

# Protocole de rénovation du Contrat de ville de Vendôme // 2019-2022



## Préambule

Le Contrat de ville de Vendôme signé le 15 juillet 2015, constitue le socle de l'intervention de la Ville de Vendôme, de Territoires vendômois, de l'Etat et de leurs partenaires en direction du quartier prioritaire des Rottes et de ses habitants, dans les domaines de l'emploi et de l'insertion professionnelle, de la cohésion sociale et du renouvellement urbain.

En 2018, conformément à la loi LAMY du 21 février 2014, le Contrat de ville de Vendôme a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours, qui a constitué une opportunité pour remobiliser et fédérer les partenaires autour d'objectifs communs et opérationnels pour les années 2019 à 2022, notamment dans les domaines de l'emploi et de l'insertion professionnelle et de la réussite éducative, qui demeurent les enjeux prioritaires du Contrat de ville de Vendôme.

Cette même année et dans le cadre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, le pacte de Dijon était signé le 16 juillet par le Premier ministre, les présidents de l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) et de France urbaine, avec l'objectif de proposer une nouvelle méthode de travail entre les collectivités locales et les services de l'État et pour adapter l'action publique à chaque territoire.

Ce pacte vise à donner une nouvelle impulsion à la politique de cohésion urbaine et sociale et fixe les engagements respectifs et réciproques de l'État et des collectivités, qui doivent se concrétiser dans le cadre des contrats de ville, qui sont le cadre d'action territorial de la politique de la ville.

La durée de ces contrats a été prolongée jusqu'en 2022 par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées, s'agissant de l'exonération de fiscalité locale pour les commerces de proximité et de l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dont bénéficient les organismes HLM, en contrepartie d'investissements dans la gestion urbaine de proximité.

Notre Contrat de ville doit désormais être rénové sur la base de son évaluation à mi-parcours, des priorités gouvernementales, et des engagements réciproques des collectivités et de chacun des partenaires, en lien avec le conseil citoyen.

Tel est l'objet du présent protocole.

# Garantir les mêmes droits aux habitants

## ..... ► L'amélioration du cadre de vie

### Constats //

*En l'absence de Projet de renouvellement urbain soutenu par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, la ville de Vendôme s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Projet urbain des Rottes (PUR), afin de structurer les réflexions et de coordonner la mise en œuvre de projets, pour certains structurants, impactant l'évolution urbaine du quartier prioritaire et de ses abords (Cf. annexe 1 : cartographie des principales interventions dans le cadre du PUR sur la période 2019-2022).*

*Cette démarche intègre notamment les projets de réhabilitation thermique et de démolition portés par les bailleurs sociaux implantés dans le quartier, qui pour certains se conjuguent avec des réflexions et des projets d'aménagement d'espaces publics résidentiels.*

### Objectifs partagés 2019-2022 //

- **Une opération structurante au service de la réussite éducative :** réalisation par la Ville de Vendôme des travaux d'amélioration et d'agrandissement des groupes scolaires Jules Ferry et Anatole France entre 2019 et 2021. *Cf. annexe 2 : intervention sur les groupes scolaires Jules Ferry et Anatole France).*
  - *Un investissement prévisionnel de la Ville de 6,5 M€ avec une sollicitation de financement de l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).*
  
- **Un projet pour améliorer le cadre de vie des habitants :** aménagement des espaces résidentiels de trois immeubles situés rue Anatole France par la ville de Vendôme, dans le cadre d'une opération de réhabilitation thermique de 64 logements locatifs sociaux (trois immeubles) appartenant à Loir-et-Cher logement. *(Cf. annexe 3 : Projet d'aménagement des espaces résidentiels de la rue Anatole France).*
  - *Un investissement prévisionnel de la Ville de 350 000 € avec des financements de la région Centre-Val de Loire au titre du Contrat régional de solidarité territoriale.*
  
- **Renforcer l'attractivité du quartier et améliorer le cadre de vie de ses habitants :**
  - **en engageant les réflexions et les études de réaménagement des abords élargis du centre commercial des Rottes**, suite à la démolition d'un immeuble par 3 F Centre Val de Loire, en y associant les habitants, les acteurs du quartier et le Conseil citoyen des Rottes.



- en réalisant une étude sur l'accueil d'une nouvelle offre de logements et / ou d'équipement(s) en lieu et place des espaces libérés par la démolition, à terme, des bâtiments de l'ancien groupe scolaire Louis Pasteur.

## .....► L'habitat, le logement et la mixité sociale

### Constats //

Le quartier prioritaire des Rottes comprend 1411 logements locatifs sociaux soit plus de 80 % du parc de logements, réparti entre trois bailleurs : Terres de Loire habitat (41,4%), Loir-et-Cher Logement (37,8 %) et 3 F Centre Val de Loire (20,8 %).

Avec 92 % de logements classés dans les catégories D (87 %) et E (5 %) en termes de performance énergétique, la réhabilitation thermique du parc social s'est imposée comme l'un des enjeux majeurs du Contrat de ville, pour agir sur le coût global de la quittance de loyer des locataires.

En termes de mixité sociale, les constats réalisés lors de l'élaboration du Contrat de ville mettaient en évidence une surreprésentation des ménages logés dans le parc du quartier prioritaire, dont les revenus étaient inférieurs à 30 % des plafonds HLM.

### Objectifs partagés 2019-2022 //

- **Mise en œuvre des projets de réhabilitation thermique du parc social du quartier prioritaire engagés par les bailleurs sociaux, identifiés dans les conventions d'utilité sociale** : entre 2018 et 2021, 533 logements locatifs sociaux auront été réhabilités soit 37,8 % du parc locatif social du quartier prioritaire.

#### Opérations de réhabilitation 2019-2021

<i>Terres de Loire Habitat</i>	<i>Loir-et-Cher Logement</i>	<i>3 F Centre Val de Loire</i>
138 logements Rue de la Fosse et rue Roland Dorgelès	104 logements rue Anatole France et Boulevard de France	120 logements rue Edouard Branly et boulevard de France 11 logements rue Hoche
Démarrage des travaux : 1 <sup>er</sup> semestre 2019	Démarrage des travaux : 2 <sup>ème</sup> semestre 2019	Travaux en cours

(160 logements ont été réhabilités par Loir-et-Cher Logement en 2017/2018)

Terres de Loire Habitat et Loir-et-Cher Logement ont sollicité ou solliciteront des financements au titre du Contrat régional de solidarité territoriale (CRST) et du FEDER pour réaliser ces opérations.

- **Intégrer dans les réflexions puis les enjeux et les orientations du PLH**, élaboré dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH, les problématiques spécifiques du quartier prioritaire en termes d'habitat et de logement.