



1, rue de Champagne - 78200 Mantes-la-Jolie
Téléphone : 01 39 29 21 21
www.epamsa.fr

Quartier La Noé Histoire d'une rénovation



Quartier La Noé

Histoire d'une rénovation





Bilan des interventions urbaines

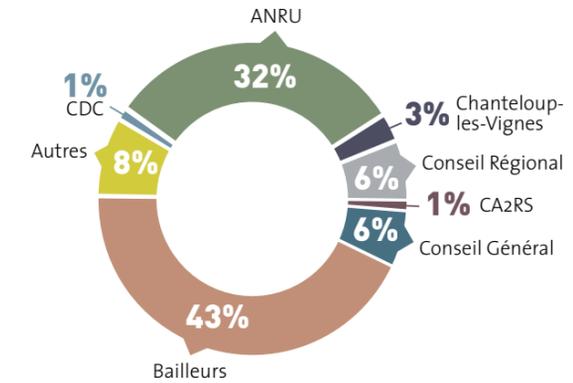
- Requalification de l'espace public / Création de voirie
- Espaces résidentialisés
- Restructuration d'équipements
- Nouveaux équipements
- Bâtiments démolis
- Bâtiments réhabilités
- Constructions neuves
- Opérations de construction en cours

Interventions majeures / Equipements structurants

- ① Place de Jade
- ② Place du Pas / Rue des Pierreuses
- ③ Carrefour Pierreuses / Poissy
- ④ Place des Arcades
- ⑤ Eté Vert
- ⑥ Espace Emploi Entreprise
- ⑦ Pôle Gare
- ⑧ Maison de la Petite Enfance
- ⑨ Complexe sportif Laura Flessel
- ⑩ Zac des Feucherêts
- ⑪ Résidence du Pressoir
- ⑫ Le Hameau des Vignes
- ⑬ Résidence du Parc Champeau
- ⑭ Jardin des Mais
- ⑮ Ellipse
- ⑯ Poste de police

Chiffres clefs

Dans le cadre du PRU
Engagement financier : 117 975 883 €



6 473 habitants au sein du périmètre de rénovation urbaine au 31/12/2010

283 logements démolis (ANRU)

1 418 logements réhabilités

947 logements résidentialisés

6 km linéaires de voirie créés ou restructurés

5 places publiques aménagées

385 logements neufs

7 équipements publics restructurés

5 équipements publics créés

Dates clefs

1964 L'aménagement du quartier de la Noé est confié à l'architecte Emile Aillaud

1972 Création de la ZAC de la Noé (Zone d'Aménagement Concerté)

1971 > 1977 Construction du quartier la Noé

2/12/1998 Déclaration du Grand Projet Urbain

2001 La direction de projet du Grand Projet de Ville est confiée à l'EPAMSA

2002 Démolition des 13-15 rue d'Alentours

2003 Aménagement de la rue d'Alentours

2004 Démolition de la place de la Lance

2005 Signature de la convention du Projet de Renovation Urbaine (ANRU)

2005 Inauguration de l'Espace Emploi Entreprise

2006 Réhabilitation de la résidence Cour Verte

2007 Livraison de la ZAC des Feucherêts

2008 Ouverture du Mail du Coteau

2009 Inauguration de la Maison de la Petite Enfance

2010 Livraison de la résidence du Pressoir

2011 Ouverture de la rue des Pierreuses

2012 Résidentialisation du Trident

2013 Finalisation de la place de Jade

2013 Réhabilitation de la résidence Ellipse

2014 Requalification de la rue Cours Toujours

2015 Livraison de l'école Verlaine

2016 Clôture de la convention ANRU

Quartier La Noé

Histoire d'une rénovation



SOMMAIRE

5 La Noé, ou l'extension d'un petit village nommé Chanteloup-les-Vignes

8 L'exigence d'une ingénierie habile et singulière

L'EPAMSA : un établissement public pour piloter le projet
Des partenaires engagés pour une vision partagée des enjeux
Un schéma de cohérence pour définir les ambitions du projet urbain

13 L'intervention urbaine à Chanteloup-les-Vignes : une démarche de rénovation au service du développement

Réorganiser le tissu urbain : ouvrir le quartier et clarifier les espaces
Rénover l'habitat existant et diversifier l'offre
Améliorer le cadre de vie par l'offre de services et d'équipements

44 Accompagner la mise en place du projet urbain

La gestion urbaine de proximité
L'observatoire du logement social
La charte locale d'insertion professionnelle
La concertation

46 Et demain ?

La Noé, ou l'extension d'un petit village nommé Chanteloup-les-Vignes



La zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Noé a été conçue dans les années 70 par l'architecte Emile Aillaud. Implantée au sud de la ville de Chanteloup-les-Vignes (78) à proximité de la gare, elle constituait une réponse au besoin en logement des salariés de l'usine SIMCA (devenue PSA) à Poissy.

Initialement composé de 2400 logements et réparti sur 90 hectares de Triel-sur-Seine à Andrésy, **l'ensemble totalisera finalement 2229 logements sociaux** tous localisés sur la commune de Chanteloup-les-Vignes, qui n'est alors qu'un village. Le quartier représente à sa livraison deux tiers de la population chantelouvaise.

Emile Aillaud, qui déplorait la monotonie des quartiers de grands ensembles, cherche à produire un espace urbain diversifié. Il conçoit donc des bâtiments de formes originales, disposés sur une succession de places pensées pour distraire les familles et reliées par des passages étroits. L'espace public est essentiellement piéton, les voitures étant stationnées à l'extérieur du quartier.

Les premières difficultés apparaissent avec la crise économique des années 70 et s'amplifient dans les années 1980.

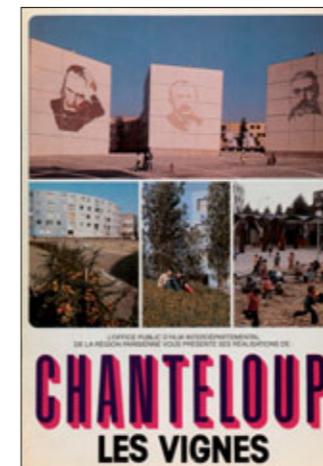


Vue aérienne des années 90

La structure urbaine du quartier de la Noé est complexe. Les espaces finalement indifférenciés et l'architecture, introvertie et compacte, rejettent les circulations automobiles à l'extérieur et confinent la cité. A cela s'ajoutent les difficultés économiques et sociales grandissantes que rencontrent les familles, qui accentuent davantage le phénomène d'enclavement et d'isolement du quartier et de la commune. Le patrimoine se dégrade rapidement et renforce les sentiments d'insécurité et d'abandon qui dominent au sein de la population. Malgré une forte initiative locale, les moyens mis en œuvre pour redresser le quartier sont insuffisants.

Face à cette situation de plus en plus préoccupante, **l'État décide en 1998 la mise en œuvre d'un Grand Projet Urbain sur Chanteloup-les-Vignes**. En 2001, la convention Grand Projet de Ville (GPV) est signée entre l'État et ses partenaires et le pilotage est confié à l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA).

En juillet 2005, le projet de renouvellement urbain de la commune fait l'objet d'une convention avec **l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine**. L'ANRU crée un effet levier supplémentaire et permet de poursuivre un projet d'envergure jusqu'en 2012.



L'exigence d'une ingénierie habile et singulière

L'EPAMSA : un établissement public pour piloter le projet

La complexité du projet imposait la mise en place d'une ingénierie solide, c'est pourquoi l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) a été chargé d'une double mission.

Tout d'abord, une mission de direction de projet qui repose sur un mandat collectif conféré par les partenaires du projet. Il consiste à apporter les ressources d'ingénierie générale nécessaires. Les principaux objets de cette mission sont de :

- **contribuer à l'élaboration des stratégies urbaines** plus particulièrement pour ce qui concerne l'organisation de la trame viaire, l'habitat, et l'articulation du projet de renouvellement avec les actions mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS),
- **proposer des modes d'intervention urbaine**, avec le lancement et le pilotage d'outils complémentaires venant appuyer et accompagner les choix stratégiques mis en œuvre (observatoire du logement social, étude sur la mise en place du tri enterré, observatoire des parcours scolaires, étude d'implantation commerciale, ...),
- **coordonner les acteurs de la rénovation urbaine** en recherchant la cohérence entre les interventions des différents maîtres d'ouvrage, en animant la gestion urbaine de proximité et en assurant le co-pilotage de la charte locale d'insertion signée en 2005, ...

L'EPAMSA a également une **mission d'opérateur**, principalement dans le champ de la restructuration urbaine et de l'aménagement urbain. Cette mission est fondamentale puisqu'elle permet aux porteurs de projet de déléguer à l'EPAMSA la réalisation de certaines opérations clés du projet urbain. Ainsi l'EPAMSA s'est vu confier, par convention de mandat :

- la maîtrise d'ouvrage des aménagements d'espaces publics,
- la réalisation d'un équipement structurant (Maison de l'Emploi et de la Formation, devenue Espace Emploi Entreprise),
- des résidentialisations pour le compte de l'OPIEVOY (principal bailleur social du quartier).

Des partenaires engagés pour une vision partagée des enjeux

Fédérer les différents acteurs autour d'un projet commun et définir leur rôle étaient un préalable indispensable à mener, les interventions étant jusqu'alors souvent individuelles et non coordonnées.

La naissance d'une organisation collective, sous la forme d'un comité de pilotage, d'un comité technique et de groupes de travail spécifiques, a permis de conforter la culture de projet.

L'implication de chacun et le travail de coordonnateur et d'animateur de l'EPAMSA ont abouti à la mise en cohérence des enjeux et impératifs urbains, sociaux et économiques des partenaires. Cette stratégie globale d'intervention sur le quartier s'est traduite par l'élaboration d'un schéma de cohérence et une vision partagée des transformations urbaines à réaliser. L'innovation des partenaires réside surtout dans la mise en œuvre du projet qui a joué en permanence de l'interdépendance entre les opérations urbaines et les actions qui relèvent de la Politique de la Ville. Ici, pas d'opposition entre l'urbain et l'action sociale, mais une recherche systématique de complémentarité.

L'autre particularité se joue dans la conduite opérationnelle du projet. Au souci permanent d'explication et de coordination nécessaires aux différentes phases de la démarche, s'est greffé le souci légitime du rapport à l'habitant, des réponses à apporter aux nouvelles représentations du quartier et à l'évolution des usages.

Du montage à la réalisation des opérations, ces principes n'ont jamais cessé de guider l'action pour mieux l'enrichir.

« Ici, pas d'opposition entre l'urbain et l'action sociale, mais une recherche systématique de complémentarité. »

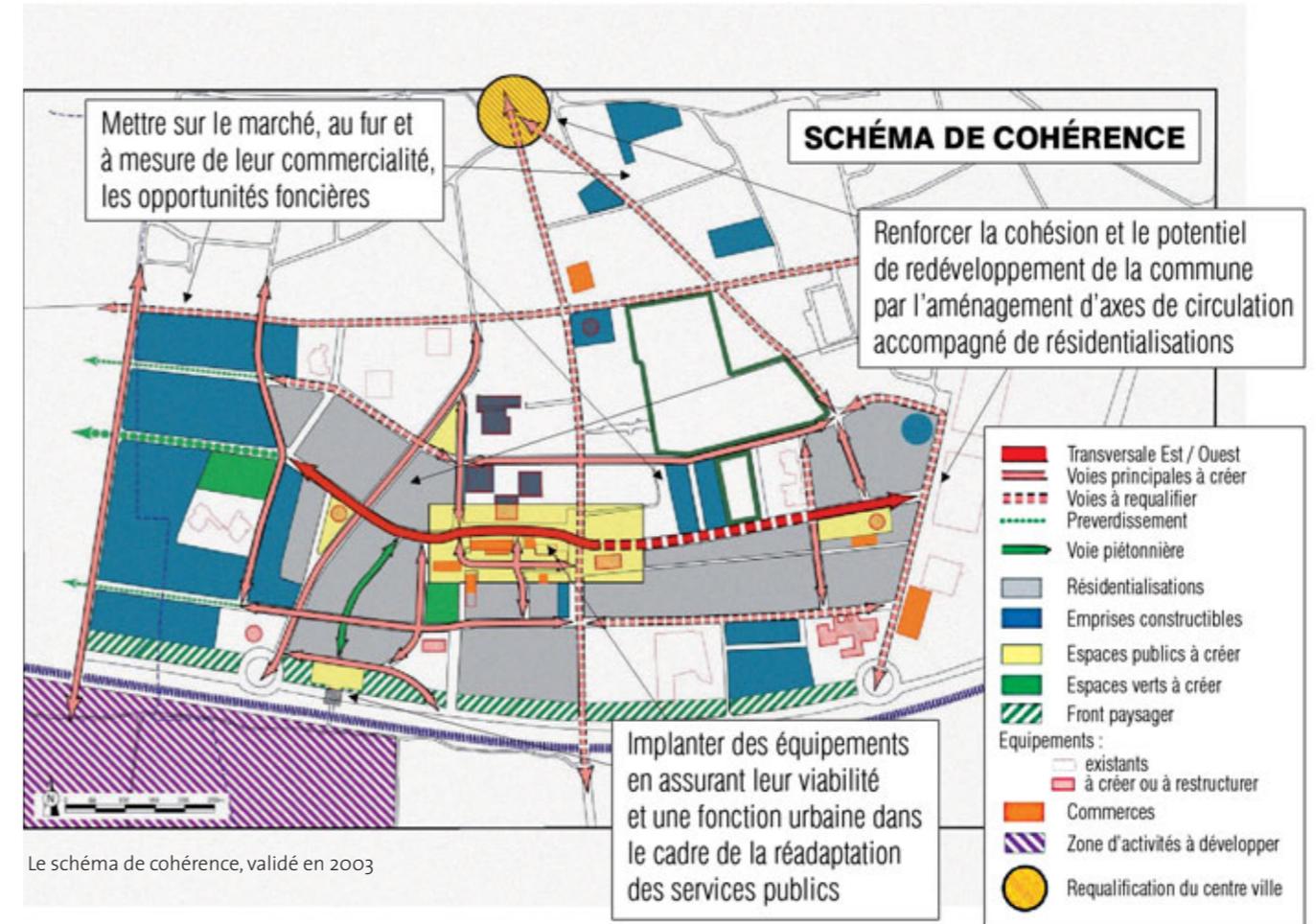
Un schéma de cohérence pour définir les ambitions du projet urbain

Le contenu du projet urbain de Chanteloup-les-Vignes s'est articulé autour de l'élaboration d'un schéma de cohérence, fixant le cadre des grandes évolutions urbaines ainsi que le cadrage financier et temporel des opérations.

Les grandes lignes de ce schéma de cohérence sont :

- de renforcer la cohésion de l'ensemble de la commune par le réaménagement d'axes nord/sud (vers la gare, vers le village, desserte Feucherêts, accès à l'est) et est/ouest, accompagné d'une forte politique de résidentialisation (clarification des espaces publics et résidentiels),
- de poursuivre une politique d'équipements publics adaptés,
- de favoriser la réalisation d'un parcours résidentiel diversifié notamment en mettant sur le marché, au fur et à mesure de leur commercialité, auprès de promoteurs ou d'aménageurs, privés ou publics, les opportunités foncières.

Conscient que le projet devait nécessairement être amené à évoluer en fonction de l'avancement des objectifs et des contraintes opérationnelles, ce schéma de cohérence a dû être réinterrogé et remodelé à plusieurs reprises afin que les interventions soient en adéquation avec les enjeux initiaux.



Rationaliser

Il s'agissait en premier lieu de normaliser la trame viaire afin de pouvoir s'y repérer. Celle-ci était en effet très pauvre et il était difficile de circuler au sein du quartier. Elle était également marquée par de nombreux

dysfonctionnements urbains (impasses, rupture de gabarit, ...) qui nuisaient à sa compréhension. Il fallait donc prioritairement réinstaurer les codes d'un cadre de vie urbain, un premier pas essentiel.

La rue des Marottes et la place des Arcades

Ce secteur, conçu entièrement piéton, souffrait d'un manque de lisibilité en termes urbain et d'usages : la voie principale, la rue des Marottes, se terminait en impasse, le statut et la vocation de la place des Arcades n'étaient pas définis, et l'offre en stationnement était très insuffisante.

L'intervention de l'EPAMSA a permis de clarifier l'organisation de ce secteur. L'ouverture de la rue des Marottes sur la rue d'Alentours normalise le fonctionnement du réseau viaire et la place des Arcades a été dotée d'une véritable fonction résidentielle, grâce à l'implantation d'une aire de jeux et de stationnements.



La place des Arcades en 2006



La place des Arcades en 2013

Désenclaver

Il s'agissait ensuite d'ouvrir le site, tant dans sa relation avec l'extérieur que dans son organisation interne. Ce désenclavement était devenu nécessaire pour contrer le processus d'enfermement des habitants et le sentiment d'insécurité grandissant au sein du quartier.

Pour ce faire, les interventions menées ont consisté en des actions de morcellement de l'espace urbain :

- hiérarchisation de la trame viaire,
- création de nouvelles voies de dessertes nord-sud et est-ouest,
- et mise en valeur du pôle gare.

Le mail du Coteau et la place de Jade

La démolition des bâtiments circulaires de la place de la Lance, réputée pour son insécurité, a permis de créer une respiration sur ce secteur autrefois totalement imperméable. Deux aménagements clefs ont été rendus possibles :

- D'une part, la nouvelle place de Jade a pu être aménagée en lieu et place du bâti démolí. A dominante minérale, ponctuée de plantations d'arbres de moyennes et hautes tiges, elle porte l'ambition de donner vie au cœur du quartier grâce à la création d'une véritable place de ville. Pour ce faire, des espaces de repos et de convivialité ont été aménagés pour les résidents du quartier, permettant d'animer l'espace urbain.
- D'autre part, un axe nord-sud jusqu'ici inexistant sur le quartier ouest de la Noé a pu être créé. Le mail du Coteau ainsi dessiné relie la Noé au village de Chanteloup-les-Vignes et offre une plus grande porosité du tissu urbain. Il constitue aujourd'hui un des axes majeurs de la commune, sur lequel sont

installés des équipements publics à rayonnement communal voire intercommunal qui ont vocation à créer une dynamique dépassant le cadre du quartier : l'Espace Emploi Entreprises, la maison de la Petite Enfance, le complexe sportif.



Le mail du Coteau : nouvel axe majeur de la commune



La place de la Lance a été démolie...



... pour permettre la réalisation de la place de Jade et des nouvelles voiries

Clarifier

L'intervention sur le tissu urbain consistait aussi en une clarification du statut des espaces extérieurs. Comme dans la plupart des quartiers de grands ensembles, les espaces extérieurs voulus ouverts pour favoriser les rencontres ont accumulé les difficultés : absence de fonction claire, défaut d'entretien, dégradations, ...

Il s'agissait donc de pouvoir délimiter et ainsi différencier les espaces publics des espaces résidentiels pour faciliter leur gestion au quotidien, via des opérations de résidentialisation. Ces résidentialisations ont également permis de normaliser des usages et de lutter contre le sentiment d'insécurité.

La résidentialisation de l'Été Vert

Sur la Noé, si l'ensemble des opérations de résidentialisation a conduit à une gestion plus rationnelle et efficace du quartier, certaines constituent également une grande

réussite d'un point de vue paysager, comme c'est le cas pour la résidence de l'Été Vert.



La résidence de l'Été Vert en 2004



La résidence de l'Été Vert en 2012

Cour Verte et Alentours

Le secteur Cour Verte et la rue d'Alentours ont fait l'objet d'un important travail partenarial puisque l'EPAMSA a été mandaté pour réaliser à la fois la résidentialisation

de l'OPIEVOY et l'aménagement de la rue d'Alentours pour la ville. En ressort un espace pacifié où les usages sont clairement établis et respectés.



La résidence Cour Verte en 2003



Le cœur de la résidence Cour Verte en 2011



La rue d'Alentours requalifiée

Valoriser

Au-delà de l'aspect fonctionnel, la direction de projet a aussi travaillé à la valorisation des espaces extérieurs. Ces espaces ouverts délaissés par le passé devaient trouver une vraie fonction afin que les habitants de la Noé puissent non seulement se les approprier mais également y développer de nouveaux usages pacifiés. Les aménagements ont également été conçus de manière à apporter une véritable qualité paysagère au site, via un travail important de végétalisation du quartier.

Quatre places ont ainsi été aménagées, toutes dotées de fonctions propres :

- la place du Pas et ses commerces,
- le jardin des Mais et ses espaces récréatifs,
- la place de Jade et ses agréments paysagers,
- la place des Arcades et ses espaces résidentiels.

La rue des Pierreuses et la place du Pas

La rue des Pierreuses constitue le nouvel axe Est-Ouest reliant le cœur de quartier au mail du Coteau. S'appuyant sur une importante requalification de la place du Pas, son ouverture a grandement participé à la transformation du tissu urbain, permettant de rendre

visible et accessible le secteur ouest. Rendu possible par la démolition de deux bâtiments de l'OPIEVOY, cet aménagement fut également essentiel pour assurer le retour à l'attractivité commerciale du quartier.



La place du Pas en 2003



La place du Pas et la nouvelle rue des Pierreuses inaugurée en 2011



Les travaux de la place du Pas : la démolition d'un parking et sa reconstitution ont été nécessaires

Le jardin des Mais

Le jardin des Mais constituait un lieu riche d'échange et de partage, à proximité immédiate du centre social Grains de Soleil, d'une structure associative et des services publics. Il était donc important de pouvoir

réaménager cet espace dénué de toute qualité paysagère, en un espace convivial. L'implantation d'une aire de jeux et d'une promenade plantée ont grandement participé à l'embellissement de ce lieu.



Le jardin des Mais en 2003



Le jardin des Mais en 2012

Rénover l'habitat existant et diversifier l'offre

L'état de dégradation des bâtiments et le taux de vacance très élevé du parc social de la Noé (20%) ont conduit les acteurs du projet de rénovation à envisager une intervention forte sur le patrimoine bâti. Il s'agissait en premier lieu d'intervenir sur le bâti dégradé grâce à d'importants travaux de réhabilitation afin de redonner aux habitants des conditions de logements satisfaisantes et de redonner de l'attractivité au parc social. Il s'agissait

également de restructurer l'offre de logements afin, d'une part, de favoriser les parcours résidentiels au sein de la commune en offrant des réponses aux populations déjà présentes sur le territoire communal, et d'autre part, de rendre le territoire attractif pour des populations extérieures, grâce à l'implantation de nouveaux programmes de logements de qualité.

« Donner aux habitants des conditions de logements satisfaisants et développer une nouvelle offre de logements »

Démolir et reloger

Les démolitions sur le quartier de la Noé se sont révélées nécessaires au vu de l'état de dégradation de certaines résidences sous occupées. Elles ont rendues possible la création de nouvelles voies et le désenclavement du quartier.

Depuis la création du Grand Projet de Ville (GPV) en 2001, ce sont donc **283 logements qui ont été démolis, entraînant le relogement des familles.**

Ces opérations de relogement ont fait l'objet d'un accompagnement rigoureux grâce à la signature d'une charte de relogement avec l'association des locataires et la mise en place d'une équipe projet dédiée. Cette organisation, la vacance importante sur le site ainsi que la large adhésion des locataires à ce processus, ont permis d'achever les relogements six mois avant la date prévue tout en apportant satisfaction à l'ensemble des ménages relogés.



Démolition de la place de la Lance 2006

Réhabiliter

La quasi-totalité du parc social de la Noé a bénéficié de travaux de réhabilitation, soit plus de **1400 logements rénovés**.

Les importants travaux engagés ont consisté en une reprise quasi complète du bâti extérieur comprenant notamment :

- le ravalement complet des façades,
- la reprise de l'étanchéité des toitures,
- la fermeture des doubles entrées des immeubles au profit d'une entrée unique et la réfection complète des halls,

- la mise en place d'un programme d'amélioration des logements (mise en conformité électrique, pose d'interphone, remplacement des appareils sanitaires, interventions dans les pièces humides, ...).

L'évolution des taux de vacance sur le site, passant de 20% à 3%, traduit le regain d'attractivité de certaines résidences, dès lors que celles-ci ont fait l'objet d'une intervention.

Ellipse

La résidence Ellipse se situe à la limite sud du quartier de la Noé. Elle occupe une place importante d'entrée de ville puisque celle-ci est située à l'angle de deux voies urbaines : l'avenue de Poissy et l'avenue Charles de Gaulle.

Ce positionnement a encouragé l'émergence d'une stratégie de projet spécifique pour la constitution d'une identité positive de la résidence.

Cette stratégie de projet visait à allier une conception architecturale changeant l'image de cette résidence d'entrée de ville, la mise aux normes des éléments techniques et l'amélioration du confort des logements proposés. Ceci impliquait de repenser fondamentalement le traitement des façades de façon à les

doter d'une réelle qualité et d'une double fonction : environnementale et architecturale.



La résidence Ellipse en 2010



La résidence Ellipse réhabilitée en 2013

Une action spécifique sur les halls d'immeubles

Les halls d'immeubles, de part la configuration initiale du bâti (halls traversants), faisaient l'objet de nombreuses dégradations. Leur état participait fortement aux sentiments d'abandon et d'insécurité ressentis par la population. C'est pourquoi une

intervention importante a été programmée très en amont des réhabilitations plus globales. La fermeture des doubles entrées et la sécurisation des accès ont permis de reconquérir et de normaliser le fonctionnement des pieds d'immeubles.



Un immeuble de la place de l'Echauguette avant intervention



Avant Echauguette



Après Echauguette

Diversifier et faciliter les parcours résidentiels

A première vue, les contraintes inhérentes à l'histoire et au contexte communal rendaient la réalisation de cet objectif complexe. En effet, la dépréciation du patrimoine social avant sa réhabilitation tendait à renforcer le déficit d'image vis-à-vis des investisseurs et promoteurs privés. A cela s'ajoute l'absence de marché immobilier interne au territoire communal, l'absence d'opportunité foncière constituée et un potentiel fiscal faible qui ne permet pas à la ville de poursuivre une politique de préemption.

Néanmoins, la diversification des programmes a été rendue possible grâce à l'engagement rapide des transformations urbaines du quartier de la Noé et à la conjugaison de plusieurs dispositifs. Le programme de la Foncière Logement (bailleur), le soutien de l'ANRU au programme d'accession à la propriété au cœur du quartier de la Noé et l'application d'une TVA à taux réduit sur le secteur, ont été des clefs pour engager une dynamique de diversification. Des études de faisabilité ont également été conduites pour conforter les stratégies à mettre en œuvre.

La résidence du Pressoir

Ce programme de 33 logements fut la première opération de construction de logements inscrite dans le cadre du projet de renouvellement urbain au cœur de la Noé. Il avait pour objectif d'encourager l'accession à la propriété grâce notamment au nouveau dispositif « location accession » destiné aux ménages à revenus modestes. De par sa localisation sur un des axes

Des outils et moyens exceptionnels ont aussi pu être mobilisés.

Deux contrats de développement de l'offre résidentielle (CDOR) ont été signés entre la ville de Chanteloup-les-Vignes et le Conseil Général des Yvelines, portant sur la **création de 552 logements entre 2007 et 2013**.

De plus, afin de se doter de moyens d'intervention sur certains secteurs considérés comme stratégiques pour la réalisation des programmes de logements, la ville a signé une convention de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) en décembre 2007, permettant la maîtrise du foncier. Neuf secteurs sont concernés à Chanteloup-les-Vignes dont quatre par une veille active.

majeurs du quartier, l'avenue de Poissy, l'opération constituait en 2010 un évènement clef pour renouveler l'image du quartier. Par ailleurs, elle a pleinement participé au maintien de services de proximité, grâce à l'implantation de surfaces commerciales en rez-de-chaussée.



La résidence du Pressoir

La ZAC des Feucherêts

Cette opération de 206 logements, livrée en 2007, est située à la frange ouest de la Noé. Elle a pour ambition d'introduire dans le quartier une offre diversifiée. L'un

des succès de cette opération donc dans le lien qu'elle a réussi à tisser avec le quartier existant.



Les Feucherêts : du pavillonnaire...



... et des nouveaux collectifs

Le Hameau des Vignes

Le programme du « Hameau des Vignes », conduit par l'Association Foncière Logement dans le cadre de l'ANRU, est implanté sur une emprise de 7 300 m².

Il comprend trois bâtiments en R+2 + attique regroupant 38 logements ainsi que 10 maisons individuelles en locatif privé. Cette réalisation, qui date de 2011, a eu un effet levier considérable. La qualité de

la réalisation, la diversification de l'offre, l'incitation à organiser le quartier (création d'une nouvelle voie, aménagement d'un espace vert organisé) en sont la manifestation. Par ailleurs, cet ensemble vient conforter l'attractivité de la commune ainsi que celle des ensembles immobiliers du quartier est.



Le Hameau des Vignes

Améliorer le cadre de vie par l'offre de services et d'équipements

Des équipements structurants pour une image renouvelée

Parce que les équipements participent de la cohésion sociale et au changement d'image du quartier, les stratégies d'intervention ont visé, par la qualité architecturale, les choix d'implantation et la sécurisation des accès, à transformer leur vocation en favorisant leur ouverture à l'ensemble de la commune et de l'agglomération. L'objectif est bien d'organiser du lien social entre les différents quartiers de la commune et de créer le sentiment d'appartenance à une même ville.

La requalification des six écoles menées concomitamment avec le projet éducatif local a fait l'objet d'une attention particulière parce qu'elle procède directement du retour à l'attractivité du territoire. Outre la requalification indispensable de ces écoles construites à la hâte lors de la création de la ZAC, les stratégies d'implantation ont visé à la réalisation de groupes scolaires complets (primaire et maternelle), de taille limitée pour favoriser la qualité d'accueil et d'usage.

Complexe sportif Laura Flessel

Le complexe sportif a connu une désaffectation progressive de fréquentation qui s'est réduite à celle des seuls habitants du quartier ouest de la Noé. Son caractère introverti en est une des raisons. La création du mail du Coteau a permis de lui redonner une

visibilité. En 2009, sa réhabilitation et le retournement des accès ont permis de reconquérir un large public issu de Chanteloup-les-Vignes et des villes avoisinantes et de stopper totalement les dégradations.



Le complexe sportif en 2007, avant réhabilitation



Le complexe sportif Laura Flessel, après réhabilitation

L'Espace Emploi Entreprise

L'Espace Emploi Entreprise, livré en 2005, est une émanation concrète d'un des enjeux portés par le projet de renouvellement urbain depuis ses origines : celui de l'accès à l'emploi et à la formation. Cet équipement structurant répond non seulement à un réel besoin social local, mais également à la volonté d'inscrire le projet urbain au sein d'un véritable projet de territoire

à l'échelle du bassin de vie. Cet équipement porte également la volonté de réunir les fonctions emploi-insertion de la communauté d'agglomération et les services d'action sociale du Conseil Général des Yvelines. Cette réalisation, conçue en lien avec les deux collectivités, a été confiée à l'EPAMSA.



L'Espace Emploi Entreprise

Maison de la Petite Enfance

Situé sur le nouvel axe du Mail du Coteau, ce nouvel équipement dédié au service Petite Enfance et aux services de protection maternelle et infantile du Conseil Général des Yvelines marque la volonté constante de développer une large gamme de prestations dans un lieu unique pour faciliter le service aux habitants et le

travail en réseau des professionnels. Livré en 2009, la qualité architecturale de ce nouvel équipement, sa localisation et l'accueil réservé aux familles ont permis d'obtenir un usage partagé du lieu, entre anciens et nouveaux habitants.



Maison de la Petite Enfance livrée en 2009

Une activité commerciale retrouvée en cœur de quartier

Le commerce du quartier de la Noé connaissait une situation instable, en raison de conditions d'exploitation difficiles (sécurité, équilibre économique précaire). Cette problématique a fait l'objet d'une démarche partenariale spécifique réunissant l'EPAMSA, la ville, le bailleur et la chambre de commerce : réalisation d'études stratégiques, restructuration des cellules, création d'une commission commerce pour les attributions, ...

De plus, l'ouverture de la rue des Pierreuses, nouvel axe est-ouest reliant le cœur du quartier au mail du Coteau et à l'avenue de Poissy, et la requalification de la place du Pas ont constitué des éléments moteurs pour engager une stratégie de redressement commercial. Preuve du dynamisme retrouvé de ce cœur de quartier, l'implantation en septembre 2011 du marché forain sur la rue des Pierreuses est une réussite.



La place du Pas et ses cellules commerciales en 2008



Le marché forain de la Noé en 2012

Accompagner la mise en place du projet urbain

La gestion urbaine de proximité

La démarche de gestion urbaine a été initiée dès 2001 par les partenaires du projet. Considérée comme un complément indispensable du projet urbain, elle s'inscrit dans la démarche générale de retour à l'attractivité du site.

Animée par l'EPAMSA, il s'agit avant tout de pérenniser les investissements opérés dans le cadre du projet urbain. Cela passe par une clarification et une rationalisation des modes de gestion des acteurs, un accompagnement des habitants dans le changement d'usage induit par les transformations urbaines, et une veille active des

partenaires sur l'évolution des nouveaux aménagements et équipements.

Plus de dix ans après la mise en œuvre de la première convention, les améliorations en termes de gestion urbaine sont considérables. Si bien qu'à l'heure de la clôture de la convention ANRU, les partenaires ont souhaité poursuivre le dispositif via une nouvelle convention. Les transformations opérées sur le quartier permettent aujourd'hui de faire évoluer la gestion urbaine vers une véritable démarche de projet.

L'observatoire du logement social

La volonté de créer l'observatoire du logement social de Chanteloup-les-Vignes est née du besoin de disposer d'une information fiable et actualisée sur le peuplement et le fonctionnement du parc social de la commune afin d'évaluer en temps réel les effets de la stratégie mise en œuvre par le projet de renouvellement urbain.

Pour ce faire, l'EPAMSA a confié une mission à l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Seine Aval (AUDAS) dès 2002, avec pour objectif de mesurer le

fonctionnement et l'évolution du marché locatif social à partir du suivi des nouveaux arrivants et des enquêtes périodiques sur l'état d'occupation.

La constitution de l'observatoire s'est appuyée sur une démarche partenariale associant étroitement les bailleurs sociaux de Chanteloup-les-Vignes qui disposent des informations indispensables (connaissance des flux d'entrées et de sorties, de l'occupation du parc) pour le fonctionnement d'un tel outil.

La charte locale d'insertion professionnelle

La convention d'application de la charte locale d'insertion professionnelle dans les marchés de travaux des projets de rénovation urbaine de Chanteloup-les-Vignes a été signée le 1^{er} décembre 2005. Mise en œuvre par la Maison de l'Emploi Amont 78, l'implication de l'ensemble des partenaires ainsi qu'un dispositif spécifique d'accompagnement des publics permet aujourd'hui de dresser un bilan très positif de la démarche, tant sur l'aspect quantitatif que qualitatif.

En effet, les clauses ont constitué un véritable effet levier pour la mise en œuvre d'une démarche sociale sur l'ensemble des marchés publics. Ainsi, l'intégration de clauses d'insertion s'est généralisée sur des marchés hors ANRU et ne constitue plus un frein auprès des entreprises lors des consultations.

Riche de cette expérience, l'EPAMSA porte aujourd'hui une volonté de développer et de renforcer l'application des clauses sur l'ensemble du territoire de Seine Aval, via l'Opération d'Intérêt National qu'il pilote.

La concertation

La participation des habitants a fait l'objet d'un investissement particulier dans la mise en œuvre du renouvellement urbain. Dans une ville où s'était accumulé un sentiment de relégation et d'exclusion, il était primordial de bâtir une intervention publique en lien étroit avec la population. Echange et concertation devaient nécessairement accompagner le projet urbain dont la réussite dépendait aussi de l'adhésion des habitants.

Pour ce faire, la création d'un comité consultatif des habitants, des réunions régulières d'information et d'échanges sur l'avancement des opérations et des visites de terrains ont été organisées. Le centre social, partenaire privilégié de la relation aux habitants, a également été un acteur clef sur des sujets spécifiques liés aux usages et au cadre de vie (dans le cadre de la mise en service des bornes enterrées de collecte de déchets par exemple).

Et demain ?

La convention avec l'ANRU sur le quartier de la Noé prendra fin en 2016. Après une phase intense de réinvestissement, tout en mesurant les difficultés urbaines et sociales qui persistent, le quartier de la Noé a assuré sa mutation et amorcé sa normalisation. La réalisation d'opérations privées en des lieux stratégiques du quartier porte la preuve d'une attractivité retrouvée de la Noé.

Cette évolution positive permet aujourd'hui d'entrevoir de nouvelles perspectives d'intervention. Le quartier ainsi rénové peut être considéré comme porteur d'un réel potentiel et participer pleinement au développement de l'agglomération.

Les partenaires du projet de rénovation urbaine de Chanteloup-les-Vignes :



Yvelines
Conseil général