L'ORU est une opportunité pour initier des actions spécifiques innovantes dont les enseignements pourront bénéficier aux populations concernées sur l'ensemble de l'agglomération.

II. Domaines d'intervention

1. Développement économique et emploi

A proximité immédiate des zones d'habitat, sont situées les plus importantes zones d'activités de l'agglomération, tant sur le plan commercial (ZAC de Savine - La Fontaine aux Bruns – 1 100 emplois), que sur le plan industriel (14 à 15 000 emplois en juin 2000).

Ces zones d'activités, d'importance majeure pour le développement de l'agglomération, doivent être confortées par l'amélioration de leurs conditions de desserte et de fonctionnement. Cependant, cela ne doit en aucun cas se faire au détriment des conditions de vie des habitants des territoires limitrophes.

Or, les principales nuisances pour les habitants de ces quartiers sont dues aux trafics induits tant par le transport des marchandises que par le déplacement des personnes, voire par l'activité même des entreprises (nuisances sonores, visuelles, environnementales...).

D'autre part la vitalité et la valorisation des quartiers passent par le maintien ou l'installation de commerces pour renforcer les centralités et développer une économie de proximité.

Paradoxalement, la reprise économique et la reprise de l'emploi ne concernent que très peu les populations des secteurs d'habitat proches, qui concentrent dans les cités d'habitat social un pourcentage de chômage très important.

La mobilisation de l'ensemble des partenaires concernés (S.P.E, DDISS, Villes) doit se durcir afin de favoriser l'intégration des publics les plus en difficulté vers la formation, puis vers l'emploi.

Démarches à engager :

- Désenclavement des zones industrielles :
 - *amélioration de l'accessibilité de la « Zone d'Auchan » tant pour les consommateurs que pour les marchandises ;*
 - *désenclavement de la zone artisanale d'Herbins par la création d'un rond point ;*
 - *accompagnement pour une relocalisation adaptée des entreprises situées en face des tours de Certé et dont les activités sont incompatibles avec un espace d'habitat ;*
 - *maillage et hiérarchisation des voies internes au secteur.*

- Renforcer les services de proximité :
 - *étude d'opportunité de l'implantation ou du maintien de commerces de proximité dans des conditions économiques réalistes et durables sur l'ensemble des centres des quartiers.*

- Développer des actions d'accompagnement vers l'emploi :
 - *renforcer les actions pour la qualification des jeunes ;*
 - *accompagner l'intégration des femmes sur le marché de l'emploi ;*
 - *renforcer l'adaptation du dispositif local de formation aux métiers en développement.*

2. Développement social et intégration

Dans le cadre du Contrat de Ville 2000 / 2006, des actions d'accompagnement social sont actées par l'ensemble des acteurs : services des communes, de l'Etat, du FAS et du Conseil Général ainsi qu'avec les associations locales et les bailleurs sociaux.

Elles trouveront dans l'opération de renouvellement urbain un renforcement significatif permettant d'atteindre dans de meilleures conditions ou de meilleurs délais, les objectifs recherchés.

La proximité et l'accessibilité des services publics, ainsi que l'existence de lieux de rencontres sont des éléments structurants pour la création du lien social, un certain nombre de projets seront développés dans cet objectif.

Au-delà du traitement physique, le travail sur la restructuration urbaine d'un territoire représente un enjeu fort pour développer une politique sociale dynamique et une démarche d'apprentissage de la citoyenneté en direction des habitants, en mobilisant les acteurs de terrain qui agissent au quotidien.

Le support de la rencontre avec les habitants des quartiers, le projet d'aménagement va permettre d'engager un travail à plusieurs titres :

- *sur la compréhension du fonctionnement de la ville (resituer le quartier dans le projet global, expliquer la logique et les modes d'intervention, le coût des opérations...)* ;
- *sur l'apprentissage de la participation à un projet avec une équipe pluridisciplinaire en définissant le rôle des habitants (capacité à identifier le fonctionnement quotidien du quartier, les inconvénients, les attentes en terme d'usage...).*

Améliorer le cadre de vie, c'est aussi le prétexte pour faire émerger les préoccupations de la vie quotidienne (animation, éducation, culture, sécurité...), la mobilisation des acteurs de terrain et leur participation à ce projet, doit permettre d'entendre et de proposer une continuité d'actions au-delà du travail engagé sur les espaces publics.

Le travail est à conforter avec les associations pour développer localement les projets permettant d'impliquer les habitants dans la dynamisation de leur quartier.

Démarches à engager ou à développer :

- Développer des lieux d'accueil et des équipements structurants :
 - *construction d'un centre de loisirs sans hébergement sur Certé ;*
 - *construction d'une salle multifonctions à Bellevue accompagnée d'un pôle d'équipements sportifs ;*
 - *construction d'un pôle de services publics sur la place des halles de Méan Penhoët ;*
 - *étude et programmation d'un équipement à caractère social à l'échelle du quartier de Prézégat dans un souci de marquer une centralité forte.*

- Aménager des espaces favorisant le développement d'activités collectives :
 - *projet d'aménagement de jardins familiaux sur Certé ;*
 - *requalification structurante du pied des tours de Certé.*

- Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage :
 - *matérialisation d'un lotissement de caravanes pour les gens du voyage à la Ménéé Lambourg ;*
 - *renforcement de l'accompagnement social sur les aires des gens du voyage.*

- Analyser les besoins des familles relatifs à la prise en charge des enfants sur le temps de travail en s'appuyant sur la démarche engagée sur Certé à Trignac et sur Saint Nazaire :
 - *effectuer un inventaire exhaustif de tous les modes de garde à l'échelle de l'agglomération ;*
 - *proposer des solutions précises de gardes d'enfants.*

3. Proximité et gestion de l'habitat

L'ensemble des quartiers concernés comprend globalement 8 500 habitants, soit environ 11 % de la population des trois communes. Ils sont caractérisés par deux types d'habitat très différenciés :

- le logement individuel principalement en accession à la propriété ;
- le logement locatif social qui représente 26 % du total des logements.

Les opérations de constructions neuves de logements devront être soigneusement programmées afin de proposer une offre diversifiée, dans le respect des rythmes acceptables par le marché, afin de ne pas déstabiliser les opérations préalablement engagées.

De nombreuses actions, visant à la cohérence et aux équilibres de la politique de l'habitat sont prévues dans le cadre de la convention post-PLH et du Contrat de Ville.

L'opération de renouvellement urbain va permettre de les appuyer de manière significative et d'assurer des résultats tangibles et probants.

Devra également être abordée dans cette thématique la question des conditions d'accueil voire de sédentarisation des gens du voyage. Cette problématique est présente sur l'ensemble du périmètre de l'ORU.

Démarches à engager ou à développer :

- Etudes :
 - *amélioration des conditions de financement des opérations de construction ou de réhabilitation du logement locatif social et éventuellement étude d'opérations de démolition reconstruction ;*
 - *densification des zones urbanisées par l'aménagement des parcelles en friches ;*
 - *étude d'une opération de logement sur l'ancien camping sur Bellevue ;*
 - *restructuration de la trame urbaine du quartier du pré-gras ;*
 - *étude sur la réalisation de maisons individuelles dans la continuité urbaine de Prézégat ;*
 - *accompagnement pour une relocalisation adaptée des entreprises situées en face des tours de Certé et dont les activités sont incompatibles avec un espace d'habitat.*

- Programmes de constructions ou de réhabilitations :
 - *action spécifique renforcée sur ces secteurs dans le cadre de l'OPAH mise en œuvre sur les communes de la CARENE ;*
 - *incitation à la réalisation de programmes de constructions mixtes, intégrant accession à la propriété et locatif (possibilité sur Bellevue...);*
 - *réhabilitation du parc de logement inoccupé des « phares et balises » à Gron et remise sur le marché de logements locatifs ou en accession ;*
 - *programmation d'un petit collectif afin de conforter des aménagements valorisant la centralité du quartier de Bellevue ;*
 - *réhabilitation de la cité OPAC 44 de Montoir de Bretagne.*

- Accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage :
 - *viabilisation des parcelles améliorant les conditions de sédentarisation des gens du voyage et requalification de l'espace .*

4. Paysage et aménagement urbain

Une réflexion urbaine globale a été engagée, à la demande des communes concernées par la Délégation au Développement de la Région Nazairienne afin de redonner une cohérence à l'ensemble de ce territoire, de révéler par le traitement de l'espace public des espaces de convivialité, des axes de desserte animés, des paysages endormis, le support d'un développement urbain maîtrisé dans le respect de la diversité des identités.

Démarches à engager ou à développer :

- Requalification des espaces :

mise en place d'une politique paysagère dynamique sur l'ensemble du territoire, étude sur les entités à définir précisément. Renforcement de la notion d'appartenance du quartier à la ville par la mise en place d'un paysage urbain structurant, assurant notamment l'intégration des différents types d'habitat .

- Aménagement des voies de circulation piétonnes :

interventions sur l'ensemble du secteur de Prézégat .

- Etudes pour l'aménagement d'espaces de loisirs.

- traitement sécuritaire et valorisant des abords des équipements scolaires sur l'ensemble des quartiers.

5. Déplacements et mobilité

La question des déplacements des personnes et des marchandises est l'une des questions à traiter. Les liaisons entre quartiers, les relations avec les centres, les rapports avec la grande voirie, les dessertes des zones d'activités, l'organisation interne des quartiers souffrent de dysfonctionnements importants qui nuisent aux conditions de vie des habitants et handicapent le développement économique du secteur.

Une approche globale de ces problèmes est nécessaire, intégrant de manière conjointe la fonctionnalité des différentes dessertes et leur traitement en termes d'aménagement et de paysage, assurant la trame urbaine de la nouvelle organisation du secteur.

Une attention particulière doit être portée sur la place des deux roues sur ce territoire. Véritable « institution » dans la région nazairienne, le vélo reste un moyen de déplacement répandu, notamment pour rejoindre les chantiers depuis les îles de Brière cependant les aménagements d'accompagnement sont à renforcer.

Outre les déplacements domicile/travail, la réflexion doit intégrer les liaisons aux villes et la desserte des équipements publics du secteur, comme par exemple celle du collège de Certé, équipement de rayonnement intercommunal.

Les aménagements sécurisés de pistes deux roues sur ces quartiers s'inscriront, à une échelle bien plus vaste, dans un réseau de circuits existants et en cours de programmation, notamment d'itinéraires touristiques (la Loire à vélo, circuit reliant la Brière à la mer...).

Enfin la question de l'adaptation des transports en commun sur l'ensemble de ce territoire doit être posée comme une priorité.

Démarches à engager ou à développer :

- Etudes des déplacements et de la circulation sur l'ensemble du site ;
- amélioration des conditions de desserte des différents quartiers d'habitat et de leur liaison avec les centres ;
- étude pour l'ouverture de la gare au Nord et création d'un pôle d'échange de transport ;

- renforcement de la notion d'appartenance des quartiers à la ville par la mise en place d'un paysage structuré et cohérent, assurant l'intégration des différents types d'habitat, réflexion sur des effets vitrine qualitatifs depuis les grands axes (aire de stationnement, voie de desserte, délaissés routiers, enseignes, privilégier des points de vue...);
- traitement sécurisant et valorisant des franchissements de la voie SNCF (passage à niveau/passerelle) pour les véhicules, les cyclistes et les piétons sur l'ensemble du territoire ;
- aménagement d'itinéraires piétons / 2 roues fonctionnels sur l'ensemble du périmètre.

III. La mise en œuvre de l'opération : méthode de travail et suivi partenarial

1. La maîtrise d'ouvrage

Compte tenu de la prise en compte du contrat de ville dans les compétences de la CARENE, la maîtrise d'ouvrage de l'Opération de Renouvellement Urbain pourrait être assurée par celle-ci qui en assurerait le rôle d'ensemblier en étroite association avec les trois communes de Trignac, de Montoir et de Saint-Nazaire afin de garantir la cohérence et la complémentarité des actions mises en œuvre dans les différents domaines.

Un comité de pilotage regroupant les maires des trois communes et principaux partenaires concernés : Etat, Région des Pays de Loire, Conseil Général de Loire Atlantique, Caisse des Dépôts, FAS, se réunira deux fois par an pour définir les orientations, identifier les priorités annuelles, suivre et évaluer le déroulement de l'opération.

2. La maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre de l'Opération de Renouvellement Urbain est assurée par la Délégation au Développement de la Région Nazairienne, elle associera dans le cadre d'un groupe technique les représentants techniques de chaque signataire de la convention cadre chargés de suivre la mise en œuvre opérationnelle des actions programmées.

L'ensemble des acteurs et équipes mobilisés sur le site seront également associés en fonction des problématiques posées dans la présente convention.

3. L'évaluation

Elle s'appuiera sur le dispositif d'évaluation mis en œuvre pour le Contrat de Ville, le périmètre de l'Opération de Renouvellement Urbain étant identifié comme site prioritaire.

Pour chaque action structurante les modalités d'évaluation seront définies en amont et les éléments d'analyse seront présentés au comité de pilotage.

PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

TERRITOIRE	CALENDRIER	PROJET
MONTOIR DE BRETAGNE ST NAZAIRE TRIGNAC	2001	Etude de désenclavement de la Z.A. Altitudes (Les Forges)
MONTOIR DE BRETAGNE	2001	Diagnostic urbain, économique & social (quartier pavillonnaire social enclavé)
MONTOIR DE BRETAGNE	2001 - 2002	Etude préalable à la construction d'une salle multi-fonctions
MONTOIR DE BRETAGNE	2003	Construction d'une salle multi-fonctions et aménagement des espaces publics qui l'accompagnent
MONTOIR DE BRETAGNE	2002-2003	Requalification des espaces publics : - traitement paysager de la limite du quartier avec l'emprise ferrée ; - revalorisation des squares de proximité ; - traitement de la limite entre habitat et activités (domaine du port)
MONTOIR DE BRETAGNE	2002-2003	Programme de réhabilitation, démolition, reconstruction sur le lotissement « Phares et balises »
MONTOIR DE BRETAGNE	2002	Etude sur le devenir de la « Cité de l'aérodrome »

TERRITOIRE	CALENDRIER	PROJET
ST NAZAIRE « Prézégat »	2001	Diagnostic urbain et social
ST NAZAIRE « Prézégat »	2002-2003	Etude et programmation d'un équipement à caractère « social » visant à créer une centralité, à renforcer un cœur de quartier
ST NAZAIRE « Prézégat »	2002	Aménagement des raccourcis piétons
ST NAZAIRE « Prézégat »	2001-2002	Aménagement et identification des abords de la passerelle de Prézégat (traversée de la voie ferrée) traitement des débouchés et accompagnement des parcours piétons d'accès aux points de franchissement
ST NAZAIRE « Prézégat »	2002	Etude de renouvellement urbain : - réhabilitation des tours ; - développement du quartier dans une logique urbaine (sur les rives du canal) et autour du futur parc, afin de désenclaver le quartier et structurer une entité forte
ST NAZAIRE « Prézégat »	2002-2003	Etudes et aménagement des rives du canal, zone verte de proximité de Prézégat
ST NAZAIRE « Prézégat »	2002-2003	Etudes pour la création d'un parc urbain, zone de « médiation » entre Prézégat et la gare, entre Prézégat et la zone commerciale de Savine.
ST NAZAIRE « Méan Penhoët »	2001-2002	Désenclavement du quartier « Pré-gras », mise en valeur des espaces publics.
ST NAZAIRE « Méan Penhoët »	2002-2003	Etude pour la restructuration de la gare ouvrière (accès, sécurisation des circulations piétonnes...)
ST NAZAIRE « HERBINS »	2002-2003	Etude aménagement du passage à niveau d'Herbins et mise en réseau des voiries avec la ZAC de Grand-Champs

TERRITOIRE	CALENDRIER	PROJET
TRIGNAC SAINT NAZAIRE	2002-2003	Accompagnement d'une étude de définition des aménagements de la voie d'entrée sur St Nazaire (RN 471) : - valorisation des relations transversales avec les secteurs urbanisés de façon à atténuer les effets de rupture ; - traitement des intersections (Rond point d'Herbins).
TRIGNAC	2001-2002	Accompagnement du déplacement des entreprises situées sur le quartier de Certé
TRIGNAC	2001-2003	Etude urbaine / sur le quartier de Certé : - Désenclavement, - étude prospective sur démolition des tours et ré affectation des espaces libérés ; - définition d'un projet pour zone libérée par les entreprises déplacées.
TRIGNAC	2002	Aménagement des abords des cheminements vers la passerelle de Certé, matérialisation d'un sentier jusqu'au centre commercial
TRIGNAC	2001-2002	Etude programmation pour un CLSH pour le quartier de Certé
TRIGNAC	2001-2002	Aménagement de l'intersection rue Léo Lagrange, rue J.Duclos, rue JM Perret
TRIGNAC	2002-2003	Etude sur le devenir des Blockhaus
TRIGNAC	2002-2003	Etude pour l'ouverture de la gare SNCF au Nord et création d'un pôle d'échange de transport.

Partenariat avec la Caisse des dépôts et consignations

Par la signature de la convention du 29 juin 2000, qui actualise celle signée le 8 Octobre 1998, la Caisse des dépôts s'est engagée aux côtés de l'Etat à accompagner la politique de renouvellement urbain portée par les responsables locaux, et qui trouve aujourd'hui sa concrétisation en particulier dans les G.P.V et les O.R.U.

L'intervention de la Caisse des dépôts vise à contribuer au montage technique et financier des projets et des opérations qu'ils comportent. Elle met en œuvre à cet effet des prêts du fonds d'épargne, en particulier dans le cadre des enveloppes pluriannuelles de prêts renouvellement urbain (P.R.U), et prêts projet urbain (P.P.U) dotées chacune de 10 MdF et des interventions sur fonds propres par l'utilisation du fonds pour le renouvellement urbain (F.R.U), doté de 3 MdF.

Pour aider à la mise en œuvre de l'O.R.U de l'agglomération nazairienne, elle réserve, pour la période 2001 – 2003, des crédits destinés plus particulièrement :

1. au cofinancement de l'ingénierie de projet et d'une direction de projet directement opérationnelle ;
2. à la mise en œuvre de prêts sur fonds d'épargne (PRU et PPU) pour la réalisation des opérations relevant du projet ;
3. à la mise en œuvre de dispositifs financiers, à partir du fonds renouvellement urbain (préfinancement de subventions publiques, portage foncier et patrimonial, concours en fonds propres auprès d'opérateurs publics, investissements en partenariat public/privé, là où les conditions de risque et de rentabilité ne permettent pas au privé de s'engager seul, dotation à des fonds de garantie).

Ces financements seront accordés projet par projet, sous réserve de leur faisabilité économique, et après analyse de leur éligibilité aux modes d'interventions de la C.D.C.

En tant que partenaire associé au dispositif de pilotage de l'O.R.U, l'intervention de la C.D.C vise, entre autres, à permettre une concrétisation opérationnelle efficace du projet, en particulier par la définition de la programmation financière nécessaire à la mise en œuvre des différentes actions et opérations de l'O.R.U.

A cette fin, elle pourra apporter son appui aux partenaires locaux en mobilisant ses propres moyens d'expertise (simulation financière des projets, finances locales...)

La C.D.C entend promouvoir les démarches d'évaluation du projet, les soutenir et y être associée ; le cas échéant, elle pourra elle-même engager toute démarche d'évaluation qu'elle jugera nécessaire sur l'utilisation des financements qu'elle met en œuvre pour la réalisation de l'O.R.U.

Sur la base de la programmation des différentes actions et opérations du projet d'ensemble et de leur plan de financement, des enveloppes financières prévisionnelles de crédits C.D.C seront réservées pour l'O.R.U ; elles feront l'objet, le moment venu d'une contractualisation qui complétera la présente convention. Ces enveloppes concernent :

- crédits d'ingénierie (en particulier financement de la direction de projet) ;
- prêts P.P.U et P.R.U sur fonds d'épargne ;
- préfinancement de subventions.

D'autres interventions en fonds propres peuvent également être mentionnées en fonction du degré d'avancement des programmes d'actions.