



DDTM 44

CONVENTION D'OBJECTIFS POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES

ENTRE LA PRÉFECTURE ET LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Prévues par la circulaire du Premier Ministre du 30 novembre 2012, les conventions d'objectifs conclues entre le ministère délégué à la ville et les autres ministères concernés par la politique de la ville ont vocation à définir les lignes de partage dans l'intervention des différents départements, à mettre en valeur le travail réalisé par chacun dans son droit commun au service des habitants des quartiers prioritaires, à mettre en exergue et à coordonner le cas échéant le droit commun renforcé, à définir des objectifs de mobilisation partagés et à permettre l'orientation optimale des moyens spécifiques de la politique de la ville.

Les ministères des Transports, de la Mer et de la Pêche, dont dépend la DDTM pour un versant de son action, et de la ville, ont ainsi signé le 7 juin 2013 une convention triennale d'objectifs pour les quartiers populaires. Les autres champs d'intervention de la DDTM n'ont pas donné lieu à conventionnement du fait de l'identité de ministère de tutelle avec les services en charge du volet social de la politique de la ville.

La présente convention vise à formaliser les engagements partagés de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et du service de la politique de la ville de la Préfecture pour développer les actions relatives à l'aménagement, à l'habitat et au logement, au développement durable et à la mobilité dans les quartiers prioritaires de la Loire-Atlantique

Dans le cadre des politiques nationales mises en place, l'Etat est attentif à mobiliser en priorité les politiques de droit commun sur les quartiers prioritaires.

L'Etat s'assure de la cohérence du projet de territoire de l'agglomération avec les documents planification (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, plan local de l'habitat, plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, plan de déplacement urbain), notamment avec le développement urbain des quartiers prioritaires de la ville.

Dans les futurs contrats de ville, il cherche à promouvoir le renouvellement des quartiers sur eux-mêmes et développer la méthodologie écoquartiers dans les dynamiques d'agglomération.

L'Etat encourage les actions de renouvellement du parc privé en accompagnant les collectivités dans la mise en place des outils de lutte contre l'habitat indigne dans les quartiers prioritaires (opérations programmées d'amélioration de l'habitat, opérations de restauration immobilière, programme d'intérêt général).

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) incite à la mise en place de stratégie de peuplement et a renforcé les mesures liées à la gouvernance et à l'organisation du dispositif de gestion de la demande locative sociale.

Dans le cadre de l'évaluation puis de l'élaboration de la seconde génération des conventions d'utilité sociale, l'Etat apportera une attention particulière à la mise en œuvre des engagements des bailleurs sociaux concernant la qualité de service rendue aux locataires et aux démarches de gestion urbaine de proximité dans ces quartiers.

Article 1 : Organisation de la DDTM dans le département et dans les quartiers prioritaires

En Loire-Atlantique, la DDTM comprend 350 agents répartis conformément à l'organigramme joint en annexe. La DDTM pour sa partie fonctionnelle est composée des services suivants : économie agricole, eau-environnement, aménagement durable, transports et risques, bâtiment-logement, ainsi que la mission transversale d'observation, de prospective, d'évaluation et de développement durable.

La DDTM possède un appareil territorial composé de divisions territoriales qui assure le portage local des politiques prioritaires de l'Etat et le développement local du territoire au travers d'actions d'information, de conseil et d'assistance auprès des collectivités.

Le service bâtiment logement porte les politiques des ministères de la ville et du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité dans les domaines du logement et du bâtiment. Ces missions comprennent notamment:

- le portage des politiques de l'État dans les domaines de l'habitat et du bâtiment (PDH, PLH, art 55, foncier de l'État, consommation énergétique et accessibilité des logements,...).
- pour le développement du logement social et la rénovation du parc privé, l'attribution d'objectifs et de moyens aux délégataires des aides à la pierre (Nantes Métropole et CARENE) et l'attribution directe des aides par l'État sur les autres territoires.
- la co-animation avec le Département du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- le portage du plan départemental de rénovation énergétique de l'habitat.

- l'animation et le suivi des organismes HLM dans le champ de la gestion patrimoniale, de la gestion sociale et de la qualité des services rendus.
- l'accompagnement des collectivités pour l'élaboration, le conventionnement et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain conventionnés avec l'ANRU

La mission rénovation urbaine porte la politique nationale de l'ANRU sur les territoires et s'assure notamment de la bonne exécution des conventions de rénovation urbaine du PNRU1 (5 PRU en Loire atlantique). Elle s'inscrit comme service technique local de l'ANRU sous l'autorité du Préfet, délégué territorial de l'ANRU pour l'élaboration des protocoles de préfiguration, puis des nouvelles conventions de renouvellement urbain.

Article 2 : Dispositifs de droit commun et de droit commun renforcé mis en œuvre par la DDTM au service des quartiers prioritaires

Les contributions financières, humaines, techniques

Les crédits européens et de l'Etat pouvant être mobilisés sur la politique de la ville au titre du projet urbain sont :

- les crédits ANAH, de droit commun, pour la rénovation du parc privé et notamment des copropriétés
- les crédits spécifiques d'intervention ANRU, soit pour des projets d'intérêt national, soit pour des projets d'intérêt local
- les fonds européens de la politique de cohésion (FEDER/FSE) pour la politique de la ville et la rénovation énergétique

Par ailleurs, les quartiers de la politique de la ville bénéficient d'avantages particuliers : exonération de surloyer pour les locataires du parc social, possibilité de maintien dans les lieux en cas de sous occupation pour les locataires du parc social, possibilité de maintien dans les lieux en cas de ressources supérieures au plafond autorisé pour les locataires du parc social, abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux, dispositions facilitant l'implantation de nouvelles pharmacies,

Les dispositifs existants et mobilisables

Appel à projet et labellisation Ecoquartiers

En 2014, le METL a lancé le label national ÉcoQuartier afin de favoriser la construction de logements pour tous en assurant la transition écologique et l'égalité des territoires. Suite aux deux appels à projets organisés en 2009 et 2011, qui avaient suscité un large intérêt, les collectivités ont dorénavant la possibilité de labelliser leur projet urbain. Ce label ne propose pas de modèle préétabli sur une norme précise, mais promeut une définition partagée en mettant en avant le contexte du projet, afin de pouvoir répondre aux enjeux spécifiques de chaque territoire. Sans nécessairement viser la labellisation, les projets de rénovation urbaine devront s'inscrire dans la démarche méthodologique du référentiel Ecoquartiers.

Concours national s'engager pour les quartiers

Dans la lignée des éditions 2011, 2012 et 2013, l'ANRU et la fondation FACE (Fondation Agir Contre l'Exclusion) renouvellent l'expérience en 2014 avec le concours national « s'engager pour les quartiers ».

Celui-ci vise à récompenser les projets pérennes à fort potentiel développés dans les quartiers de rénovation urbaine, qui contribuent à la dynamique économique et sociale du quartier. Il s'agit, au travers de ce concours, de capter les initiatives qui traduisent le dynamisme à l'œuvre dans les quartiers rénovés, et de transmettre l'idée que la rénovation urbaine est génératrice d'opportunités et d'innovation. Le concours est organisé en partenariat avec le CGET, l'Union Sociale pour l'Habitat et GDF SUEZ.

Appel à projet « programme Investissement d'avenir » de l'ANRU

Le Programme Internats d'excellence est fondé sur le souhait de construire un projet de société offrant les meilleures conditions de travail et de réussite à des élèves qui ne bénéficient pas d'un environnement favorable à la scolarité. Il a été concrétisé grâce au programme d'Investissements d'avenir.

Les internats d'excellence accueillent des jeunes issus en partie des quartiers de la politique de la ville scolarisés au collège, lycée ou en classe supérieure dans des établissements à proximité. Au niveau national, l'objectif est d'accueillir 20 000 élèves dans une centaine d'établissements à l'horizon 2020.

La cible concerne les élèves dont le potentiel est reconnu mais qui ne parviennent pas pour diverses raisons à l'exprimer. Le programme concerne en priorité les élèves issus des quartiers de la politique de la ville et de l'éducation prioritaire.

Projet national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNROAD)

L'objectif de ce programme de rénovation est d'intervenir sur les quartiers ou les logements indignes et / ou vacants en conjuguant travaux dans les logements et restructuration d'îlots entiers, en requalifiant les quartiers anciens et en résorbant l'habitat insalubre grâce à des moyens financiers mutualisés entre l'ANRU, l'ANAH, l'Etat, la Région, les bailleurs et les collectivités.

Appel à projet « Soutien à la dynamique des centres d'affaires de quartier »

Le ministère en charge de la Ville, l'ACSE, l'ANRU, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et la Caisse des Dépôts ont lancé en février 2014 un appel à projets en faveur de la création de centres d'affaires dans les quartiers de la politique de la Ville.

L'objectif vise à encourager le développement d'un immobilier pour accueillir les créateurs d'activité au sein des quartiers. Cet appel à projets répond à une forte attente de créations d'entreprises dans les quartiers populaires et aux difficultés inhérentes aux quartiers : manque de réseau et d'accompagnement humain, manque de soutien financier. En proposant des locaux de bureaux « clefs en mains » à loyer modéré pour les très petites entreprises et en contribuant au développement du quartier (promotion de l'entrepreneuriat, actions avec les associations et les habitants), ces centres d'affaires ont une vocation à la fois économique et sociale.

Article 3 : Engagements du droit commun et du droit commun renforcé de la DDTM au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires

Dans le cadre des orientations nationales, et en vue de mobiliser les crédits de droit commun, la DDTM se mobilise sur les actions suivantes

Cohérence des politiques de développement urbain durable sur les agglomérations

- S'assurer que la programmation urbaine des agglomérations s'inscrit dans le projet territorial intégré du contrat de ville
- S'assurer de la cohérence entre la programmation urbaine et les principaux outils de planification (PLH, PLU, PDH, Agenda 21, plan climat énergie territorial, ...)

Pilotage, animation partenariale et mise en œuvre des interventions publiques sur l'habitat privé (ANAH)

- S'assurer que les problématiques habitat privé des QPV sont pris en compte par les agglomérations dans le cadre des délégations des aides à la pierre (Nantes Métropole, CARENE), et notamment la précarité énergétique. S'assurer que les collectivités réalisent des diagnostics des propriétés dégradées dans les quartiers le justifiant
- S'assurer que les problématiques d'habitat insalubre des QPV sont prises en compte (repérage, relogement, rénovation,...)

Pilotage, animation partenariale et mise en œuvre des interventions publiques sur l'habitat social

- Porter une attention particulière aux loyers des logements sociaux des QPV lors la remise en ordre des loyers qui sera réalisée dans le cadre des futurs convention d'utilité sociale 2017-2022
- Veiller à la mise en place d'une politique de peuplement sur l'agglomération qui prenne en compte à terme un objectif d'occupation sociale des logements sociaux des QPV
- S'assurer lorsque cela est nécessaire de la réhabilitation des logements sociaux et notamment de la rénovation énergétique et de l'accessibilité
- S'assurer de la bonne articulation des actions menées dans les QPV par les bailleurs sociaux au titre de l'exonération de la TFPB avec les autres actions menées (GUSP, autres actions politique de la ville,...)
- Promouvoir les actions de gestion sociale et urbaine mises en place par les bailleurs sociaux pour améliorer la qualité de vie des habitants

Accompagnement des projet de renouvellement urbain du NPNRU

- Rechercher avec les collectivités le bon niveau d'ambition des projets qui permet de répondre aux dysfonctionnements urbains constatés
- Mobiliser les architectes et paysagistes conseils de la DDTM sur les études d'ingénierie des projets
- S'assurer que le projet urbain répond à tous les enjeux sociaux et urbains identifiés au titre de la politique de la ville
- S'assurer de la participation des habitants à l'élaboration des nouveaux projets de renouvellement urbain en visant une dynamique de co-construction
- S'assurer que les principes du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration soient respectés. Une attention particulière sera portée au respect des incontournables de l'ANRU :

- x Augmenter la diversité de l'habitat
 - x Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
 - x Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique
 - x Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
 - x Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
 - x Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures
- Assurer le suivi et l'avancement des opérations de rénovation urbaine ainsi que les engagements financiers du PNRU1 et du NPNRU

Portage de la politique de développement durable

- Promouvoir la démarche de développement durable en inscrivant les nouveaux projets de renouvellement urbain dans une logique d'éco-quartiers

Mobilité

- Accompagner les autorités organisatrices de transports urbains (AOTU) dans leur réflexion sur la desserte des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des zones d'emploi, et d'un diagnostic de sécurisation des transports en commun et des transports/arrêts.

Pour leur part, la préfecture et le service politique de la ville s'engagent à :

- Associer étroitement la DDTM à toutes les instances ou réunions dont les objectifs impactent les missions de la DDTM relatif au pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville. Elle veillera notamment à l'associer lors de réunions en lien avec le domaine du logement (social ou privé) et de l'urbain, ainsi que toutes les thématiques portées par l'ANRU (insertion professionnelle par l'emploi, gestion urbaine et sociale de proximité, relogement, développement économique. ...)
- Dans son rôle de délégué territorial de l'ANRU, à relayer auprès du service Bâtiment Logement de la DDTM toutes les informations et actualités relatives à la rénovation urbaine.

Article 4 : Modalités de suivi et d'évaluation

La présente convention est conclue pour la durée du contrat, est révisable chaque année ou à tout moment par accord entre les services.

La DDTM sera associée à tout comité de suivi se référant aux actions portées, au comité des financeurs des contrats de ville de Nantes Métropole, de La Carene et de la communauté de communes du Castelbriantais, chargé de prioriser et accompagner les projets et sera invitée à participer au comité annuel de suivi du contrat de ville avec les EPCI précités. Elle appartient en outre à l'équipe interministérielle de la politique de la ville constituée autour du sous-préfet, chargé de mission, qui se réunira tous les 6 mois pour effectuer un bilan des engagements inscrits dans la présente convention.

Ainsi, en complément des temps de rencontre réguliers lors des campagnes de programmation et à l'occasion des temps d'animation régionale de la politique de la ville, le comité interministériel départemental permettra d'échanger autour des priorités de chaque ministère, d'adopter des stratégies convergentes et de tirer les enseignements de l'exercice antérieur.

De plus, en tant que de besoin, la DDTM pourra solliciter les délégués du préfet ou être sollicitée par eux, en transversalité ou sur un territoire particulier.

Par ailleurs, plusieurs indicateurs permettront de suivre la mise en oeuvre des politiques faisant l'objet de la présente convention et notamment s'agissant du NPNRU :

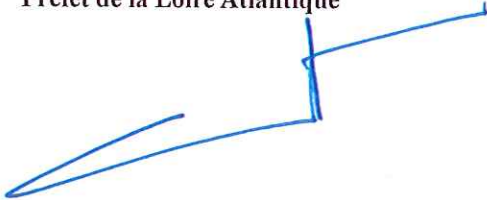
- Nombre de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national ou local signées dans le département
- Nombre de maisons de quartiers mises en place dans le cadre de l'élaboration des projets de renouvellement urbain
- Nombre de politiques de peuplement mises dans les QPV et évolution de l'occupation sociale des quartiers
- Nombre d'actions novatrices mise en place par les bailleurs dans les QPV pour la qualité de vie des habitants

La réflexion sur le projet urbain doit prendre en compte l'ensemble des enjeux politiques de la ville identifiés par les acteurs locaux. Pour ce qui concerne les services de l'Etat, une étroite collaboration devra être mise en place avec la direction départementale de la sécurité publique (DDSP) pour prendre en compte les enjeux de tranquillité publique lors de l'élaboration et avec la DIRECCTE pour la mise en oeuvre des objectifs d'insertion dans les projets.

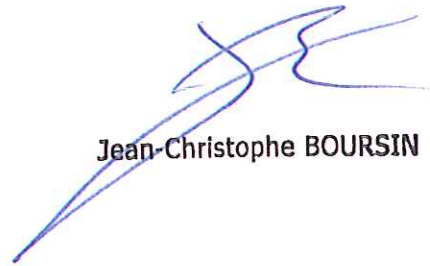
Article 5 : Désignation d'un référent pour l'élaboration et la participation aux futurs contrats de ville

M. Michel BARNETTE est désigné pour représenter la DDTM dans les diverses instances de concertation et de pilotage des futurs contrats de ville, les deux parties s'engageant à travailler étroitement de concert dans cette perspective.

**Le préfet de la région Pays-de-la-Loire,
Préfet de la Loire Atlantique**



**Le Directeur Départemental des Territoires
de la Mer de la Loire-Atlantique**



Jean-Christophe BOURSIN