# VILLE DE SOISSONS

# PROTOCOLE DE PREFIGURATION

# DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

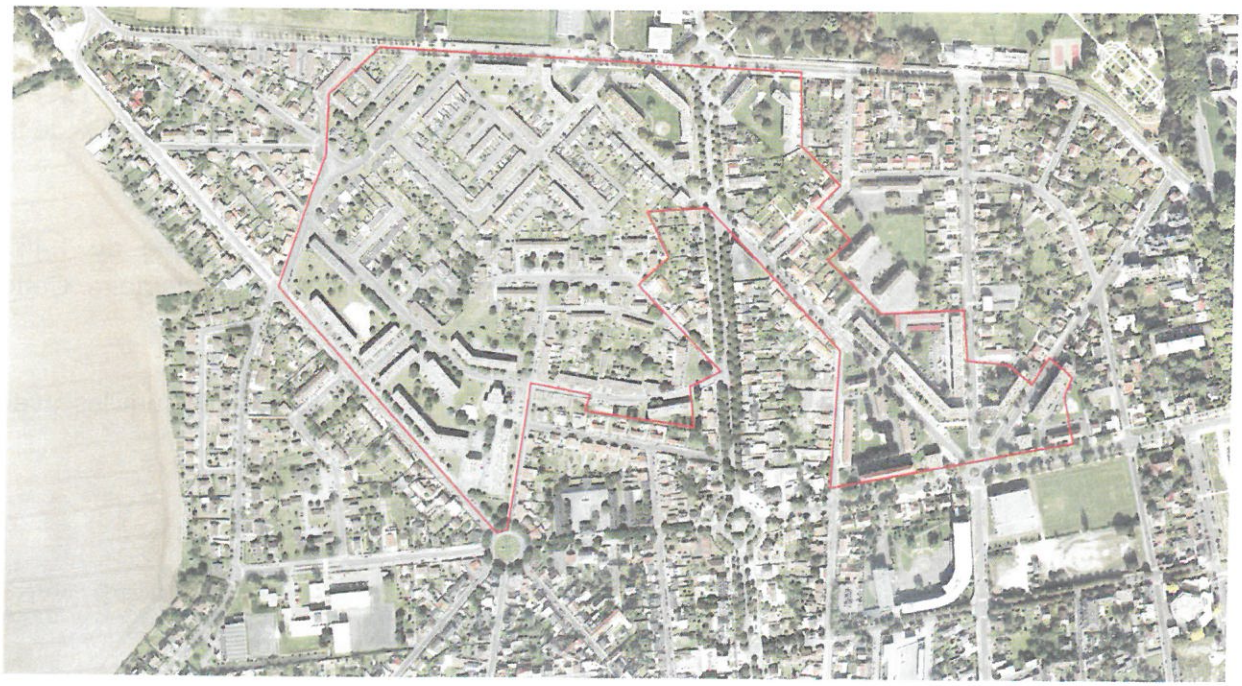
# DU QUARTIER DE SAINT-CREPIN

# CO-FINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

*Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,*
*Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,*

**SIGNATAIRES**

- L'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain, représentée par M. Raymond LE DEUN, Préfet de l'Aisne, délégué territorial de l'ANRU
- La Communauté d'Agglomération du Soissonnais, représentée par son Président, M. Jean-Marie CARRE,
- La Ville de Soissons, représentée par son Maire, M. Alain CREMONT,
- L'Office Public de l'Habitat de l'Aisne (OPAL), représenté par son Directeur Général par intérim, Mme Véronique BINET,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Territorial des prêts, M. François HEIBLE



## PREAMBULE

*Rappel synthétique du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du contrat de ville* :

**Le contrat de ville du Soissonnais** 2015-2020, **signé le 30 juin 2015,** est né d'un engagement collectif entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, la ville de Soissons et les partenaires signataires*.

Son élaboration a permis à l'ensemble des partenaires du contrat de s'impliquer dans les différentes étapes, depuis le diagnostic jusqu'à la définition du plan d'actions, dans une logique d'approche globale et participative.

Le contrat de ville du Soissonnais s'inscrit en complémentarité avec d'autres programmes :

- Le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais 2015/2020 en cours d'élaboration
- Le Contrat Territorial d'Objectifs du Pays du Soissonnais, validé en Commission Permanente du Conseil régional de Picardie du 30 janvier 2015
- Le PO FEDER 2014/2020, et le volet urbain (ITI urbain) sur lequel la Communauté d'Agglomération du Soissonnais a été retenue
- Les politiques sociales, d'insertion professionnelle et la politique d'habitat et de cadre de vie menées par le Conseil départemental de l'Aisne
- Le concours de la Caisse des Dépôts et Consignations au titre de ses missions d'intérêt général pour le logement social, la cohésion sociale et la solidarité, pour le développement et la compétitivité des territoires et pour la transition écologique et l'environnement
- Le Contrat Local de Santé (ville de Soissons et ARS) 2013/2018

La Communauté d'Agglomération du Soissonnais compte en 2011 51 817 habitats, dont 28 551 pour la ville-centre de Soissons *(source : INSEE)*. Avec **10.051** habitants *(RP 2011),* la population des 3 Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV), à savoir Presles, Chevreux et Saint-Crépin représente **36%** des habitants de la ville-centre et près de **20%** de la population communautaire.

L'**importance baisse de la population des QPV** entre 1999 et 2011 **(baisse de 1.432 habitants soit - 12,5%**) induit une baisse de population sur le territoire communautaire. Cette perte de population est essentiellement due au desserrement des ménages.

La part des ménages avec enfant est importante dans les QPV, et parmi les familles avec enfant 39 % sont des familles monoparentales.

* Etat, CGET, ANRU, Communauté d'Agglomération du Soissonnais, Ville de Soissons, Tribunal de Grande Instance de Soissons, Conseil Régional de Picardie, Conseil Départemental de l'Aisne, Ville de Belleu, Caisse d'Allocations Familiales de l'Aisne, Caisse des Dépôts et Consignations, Agence Régionale de Santé de Picardie, Education Nationale, Pôle Emploi, OPAL, LOGIVAM.

Si les habitants des quartiers de Presles et Chevreux sont plus jeunes que la moyenne de l'agglomération, celle de Saint-Crépin est plutôt âgée.

Les QPV concentrent une grande part des revenus les plus faibles de la communauté d'agglomération.

80% des résidences principales des QPV sont des logements sociaux, ils représentent 57% des logements sociaux de la ville.

Enfin la part de la population active est moindre dans les QPV (63% contre 70% sur l'agglomération) et le taux de chômage des QPV représente plus du double du taux de l'agglomération.

**Les principaux enjeux identifiés dans le contrat de ville et sur le territoire intercommunal sont :**

Pour le pilier « cohésion sociale » :

- créer du logement social de qualité indispensable pour l'attractivité de l'agglomération et répondre aux besoins de la population,
- favoriser la mixité sociale par la recherche d'un meilleur équilibre du logement social sur le territoire communautaire (convention intercommunale d'équilibre territorial pilotée par la conférence intercommunale du logement à finaliser).

Pour le pilier « développement économique et emploi » :

- enrayer le décrochage des quartiers de la politique de la ville sur le Soissonnais,
- enrayer la baisse de population.

Pour le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » :

- prendre en compte les quartiers de la politique de la ville dans le projet de territoire et les documents stratégiques de la communauté d'agglomération (projet de territoire, PLH, transports...),
- définir la place de ces quartiers dans les trajectoires résidentielles des habitants de l'agglomération.

L'ANRU, lors de son conseil d'administration du 21 avril 2015, a retenu le quartier Saint-Crépin puisque celui-ci est répertorié comme présentant des dysfonctionnements importants (critères pour être éligible dans la catégorie des programmes d'intérêt régional).

## Article 1. Quartiers d'intervention

La ville de Soissons comporte trois Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV). Si Presles et Chevreux étaient classés auparavant en ZUS et ont bénéficié d'un Programme de Rénovation Urbaine depuis 2009, Saint-Crépin est un quartier entrant dans le dispositif du renouvellement urbain.

### *1-1 Le quartier de Saint-Crépin*

Situé sur un site de 24,5 ha, au creux d'un méandre de l'Aisne et à 15 minutes à pied du centre-ville de Soissons, **Saint-Crépin est un quartier vieillissant** avec **un taux de chômage élevé** et des revenus bas.

Le quartier de Saint-Crépin comporte 1.250 logements. Avec 2.160 habitants, il représente un peu plus de **7,5% de la population de Soissons** et plus de 24% de la population des QPV. Des trois quartiers classés en QPV il est le moins paupérisé, avec un revenu médian par unité de consommation des habitants du quartier qui s'élève en 2010 à 9 800 € par habitant.

13% de la population est âgée de plus de 75 ans et 26% de plus de 60 ans (majoritairement des femmes (66%)). Plus de 60% des personnes âgées de plus de 80 ans vivant seules sur les QPV habitent Saint-Crépin.

Seulement un tiers des ménages sont des familles avec enfant, dont **une forte proportion de familles monoparentales déclarées** (45% des familles avec enfant). **Plus de la moitié des foyers sont composés de personnes seules.**

**Un tiers de la population active du quartier est au chômage** (contre 14,6% pour la ville). 270 bénéficiaires RSA représentent 15,7% des bénéficiaires RSA de la commune (données UTAS 04.2015).

A Saint-Crépin, le parc de logements est ancien, puisqu'il a été construit pour 38% dans les années 1950 et 60% dans les années 1960 ; il n'est pas toujours adapté à la population qui y reste et y vieillit, d'autant que la population âgée est souvent pauvre et rencontre des difficultés dans le paiement des charges. De ce fait, les montants de loyers sont faibles et permettent d'accueillir les familles aux revenus modestes.

Saint-Crépin, malgré sa proximité avec le centre-ville, est **un quartier replié sur lui-même** que l'on contourne pour entrer en ville. Il est très peu traversé par les voitures, quelles que soient leurs provenances et leurs destinations, du fait de l'emplacement des ponts de franchissement de l'Aisne et de l'organisation des voies de contournement, ainsi qu'à la complexité du maillage viaire désorganisé, mal hiérarchisé, parfois surdimensionné et labyrinthique pour l'usager.

S'il est proche du centre-ville et connecté aux grands axes, le quartier est peu desservi par les bus urbains (faible fréquence de passage et absence de ligne en cœur de quartier).

Le centre du quartier est plutôt apaisé du point de vue des circulations routières et c'est un point positif. Cette situation et le caractère très routier des voies qui contournent le quartier renforcent le sentiment d'enclavement du quartier, et les centralités commerciales fragiles en souffrent.

Les impasses accentuent le sentiment de repli du quartier sur lui-même. La dégradation des revêtements de sol, la présence visible des conteneurs pour ordures ménagères encombrants, le traitement des espaces verts mal qualifié, sont autant d'éléments qui contribuent à renvoyer une image négative du quartier et un sentiment d'abandon qui résulte d'une qualité médiocre des espaces publics et du bâti.

Cependant, le quartier dispose d'atouts indéniables, tel que **son inscription dans un cadre paysagé exceptionnel.** Il est bordé sur son côté nord par le parc Saint-Crépin ; il est très proche des berges de l'Aisne même si elles restent dans le même temps peu accessibles. Il est traversé par des axes historiques largement plantés. Il est aussi juste à côté de nombreux équipements sportifs et assez proches des principaux équipements culturels de Soissons.

### 1-2 L'expérience de la ville de Soissons en renouvellement urbain : la programmation de rénovation urbaine de Presles et Chevreux.

La convention initiale du Programme de Rénovation Urbaine de Chevreux et Presles a été signée le 8 décembre 2009, pour un budget total qui s'élève à 65 802 318 € H.T., dont 80 % concernent le logement.

**Une stratégie urbaine basée sur la banalisation urbaine des quartiers qui passe par la mixité.**

Pour chaque quartier, les améliorations urbaines visent à apporter une meilleure mixité aux plans de la mixité sociale, de la mixité intergénérationnelle et de la mixité fonctionnelle.

Sur le quartier de Presles, la requalification urbaine s'appuie essentiellement sur la transformation en résidences de l'ensemble des immeubles du quartier en redéfinissant des îlots. Cette résidentialisation s'accompagne d'une redéfinition de la répartition de la domanialité sur l'ensemble du site, de l'amélioration des déplacements, en particulier des circulations douces, d'un renforcement des équipements à destination des jeunes, et d'une meilleure prise en compte des enjeux du développement durable par les réhabilitations des immeubles, la gestion raisonnée des déchets (tri sélectif) et des eaux pluviales.

Sur le quartier de Chevreux, la transformation urbaine du quartier s'est avérée beaucoup plus importante. Elle s'est en effet basée sur une véritable requalification urbaine du quartier, par l'aménagement de nouvelles voies de liaisonnement, la création d'une place des équipements (comprenant la création d'un centre dédié à la petite enfance et aux familles, y compris celles hors quartier afin de mixer les populations), ainsi que de voies douces transversales, dans le but d'ouvrir et de désenclaver le quartier. La redéfinition urbaine intègre également un pôle commercial lié à l'habitat, et des surfaces tertiaires en pied d'immeuble.




Au niveau de l'habitat, l'ancien Chevreux a été totalement rénové, par la démolition de 178 logements, par des constructions à venir de maisons de ville, d'immeubles intermédiaires et de collectifs, y compris par des opérateurs du logement non présents sur le quartier, offrant une meilleure mixité sociale. Les diversifications de l'habitat envisagées permettent à 5 ans de faire évoluer le taux de logements locatifs sociaux sur Chevreux de 100 % à 87 %

Les immeubles préservés du quartier ont connu de plus une transformation en résidences de l'ensemble par la redéfinition des îlots accompagnée d'une réhabilitation des immeubles du nouveau Chevreux, la gestion raisonnée des déchets (tri sélectif) et la gestion raisonnée des eaux pluviales.

**Une forte dimension humaine dans la mise en œuvre du projet.**

Les habitants ont été fortement impactés par ces transformations urbaines, en particulièrement les familles touchées par les démolitions. La charte partenariale du relogement signée le 10 février 2010 a permis de prendre en compte les besoins des familles concernées.

Un Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion favorise l'embauche des habitants de la ZUS de Presles et Chevreux sur les chantiers correspondants. Les résultats atteints, avec au 30 septembre 2015 95 bénéficiaires, dont 90 originaires des ZUS de Presles et Chevreux confirment la volonté initiale du porteur de projet affichée dans le PLACI d'atteindre :

- La mobilisation des acteurs du service public, de l'emploi local et le pilotage par le PLIE
- Le maintien de l'habitant dans une dynamique d'emploi durable
- La généralisation de la clause d'insertion dans les marchés publics du Soissonnais

Les reconstitutions de l'offre de logements aidés sur site à Chevreux et hors site assurent une répartition plus homogène sur l'ensemble des quartiers donc une mixité sociale et intergénérationnelle. Enfin, les nouvelles fonctions urbaines favorisent les rencontres de

population et ainsi l'intégration des quartiers à la ville.

Une communication adaptée et particulièrement un plan de concertation sont définis dans l'objectif d'informer la population et de l'associer au mieux au déroulement du projet et à sa mise en œuvre.

***Une gestion urbaine de proximité qui accompagne le projet de rénovation urbaine.***

Une charte de Gestion Urbaine de Proximité, déclinée dans un programme d'actions, anticipe la prise en compte des usages des habitants dans les différents investissements afin d'assurer leur pérennité ; elle vise l'appropriation des espaces rénovés par les habitants et la gestion des dysfonctionnements.

La convention de gestion urbaine de proximité signée fixe les objectifs suivants :

- Axe 1 : l'amélioration du cadre de vie et la propreté des espaces
- Axe 2 : la prévention de la délinquance, la sécurité, et la citoyenneté
- Axe 3 : le lien entre les habitants, les acteurs de terrain et les institutionnels : vie sociale, vie de quartier

La gouvernance mise en place permet un travail avec les acteurs de proximité des partenaires relayé ensuite en comité de suivi chargé de la validation des actions à mener et de l'évaluation.

**Un programme opérationnel bien avancé, qui reste toutefois à achever**

*Sur Presles :*

Toutes les opérations sont livrées ; les nouveaux espaces publics sont qualitatifs et appréciés des habitants et des usagers, et apportent une amélioration du sentiment de sécurité.
Toutefois, des problématiques de dégradations récurrentes (portails et clôtures) sur les résidences marquées par des points de fixation sont constatées par les deux bailleurs. Un travail est engagé avec les services de Police en vue d'aboutir la résidentialisation engagée.
Les partenaires (centres sociaux, services techniques, bailleurs) de la gestion urbaine de proximité visent la définition d'un programme d'actions sur les espaces publics et extérieurs afin de renforcer l'appropriation des espaces.

Il est prévu d'interroger les opérations pour l'accroche du quartier à la ville dans le cadre du Plan Stratégique Local à venir.

*Sur Chevreux :*

L'ensemble des démolitions est achevé ; les espaces publics et extérieurs rénovés prennent forme et la nouvelle place du cœur de quartier vient d'être finalisée.
Par rapport aux objectifs fixés en convention initiale, 178 logements ont été démolis, 187 logements reconstruits en PLUS CD (dont 108 hors site et 79 sur le quartier).

Les parcours résidentiels à l'échelle du quartier de Chevreux sont favorisés pour travailler le peuplement des futures résidences de l'allée Pierre Mendès France et des logements reconstruits sur site. La diversification de l'habitat se traduit principalement par de l'accession aidée.

Les transformations sont en cours et l'image du quartier évolue. Il faut cependant rester vigilant sur le déroulement de quelques opérations, notamment sur la livraison des programmes de logements, la commercialisation des opérations de diversification ou encore l'action des propriétaires et des commerçants exploitants permettant le renfort de la polarité commerciale de Chevreux.

**La gouvernance du projet**

Le porteur de projet garantit le pilotage et le respect de la convention avec l'ANRU et les partenaires. L'avancée du projet est régulièrement transmise aux instances municipales.

L'ingénierie, recrutée spécifiquement pour le PRU et dédiée au projet, permet à la collectivité de disposer d'une ressource humaine experte en conduite et gestion de projet avec un positionnement transversal, tant avec les différents services de la commune concernés par le projet (services techniques, urbanisme, communication, marchés publics, police municipale...) qu'avec l'ensemble des acteurs concernés par le projet.

## Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration

### 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Entre février et juin 2015, un diagnostic territorial a été réalisé par le cabinet Urban Act à la demande de la ville dans la perspective de l'inscription de Saint-Crépin dans le NPNRU. Il a permis d'identifier les écarts sociaux et les dysfonctionnements urbains, en vue de proposer le projet de renouvellement urbain.

Les grands enjeux du contrat de ville, qui visent à améliorer la vie au quotidien des habitants dans les quartiers prioritaires, se déclinent aussi dans les objectifs du NPNRU de Saint-Crépin :

- définir le positionnement de Saint-Crépin dans le parcours résidentiel au sein de la commune et de la communauté d'agglomération pour définir un projet de renouvellement urbain,
- favoriser les mutations pour les familles qui se desserrent, qui décohabitent afin de proposer un logement adapté à la nouvelle situation et libérer des plus grandes surfaces qui sont demandées,
- poursuivre l'amélioration de l'habitat (isolation thermique et phonique des logements) et des conditions de vie dans les quartiers,
- améliorer la gestion et l'entretien des quartiers et favoriser l'appropriation et le respect du cadre de vie par les habitants en tenant compte de leurs attentes,
- augmenter la présence humaine,
- soutenir les actions d'auto-réhabilitation du logement, notamment pour les femmes seules et personnes âgées et améliorer l'hygiène,
- favoriser les coopérations entre bailleurs en matière d'attribution de logements sociaux et de prévention des expulsions locatives,
- organiser l'articulation des politiques publiques en matière de logement social, notamment des populations les plus fragiles, afin de favoriser la diversité et les équilibres de peuplement de l'ensemble de l'agglomération.

La stratégie de renouvellement urbain du quartier de Saint-Crépin s'inscrit également au travers du Programme Local de l'Habitat 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, actuellement au stade d'arrêt de projet, lui-même devant être compatible avec le SCoT de l'agglomération approuvé le 11 décembre 2012.

La Communauté d'Agglomération, au travers de son SCoT, souhaite **enrayer le déclin démographique** qu'elle connaît depuis plus de trois décennies et s'affirmer comme **pôle régional structurant**. Les prescriptions du SCoT en matière d'habitat, et qui impactent le NPNRU de Saint-Crépin sont les suivantes :

- **Une politique urbaine et foncière efficiente** : la construction relancera durablement la croissance démographique dont l'objectif est de 0,25% par an sur la durée du SCoT. La priorité est donnée au cœur d'agglomération, situé au sein d'une aire de développement favorable, définie à partir de la topographie, de la proximité au centre urbain et de la desserte en transports collectifs

- **De nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces** : le SCoT interdit de construire en dehors des secteurs identifiés par le SCoT. Des densités minimales sont fixées par le SCoT (50 logements/ha à Soissons)

- **Un rétablissement de l'équilibre social** :
  Un meilleur partage de l'habitat aidé est préconisé afin de renforcer la mixité sociale et de redynamiser la population de l'ensemble des communes. Les communes proposant plus de 25% de logements locatifs sociaux (Soissons en possède 39%) devront tendre à un rééquilibrage de l'offre en privilégiant l'accession privée ou aidée et les autres devront proposer, dans leur offre neuve, **60% de promotion privée et 40% de logements locatifs aidés et en accession aidée.**

Les enjeux du PLH sont en corrélation avec ceux du renouvellement urbain :
- lutter contre l'exclusion et la ségrégation sociale,
- favoriser un développement équilibré du territoire grâce à la mixité des fonctions urbaines aux différentes échelles territoriales et à la diversité de l'habitat,
- favoriser la mobilité résidentielle et éviter les phénomènes de relégation,
- offrir à l'ensemble de la population, et notamment aux plus démunis, un véritable droit au logement et à l'accès aux services et aux équipements urbains.

***Le volet du logement social et des QPV est plus précisément traité au travers de l'enjeu n°2 du PLH : diversifier l'offre afin de la rendre accessible au plus grand nombre.***

Dans un contexte d'augmentation des prix de l'immobilier et de production insuffisante de logements, il est important que la politique communautaire de l'habitat mette en œuvre les moyens nécessaires pour permettre à chaque ménage d'accéder à un logement adapté à ses besoins et à ses moyens et de réaliser ainsi son parcours résidentiel dans les meilleures conditions. Cette politique doit être conduite dans une logique favorisant un équilibre de mixité sociale et territoriale.

Le nécessaire rééquilibrage social du parc auquel l'agglomération s'attèle déjà depuis le deuxième PLH demande donc de poursuivre la diversification de l'offre en proposant une offre intermédiaire sur l'ensemble des communes tout en maintenant la réponse aux besoins des publics les plus fragiles via une offre abordable.

Ces enjeux sont déclinés au travers d'orientations stratégiques définies dans le PLH de l'agglomération du soissonnais :

- **la production de logements locatifs aidés**

Les communes de l'agglomération du Soissonnais doivent mieux répartir l'offre de logements locatifs aidés sur le territoire. Il s'agit de mieux répondre aux besoins locaux tout en développant une offre davantage répartie sur l'ensemble du territoire (à elle seule, la ville de Soissons concentre ¾ du parc locatif public, ce qui représente 39% de ses habitations). Au niveau de la production de logements locatifs aidés, les communes dotées de plus de 25% de ce type de logement doivent **privilégier la promotion privée**, tout en continuant de produire une part de **20% de logements locatifs aidés** des constructions (dont ¼ de PLAI). Au total, la ville de Soissons doit produire sur la durée du PLH 168 logements locatifs pour 840 logements à produire.

- **la production d'une offre en accession aidée**

Afin de maintenir les jeunes ménages et d'éviter une spécialisation sociale sur son territoire, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais doit encourager la production d'une offre abordable en accession aidée pour permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages jeunes, âgés et modestes. L'objectif fixé est de **20% de logements en accession aidée** à produire, soit 168 logements d'ici 2020, en mobilisant les différents outils existants sur le territoire : Prêt Social Location Accession (PSLA), accession sociale sécurisée, PTZ+, Ma Maison dans l'Aisne, accession sociale dans les quartiers ANRU, vente de HLM, aides financières de la CA du Soissonnais…

Au sujet de la vente HLM, l'OPAL a engagé la mise en vente de maisons individuelles à Saint-Crépin, plus précisément sur les secteurs Buffon, Laennec et Loucheur. A terme, ce sont 26 maisons qui appartiendront à des propriétaires privés.

- **La production d'une offre intermédiaire**

L'agglomération du Soissonnais devra se doter des moyens nécessaires pour devenir un territoire attractif vis-à-vis des opérateurs privés afin de produire une offre de logements à destination des ménages intermédiaires. Ceci lui permettra d'assurer un développement qui ne s'opère pas sur le mode d'une spécialisation sociale du territoire entre d'une part les villages pavillonnaires de propriétaires occupants et d'autre part les centres urbains disposant d'une offre locative sociale très importante et d'un parc de logements vacants.

La diversification de l'offre au sein de l'agglomération passe surtout par la production de logements intermédiaires et donc par le redémarrage de la production libre. Cette production doit être tournée vers des typologies intermédiaires (T3 et T4), cibler prioritairement les jeunes ménages et les personnes âgées, en s'appuyant sur le classement en zone B2 des

communes concernées (Belleu, Courmelles, Crouy, Cuffies, Mercin-et-Vaux, Soissons, Vauxbuin et Villeneuve-Saint-Germain) pour l'investissement locatif (loi Pinel).

➢ **Le peuplement des quartiers**

En complément du contrat de ville, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais va pouvoir agir sur le peuplement par la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de pilotage de l'ensemble des outils développés pour cette politique du peuplement (voir article 7). L'outil de référence sera la convention intercommunale d'équilibre territorial, qui a pour but de définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux.

### 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Le quartier est retenu au bénéfice de l'ANRU au titre des quartiers d'intérêt régional (QIR). Il s'agit à présent de **définir le projet partenarial de renouvellement urbain** en cohérence avec les besoins de la population et le peuplement souhaité pour ce quartier, les interventions sur le logement, les espaces extérieurs, la restructuration de la voirie, l'amélioration de l'attractivité des commerces…

C'est pourquoi la ville de Soissons et l'OPAL ont entamé une réflexion sur le programme de renouvellement urbain de Saint-Crépin en 2014. A partir du mois de février 2015, le bureau d'études Urban Act a été mandaté afin d'élaborer un diagnostic territorial et urbain au sein du quartier de Saint-Crépin comprenant une analyse sociale et urbaine. L'objectif de cette étude est d'identifier les enjeux du renouvellement urbain et le programme d'accompagnement des populations.

Le diagnostic s'est déroulé en **deux phases** :

➢ La première a consisté à établir un **diagnostic du quartier** mettant en évidence les dysfonctionnements et les potentialités du territoire d'étude. Pour cela, le bureau d'études a mené un diagnostic en marchant afin de recueillir auprès des habitants et des partenaires les atouts et les problématiques du quartier notamment à travers le volet Gestion Urbaine de Proximité.

➢ La seconde phase avait pour objectif de **définir les enjeux urbains et sociaux** du quartier. Pour ce faire, Urban Act a animé des **ateliers de concertation** associant des habitants, des associations, des commerçants du quartier, des partenaires et des services de la ville dans le but de proposer une stratégie de projet partagée par tous.

L'analyse réalisée est composée :
- d'un diagnostic territorial et urbain du quartier
- d'une stratégie de projet et une proposition de scénarios d'aménagement
- d'un bilan de la participation des habitants

Les enjeux pour Saint-Crépin s'inscrivent dans le cadre des objectifs développés ci-dessous.

## Objectif 1 : Augmenter la diversité de l'habitat et améliorer sa qualité

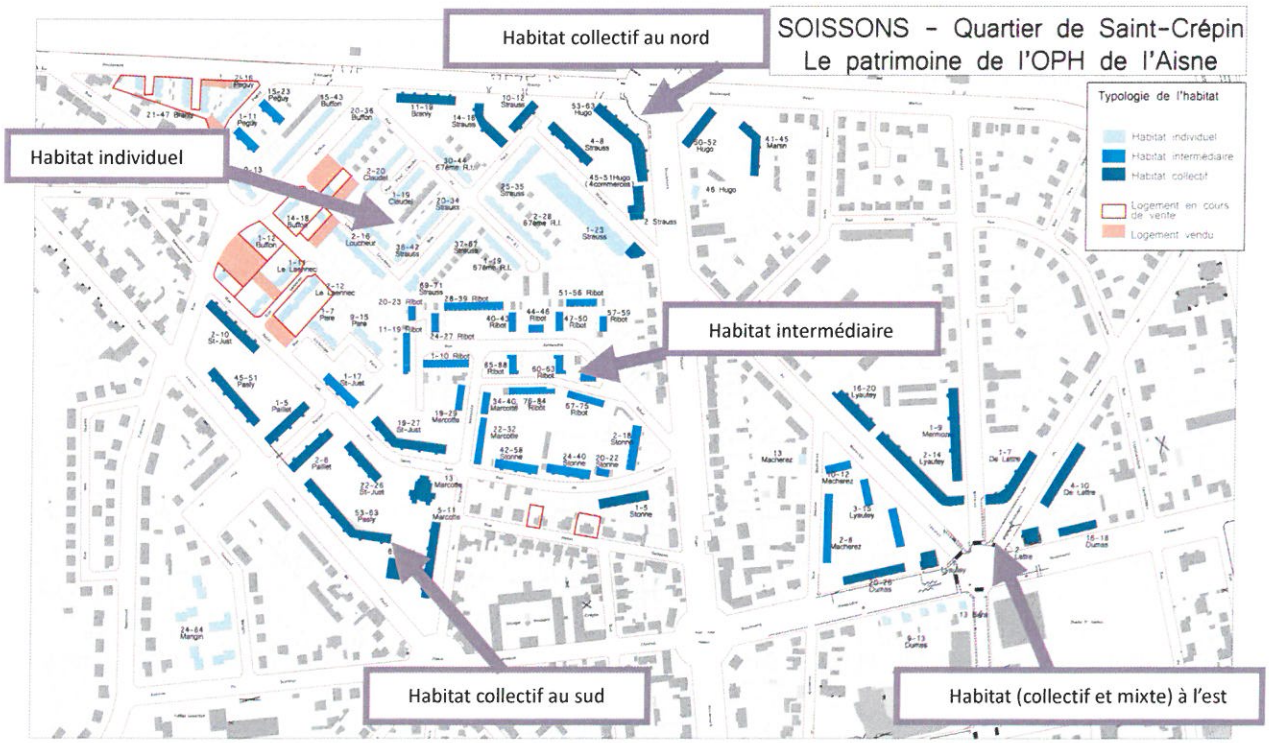
### *Sous-objectif 1.1 : Amorcer la mutation du quartier par l'adaptation de la densité du quartier à son environnement*

Avec 1 250 logements répartis sur 24,5 ha (périmètre QPV), le quartier de Saint-Crépin possède une **densité brute de 51 logements à l'hectare et nette de 88 logements**. Son positionnement privilégié, à proximité du centre-ville et de nombreux équipements sportifs, bénéficiant d'équipements et de commerces de proximité, desservi par le réseau urbain de transport public procure à ce quartier une réelle opportunité de densification.

Il s'agira dans le programme de favoriser la ville compacte et de contribuer à améliorer l'efficience des services, des commerces et des transports et à contribuer à la lutte contre l'étalement urbain.

Le parc de logement est principalement constitué de logements sociaux (1 203 logements, tous appartenant à l'OPAL, soit **96% de logements sociaux** sur le quartier de Saint-Crépin). Toutefois, l'environnement immédiat du quartier apporte une diversité importante de construction, souvent qualitatives, qui font du quartier élargi de Saint-Crépin un quartier non stigmatisé et plutôt prisé par les Soissonnais.

Les typologies de logements sont diversifiées, avec une présence conséquente de maisons individuelles et de logements intermédiaires, qui représentent un tiers de l'habitat (pour deux tiers de logements collectifs (R+2 à R+4). Ce sont de petits logements (¾ des logements en T3 ou inférieur), avec des tailles de pièces parfois exigües), et qui ne répondent plus à la demande du marché. Pourtant, les personnes qui vivent dans le quartier semblent satisfaites, les demandes de mutation interne au sein du parc de l'OPH de l'Aisne sont faibles, et le quartier ne souffre d'aucune vacance locative de logement.



Cette typologie de logement influe à la fois sur la composition familiale et l'âge des locataires. Les personnes seules représentent plus de la moitié des habitants, et **deux tiers des foyers n'ont pas d'enfant.** Les familles monoparentales déclarées représentent 45% des foyers avec enfant.

La population sénior est principalement regroupée dans de petites maisons en cœur de quartier, dans des logements qui ne sont plus adaptés. 26% des habitants ont plus de 60 ans, ce sont majoritairement des femmes.

Leur ancienneté dans les logements (certains y vivent depuis la construction) rend difficile le relogement de ces populations dans un autre quartier de la ville ou une autre commune de l'agglomération.

Même s'il est situé en dehors du périmètre du QPV, le programme de logements construit en 2010 par le Foyer Rémois sur le site « clos des cordonniers » et qui comprend 50 logements locatifs (42 PLUS et 8 PLAI) contribue au renouvellement de l'offre de logement sur ce quartier. Est également programmé par ce même opérateur la construction de 47 logements, autorisée en 2013 pour 23 logements locatifs en PLS et 24 logements en accession sociale PSLA.

Le quartier de Saint-Crépin doit désormais poursuivre sa mutation, de manière à attirer une population plus diversifiée et promouvoir davantage de mixité sociale, tout en offrant de meilleures conditions de vie aux résidents actuels.

Pour répondre à ces enjeux, des objectifs opérationnels ont été identifiées :

- **étudier la démolition des logements inadaptés**, notamment des petits logements individuels en cœur de quartier, et les 24 logements du 41-45 boulevard Henri Martin, qui cumulent un certain nombre de difficultés et permettre ainsi de **libérer du foncier**, nécessaire à la diversification de l'offre de logements,
- **reconstituer hors site les logements démolis**, en particulier les logements collectifs, en cohérence avec les orientations du PLH de l'agglomération, dont **une partie en dehors de la ville de Soissons**, de manière à contribuer au rééquilibrage nécessaire des logements sur le territoire de l'agglomération,
- diversifier l'offre en construisant des **programmes variés d'accession à la propriété** sur les terrains libérés et en densifiant sur certains îlots qui le permettent pour promouvoir davantage de mixité sociale (avenue de Pasly et place Lamartine),
- **restructurer des logements existants** en plus grands logements pour accueillir des familles avec enfant, notamment l'immeuble du 53-63 boulevard Victor Hugo, et la création de maisons de ville en réunissant des logements actuellement superposés rue Ribot,
- **étudier la reconstruction sur site d'une partie des logements destinés aux personnes âgées** afin de ne pas désocialiser cette population très fragile.

Ce dernier point, s'il déroge au principe de nécessité de reconstituer l'offre de logement hors site afin de favoriser une meilleure mixité sociale au sein de l'agglomération, se justifie à

Saint-Crépin du fait du peuplement existant. La population âgée du quartier, qui habite sur place (certains sont là depuis la création du quartier) a besoin de repères et s'identifie totalement à Saint-Crépin. Le déracinement sur un autre quartier de la ville serait totalement déstructurant pour cette population fragile, c'est pourquoi dans le cadre du protocole de préfiguration il est demandé à l'ANRU **la possibilité de reconstruire au cœur du site de Saint-Crépin une partie des logements qui seraient démolis** dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Ce point a été, dans le principe, exposé à Monsieur le Préfet qui l'a pris en compte.

***Sous-objectif 1.2 : Améliorer l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier***

Le quartier de Saint-Crépin dispose de logements relativement anciens. Le quartier s'est construit progressivement en extension immédiate du cœur de ville ancien.

C'est après avoir pris connaissance des dépenses à envisager pour effectuer les réparations indispensables aux habitations de la cité provisoire que la Municipalité décida la constitution d'un Office d'Habitations à Bon Marché, qui pourrait, à l'aide des fonds de l'Etat prévus pour cet objet, construire des habitations neuves et saines, plutôt que d'entretenir des locaux insalubres (1948).

C'est ainsi que la cité Saint-Crépin, composée de 400 semi-provisoires datant de la reconstruction des années 1920, disparut progressivement au profit d'immeubles neufs et confortables, édifiés dans le cadre d'un programme social de relogement. La Ville avait cédé à l'O.P.H.L.M. les terrains nécessaires à leur implantation, participé financièrement à la 1ère tranche de travaux, et assuré la viabilité, l'assainissement, la distribution d'eau, de gaz et d'électricité.

Le plan masse fut adopté en Conseil Municipal le 6 mai 1955. Le nombre total de logements, tant individuels que collectifs, était de l'ordre de 1 100, représentant une population d'environ 6 000 habitants. La ville créa également une prime à la construction afin d'aider les familles à construire leur foyer, et en 1955 présenta un projet de lotissement communal de 50 parcelles, situées entre le boulevard Henri Martin et le boulevard Alexandre Dumas. Des constructions individuelles s'élevèrent également en bordure de l'avenue de Pasly, tout en conservant une unité d'ensemble au plan de construction H.L.M. en cours de réalisation.

En coordination avec l'O.P.H.L.M., une opération de revalorisation du quartier « Habitat et Vie Sociale » fut lancée en 1980, afin de stopper la dégradation de la vie du quartier et améliorer le confort des habitants.

Au cours des années 1980, l'O.D.E.S. entreprit des travaux de réhabilitation essentiels à l'amélioration de l'isolation thermique, de l'équipement intérieur, la remise aux normes de l'électricité, la réfection du chauffage, des équipements sanitaires, le remplacement des menuiseries extérieures... La ville aménagea et restructura les espaces extérieurs (réfection et création de parkings, réfection des chemins piétonniers, plantation de haies), les aires de jeux et de repos. Pas moins de 7 années de travaux furent nécessaires pour transformer les habitations et les espaces verts en lieu de vie de qualité.

Grâce à ces réhabilitations lourdes, les performances énergétiques des bâtiments sont aujourd'hui globalement satisfaisantes malgré l'ancienneté du parc (38% des logements datent des années 1950, 60% des années 1960, et 2% des années 1970). **Seulement 8% des logements ont une classification supérieure à D, et les deux tiers sont classés C**.

Les logements classés E (7% des logements) sont situés sur le secteur Paillet (2 collectifs regroupant 48 logements) et la résidence 50-52 boulevard Victor Hugo (positionné sur le rond-point Victor Hugo) qui comporte 16 logements ; cette dernière pourrait être réhabilitée ou démolie. Seuls 6 logements sont classés F (résidence 22-32 rue Marcotte).

**Compte tenu du bon état général du parc de logement, il n'est pas prévu de réaliser de programme de réhabilitation énergétique. Toutefois, pour enrayer le risque d'obsolescence du patrimoine, des programmes de travaux d'amélioration de la qualité de services seront définis**.

### Objectif 2 : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Le quartier dispose de deux principaux pôles commerciaux, l'un boulevard Victor Hugo, l'autre à la place Lamartine, et d'un tissu de commerces diffus. Constitués de commerces de proximité (supérette, boulangerie, charcuterie, coiffeur...) et de services, notamment médicaux et paramédicaux, **les commerces et services représentent un atout important pour le site** qu'il faut valoriser et renforcer pour les faire évoluer en de véritables lieux d'échanges entre les habitants.

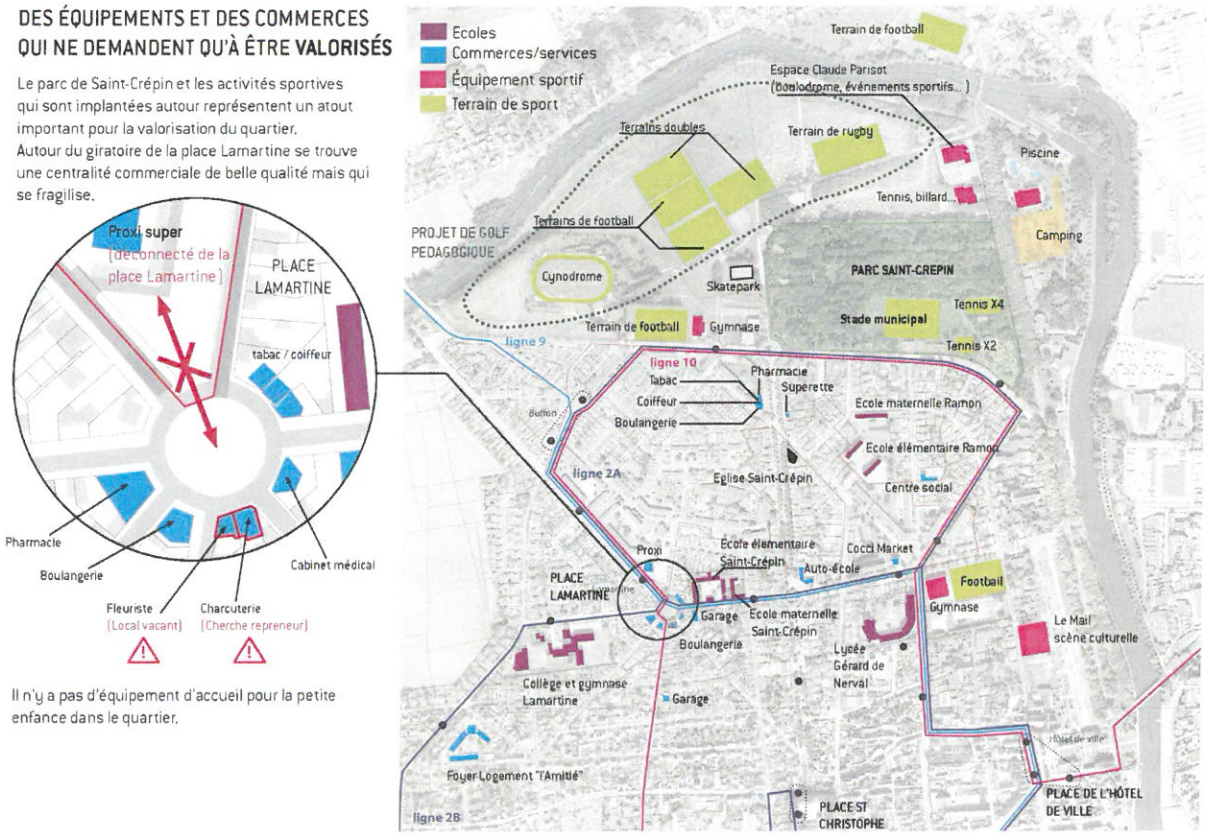
L'enjeu est de **requalifier les espaces publics pour améliorer l'attractivité des commerces**, **renforcer les centralités commerciales** qui vivent aujourd'hui dans un équilibre fragile, et **réintégrer les équipements** dans la vie du quartier.

La restructuration de la place Lamartine marquera de manière plus significative sa fonction d'entrée de quartier qualitative. La proximité du groupe scolaire de Saint-Crépin apporte une attractivité supplémentaire à cette place qui doit être renforcée.

Les orientations d'aménagement, proposées par le cabinet Urban Act dans son étude, visent à requalifier le rond-point, à créer un espace de stationnement d'une trentaine de places, et à s'interroger sur le repositionnement éventuel de la supérette de l'avenue de Pasly sur la place Lamartine. Un programme de construction de nouveaux logements pourrait compléter la restructuration urbaine du site.

Pour le pôle Victor Hugo, les options proposées lors de l'étude viseraient d'une part à étendre le bâtiment existant, favorisant la résidentialisation de cet îlot et l'extension de commerces, et à améliorer l'accès aux commerces par un redimensionnement du boulevard Victor Hugo.

La mise en œuvre du protocole de préfiguration devra permettre de définir l'éventuelle opportunité de lancer une étude de renforcement de la dynamique commerciale sur les deux pôles de proximité du quartier.

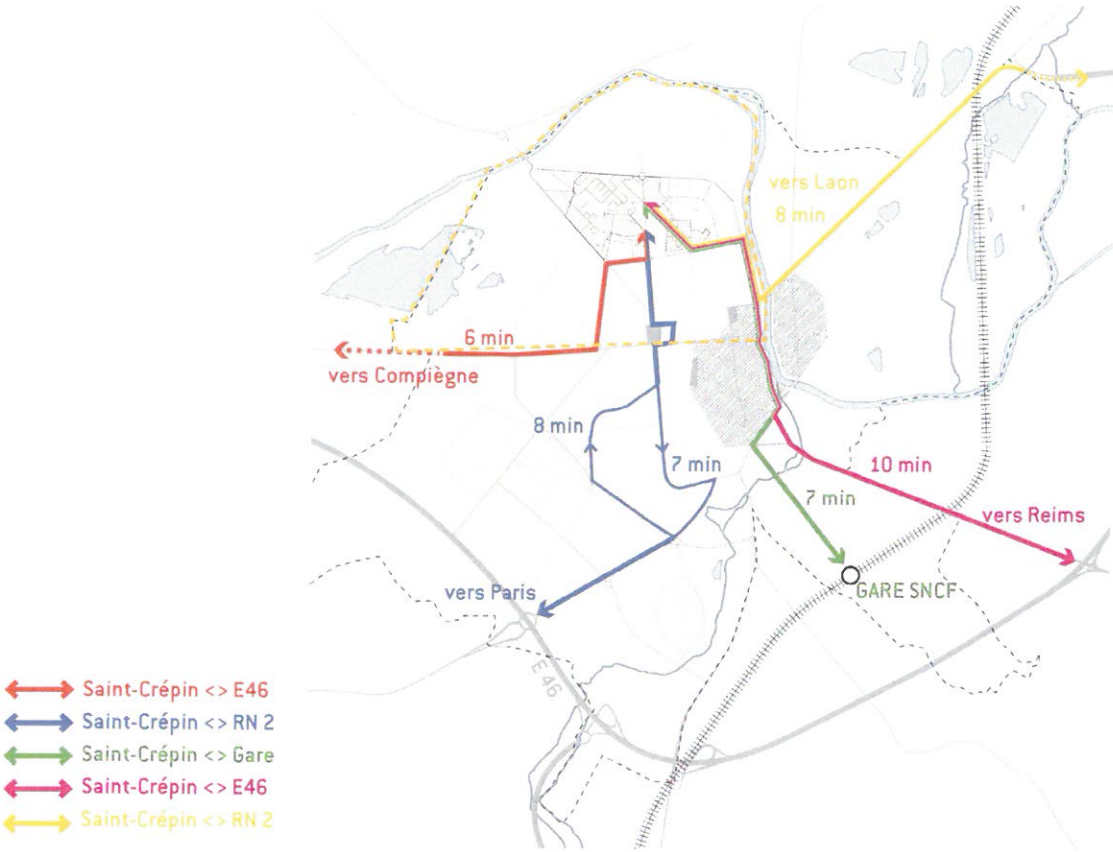



## Objectif 3 : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

### *Sous-objectif 3-1 : redéfinir la trame urbaine*

Saint-Crépin est **un quartier replié sur lui-même** et qu'il faut contourner pour entrer en ville. Les flux s'organisent de telle manière que le quartier est finalement très peu traversé par les voitures, quelles que soient leurs provenances et leurs destinations. Cela est dû en partie à l'emplacement des trois ponts carrossables qui franchissent l'Aisne ainsi qu'à l'organisation des voies de contournement, et à la complexité du maillage viaire du quartier.

Le centre du quartier est plutôt apaisé du point de vue des circulations routières, cependant le caractère très routier des voies qui contournent le quartier renforce le sentiment d'enfermement, et les centralités commerciales fragiles en souffrent.




La localisation du quartier facilite son accessibilité et permet aux habitants de rejoindre en moins de dix minutes les infrastructures primaires pour sortir de la ville.

Le quartier est caractérisé par de fortes emprises de voiries. Il s'organise autour d'un maillage viaire désorganisé, mal hiérarchisé et parfois surdimensionné qui dédie à la voiture beaucoup trop d'espaces. L'impression de repli du quartier est renforcée par un réseau viaire souvent en impasse.

De surcroît, la dégradation des revêtements de sol ne contribue pas à améliorer l'image du quartier. Des stationnements se font sur les terre-pleins, encouragés par des continuités de revêtement de sol injustifiés, alors que bien souvent à quelques mètres, les zones réservées à cet usage sont presque vides.




Le maillage viaire présente un côté labyrinthique qui déroute rapidement le promeneur, les liaisons entre certaines parties du quartier sont difficiles, elles ne se font par moment que par de petites sentes camouflées qui sillonnent entre les jardins. Sur le site ont été créés des cheminements naturels issus du passage des piétons, qui témoignent du traitement discontinu des cheminements pour les modes doux.

Ces différents dysfonctionnements, repérés lors de l'étude du diagnostic territorial et urbain du quartier, conduisent à identifier plusieurs enjeux urbains :

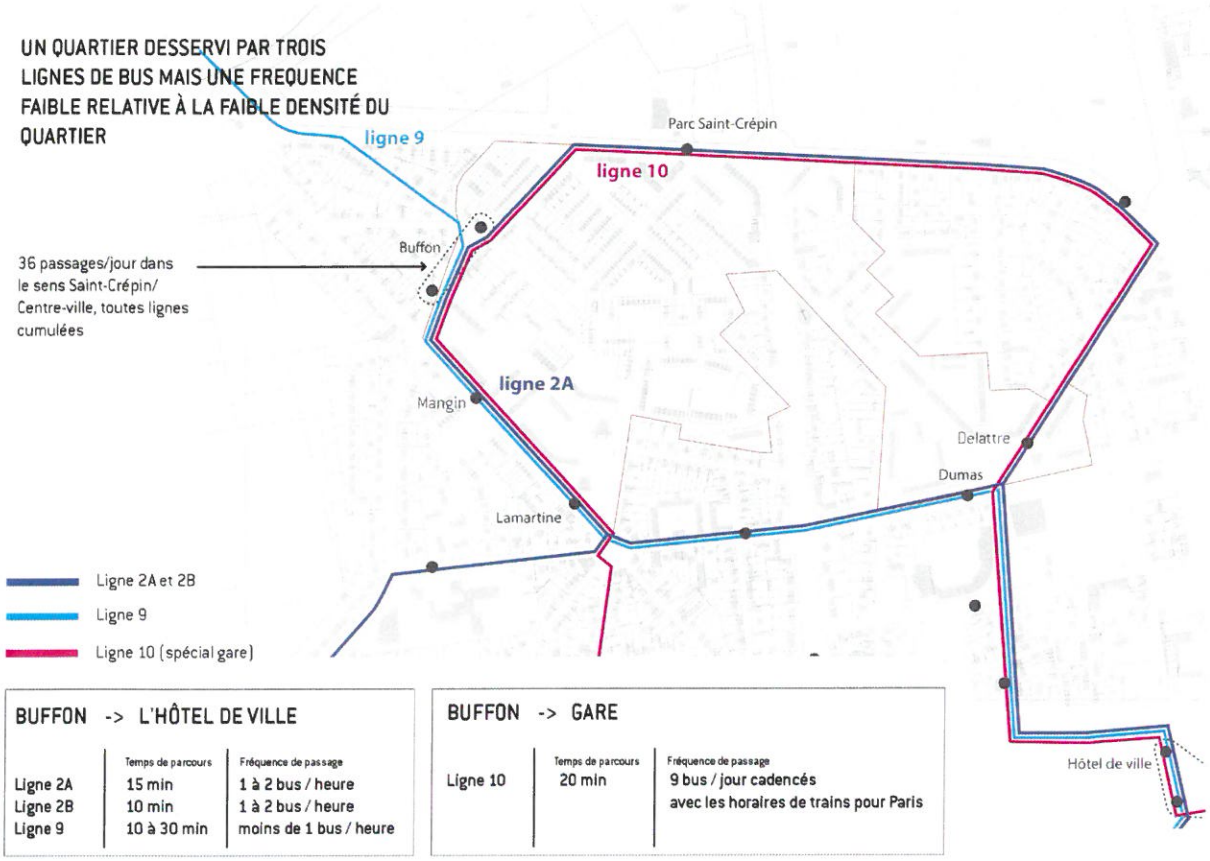
- Qualifier et connecter les espaces publics
- Créer des connections au sein du quartier
- Valoriser les axes majeurs traversants et favoriser les modes actifs
- Mettre en réseau le paysage présent
- Intervenir sur les voiries surdimensionnées

Cela devra se traduire dans la mise en œuvre de plusieurs actions de requalification urbaine, en particulier :

- La requalification de la place Lamartine,
- Le recalibrage du boulevard Victor Hugo et le traitement du rond-point Victor Hugo comme entrée de quartier,
- Le redimensionnement de la rue Buffon,
- La création d'un réseau de venelles piétonnes en cœur de quartier qui permettront des traversées directes, accompagnée de la création d'une nouvelle voie.

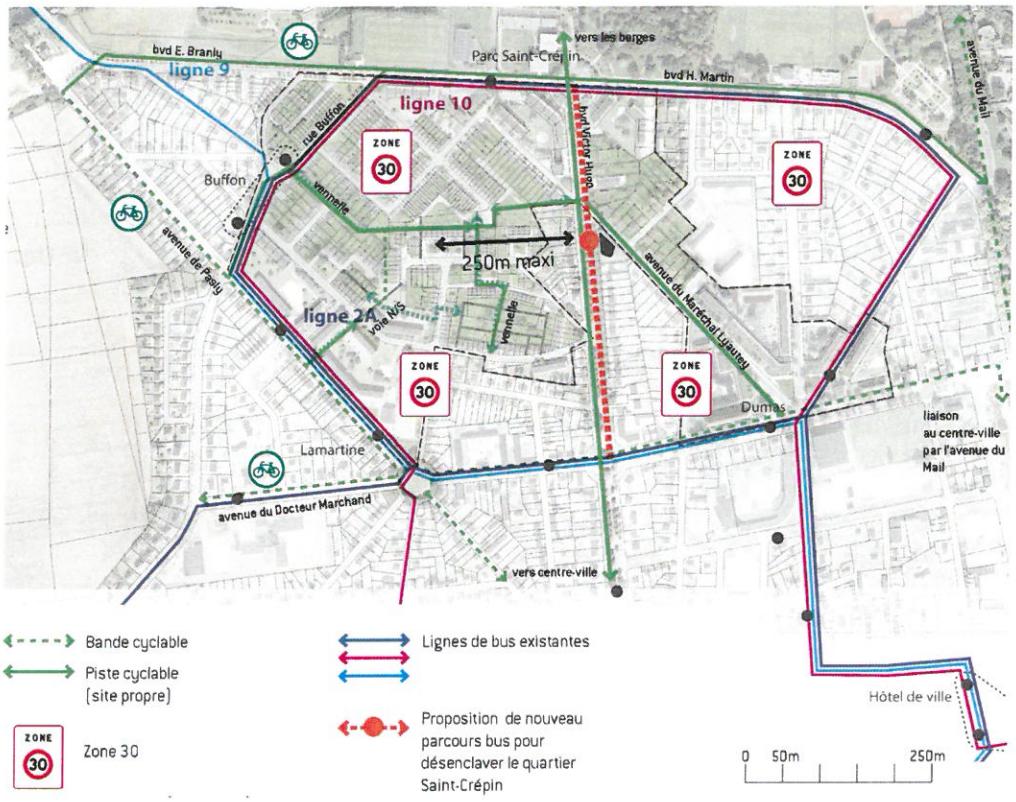
### *Sous-objectif 3-2 : améliorer la desserte du quartier*

Le quartier est desservi par trois lignes de bus proposant des fréquences de trajets relativement faibles, compte tenu de la faible densité du quartier. Le transport urbain est assuré par le SITUS (Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais), qui assure la gestion du réseau de transport sur l'ensemble de l'agglomération élargie du soissonnais, sous forme de lignes régulières (comme sur Saint-Crépin) ou de transport à la demande avec des lignes virtuelles.




Le travail de requalification de la trame viaire doit contribuer à **renforcer l'attractivité et le désenclavement du quartier.** Il devrait être accompagné par la définition d'un nouveau plan de déplacement, hiérarchisant les axes traversants des voies de desserte par l'instauration de vitesses différenciées (zones 50, zones 30, voies partagées), et encourageant l'usage de modes doux.

La redéfinition de nouveaux parcours de bus serait également un vecteur de désenclavement du quartier, et le passage d'un transport urbain par le boulevard Victor Hugo permettrait de limiter à 250 mètres l'accès à un arrêt de bus, contre 500 mètres actuellement.




## Objectif 4 : Réaliser les aménagements et les mutations nécessaires pour accompagner l'évolution du quartier

### *Sous-objectif 4.1 : développer les équipements publics*

Le quartier de Saint-Crépin au nord de la ville s'est développé avec une attache forte à son cours d'eau et aux terrains qui le bordent dédiés aux équipements sportifs et de loisirs. Le parc Saint-Crépin et le parc urbain offrent les lieux de détente pour les habitants du quartier mais aussi pour les Soissonnais et les touristes qui peuvent y accéder depuis le centre-ville. De par les activités sportives et de loisirs exercées, ces parcs constituent un lieu de rencontres de tous les publics. Le quartier de Saint-Crépin, situé dans un écrin de verdure, dans une vision élargie de son périmètre, possède le potentiel pour devenir le carrefour sportif de la ville.

La ville dispose d'équipements sportifs structurants à proximité du quartier Saint-Crépin. Ceux-ci sont tournés prioritairement vers les activités des associations et clubs sportifs (tir à l'arc, rugby, football, tennis, aviron,...) de sorte que les jeunes du quartier de Saint-Crépin ne disposent pas d'espaces organisés pour la pratique libre de sports collectifs.

En effet, le quartier manque d'équipements spécifiques dédiés aux enfants et à la famille (absence d'aires de jeux, de lieux de rencontre...), même si le centre social de Saint-Crépin propose une diversité d'activités qui favorisent les échanges et contribuent à dynamiser le quartier.

Une programmation d'équipements à caractère sportif et de loisirs, non financés dans le cadre du PRU, est décrite à l'article 4.4.

### *Sous-objectif 4.2 : redéfinir les domanialités en s'appuyant sur les espaces jardinés*

Le quartier est constitué d'une partie importante d'espaces en pleine terre. Néanmoins, les espaces verts publics sont peu qualifiés, souvent résiduels et non connectés entre eux ; la plupart des jardins de façades sont inexploités.

Au cœur du quartier, la présence de grandes poches de jardins privés et protégés apportent une véritable respiration, alors qu'ils sont aussi trop refermés. Par ailleurs, les domanialités de ces espaces ne sont pas toujours respectées, et la surface exploitée par certains locataires ne correspond pas forcément aux surfaces contractualisées dans les baux locatifs, certaines parcelles étant cultivées sur ce qui était à la base des cheminements piétons, cela renforçant un peu plus l'enclavement du cœur de quartier.

De plus, les domanialités ne sont pas hiérarchisées, et contribuent à la confusion de la gestion des espaces, l'OPAL étant propriétaire de la plupart des espaces dits publics et de certaines voiries.

Il s'agira dans le programme de renouvellement urbain de **différencier l'espace public de l'espace privé,** en travaillant à la mutualisation des espaces, par la redéfinition des espaces, la résidentialisation de certains îlots et en se basant sur les usages visant à clarifier la domanialité entre l'OPAL et la ville.

### *Sous-objectif 4.3 : améliorer le cadre de vie et la qualité de services*

L'omniprésence des containers devant les portes d'entrées donne une image négative du quartier, alors que ce dernier ne présente pas de dysfonctionnement particulier et qu'il est relativement propre.

Il sera nécessaire de réfléchir à des aménagements urbains de qualité intégrant une meilleure gestion des ordures ménagères et contribuant à l'amélioration de la qualité de services, en partenariat avec les services de la communauté d'agglomération. Cela viendra en complément d'une vaste campagne menée à l'échelle de la ville : + propre Soissons, la propreté c'est l'affaire de tous.

## Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

Il conviendra d'élaborer un plan guide qui reprendra l'ensemble des priorités de chaque maître d'ouvrage (aménagements, foncier disponible, foncier libéré, constructions, etc...).

Parmi les objectifs opérationnels identifiés, figure celui relatif à la reconstruction sur site de logements destinés aux personnes âgées (article 2 - objectif 1 - sous-objectif 1.1) ; cet objectif ne correspond pas aux dispositions de l'article 2.3.1.1 du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ; toutefois, conformément aux dispositions du même article, il peut y être dérogé après accord du comité d'engagement de l'Agence ; pour ce faire, il conviendra de produire une analyse complète démontrant l'opportunité de réaliser des logements sociaux à destination des personnes âgées au sein du quartier ; cette analyse pouvant être complétée par une étude habitat ou du marché de l'immobilier.

Le sous-objectif 3.2 (article 2 - objectif 3 – desserte du quartier) évoque la redéfinition de nouveaux parcours de bus ; l'étude à produire ne devra pas se limiter à la seule desserte du quartier mais devra bien prendre en compte tous les secteurs de l'agglomération (zones d'activités et commerciales notamment) ainsi que les grands projets envisagés (gare, cœur de ville, etc...).

## Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Dans la continuité de ce travail mené lors de l'étude diagnostic, la ville a décidé de solliciter la poursuite d'une prestation externalisée afin d'accompagner la construction du projet et à s'appuyer sur les compétences internes de l'équipe projet.

### 4.1- Ingénierie externalisée

#### 1- Une étude sur la modélisation 3D du quartier

Afin de poursuivre la démarche d'étude du projet de renouvellement urbain sur le quartier, des prestations complémentaires sont devenues nécessaires au parfait achèvement de la mission initiale. Ces prestations consistent en la modélisation du projet urbain et de propositions d'aménagement afin de définir avec précision les différents espaces publics stratégiques et de communiquer sur le projet, notamment dans le cadre d'ateliers de concertation avec les habitants.

Afin de maintenir le lien et de poursuivre la concertation avec les habitants, la ville de Soissons souhaite disposer d'un outil de communication-concertation innovant au sein de la commune à savoir une modélisation virtuelle en 3D du projet urbain du quartier Saint-Crépin.

Il s'agit de réaliser une modélisation virtuelle du projet urbain qui soit modulable en fonction des remontées des habitants lors de la démarche de concertation.
L'outil devra traiter différentes échelles de vue :

- Il donnera à voir le schéma du projet urbain à travers une vue aérienne de la situation existante du quartier,
- Il recentrera l'échelle de vue sur les secteurs stratégiques ciblés à savoir : Place Lamartine, rue Buffon, boulevard Victor Hugo, rond-point Victor Hugo, avenue Choron (entrée de l'école Saint-Crépin),

- Il permettra la visualisation du projet à l'échelle de la rue en donnant à voir les volumes des bâtiments, des trottoirs, des chaussées, de la végétation ou encore du mobilier urbain.

Un chemin de caméra devra être réalisé afin de permettre à l'utilisateur de traverser l'ensemble du quartier et de faire des arrêts sur image sur les secteurs à enjeux. Les arrêts sur image feront l'objet de divers croquis d'ambiance correspondant aux propositions d'aménagement issues de l'étude et de la démarche de concertation. Ces vues d'ambiance pourront être modifiées en fonction des remontées des habitants.

Les éléments de résultat des missions sont nécessaires au parfait achèvement de la mission initiale attendue. Ces missions ne pouvant être ni techniquement ni économiquement séparées du marché initialement conclu, celles-ci seront confiées à Urban Act, titulaire du marché initial.

### 2- Une étude sur l'attractivité économique du quartier

Une mission d'expertise et d'accompagnement pourrait permettre de déterminer les facteurs de valorisation des deux secteurs commerciaux du quartier (la place Lamartine et le boulevard Victor Hugo), de manière à assurer leur pérennité, et à les faire évoluer afin qu'ils deviennent des lieux d'échanges et de convivialité pour les habitants.

Cette étude devra déboucher sur une analyse des forces et faiblesses, des menaces et opportunités des deux secteurs commerciaux et des enjeux à prendre en compte dans l'étude du projet urbain, notamment sur le devenir et le positionnement futur de la supérette de la place Lamartine, ainsi que sur les opportunités et/ou nécessité de développement de l'immobilier commercial et de services.

### 3- Une étude de circulation et de déplacement

Le désenclavement du quartier représente un enjeu important pour la rénovation urbaine de Saint-Crépin. C'est pourquoi une étude de circulation et de déplacement pourrait permettre de définir un nouveau plan de déplacement pour le quartier, de manière à hiérarchiser, à clarifier et à fluidifier les différents usages, à reconnecter le quartier avec son environnement immédiat et le reste de la ville et de l'agglomération.

A partir d'un diagnostic précis des différents usages de déplacements sur le quartier, la mission porterait sur :

- la définition d'une nouvelle trame viaire sur l'ensemble du quartier
- la réorganisation des circulations douces, accessibles aux piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite, à partir des venelles et voies existantes mais également à créer
- la hiérarchisation des voies en fonction des usages
- la réflexion sur une redéfinition éventuelle des circuits de transports urbains et du positionnement des arrêts de bus

### 4.2 – Conduite de projet

Le projet de renouvellement urbain est conduit par la ville de Soissons qui est dotée d'un service de la rénovation urbaine. Compte tenu de l'antériorité du pilotage réalisé pour le PRU de Presles et Chevreux, et de l'expertise interne en place, l'équipe projet a été maintenue au sein des services de la ville en accord avec le Président de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais.

Le projet de renouvellement urbain sera dirigé par le chef de projet rénovation urbaine. Il sera chargé d'assurer le suivi du programme, de piloter la réalisation des études et d'établir une coordination nécessaire entre les différents intervenants, et en particulier avec l'OPAL.

La chargée de rénovation urbaine aura en charge le suivi de la mise en œuvre de la participation des habitants et de l'animation de la maison du projet. Elle devra entretenir une dynamique partenariale entre les différents acteurs intervenant dans la GUP.

Le service rénovation urbaine se compose également d'une assistante, en charge notamment du suivi financier des opérations liées au PRU, et d'un agent de médiation du cadre de vie et de vie sociale qui vient en appui de la chargée de renouvellement urbain afin d'animer les actions de GUP.

### 4.3 – Plan de communication

Afin d'accompagner le PRU de Saint-Crépin, un plan de communication sera établi en interne à la ville. Sous la conduite du chef de projet, avec l'appui technique du responsable de la communication de la ville, différents outils seront nécessaires pour que la population du quartier et de la ville puisse s'approprier et participer au projet urbain :

- La maison du projet sera le lieu de référence du PRU : lieu de rencontres, d'échanges, de travail, de construction de projets, d'expositions...Des ateliers et des permanences seront assurés par l'équipe projet
- Des panneaux de chantier permettront de sensibiliser les habitants du quartier comme les extérieurs aux changements qui interviendront
- Une lettre aux habitants, spécifique au PRU de Saint-Crépin, assurera la diffusion régulière de l'évolution du projet et des actions développées sur le quartier
- Les différentes actions de mobilisation de la population permettront aussi d'assurer une meilleure connaissance et implication dans le projet

### 4.4 – Investissements complémentaires prévus hors PRU

En dehors des objectifs et actions décrites dans le protocole, et qui feront l'objet de sollicitations financières auprès de l'ANRU, la ville de Soissons, au travers des crédits prévues par la Dotation Politique de la Ville, a d'ores et déjà programmé l'installation sur le quartier et dans le parc urbain de plusieurs équipements visant à favoriser la pratique du sport, à créer de nouveaux lieux de rencontre et à favoriser la mixité sociale :

- la réalisation d'un golf de 9 trous, un practice et un club house sur un terrain communal de 12 hectares environ, en complément d'une importante zone paysagère et de sports situé au nord du quartier Saint-Crépin, calé dans une boucle de l'Aisne,
- la réalisation d'un parcours santé et de fitness dans le parc urbain de Saint-Crépin,
- l'aménagement d'une aire de jeux pour les enfants de 1 à 8 ans de 235 m²,
- l'implantation d'un city-stade pour les enfants pré-adolescents, adolescents et adultes.

La localisation des deux derniers équipements n'est pas à ce jour définie et fera l'objet d'une concertation importante avec les habitants et en lien avec le centre social, de manière à répondre au plus près des besoins et des usages de la population. Ces différentes réalisations prévues impacteront positivement le quartier.

## Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

*Description des opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Agence.*

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant prévisionnel de l'opération (HT) | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NEANT | | | | | | |

Sans objet

## Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

### *6.1 - Le conseil citoyen*

Défini dans le contrat de ville, un conseil citoyen est mis en place dans chacun des 3 QPV, sur la base d'un diagnostic des pratiques et des initiatives participatives.

Le conseil citoyen est composé :

- d'habitants tirés au sort dans le respect de la parité entre les femmes et les hommes,
- de représentants des associations et acteurs locaux.

Ces conseils citoyens sont associés à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation des contrats de ville. Des représentants du conseil citoyen participent à toutes les instances de pilotage du contrat de ville, y compris celles relatives aux projets de renouvellement urbain.

Les conseils citoyens exercent leur action en **toute indépendance vis-à-vis des pouvoirs publics** et inscrivent leur action dans le respect des valeurs de liberté, d'égalité, de fraternité, de laïcité et de neutralité.

Dans ce cadre, l'Etat apporte son concours à leur fonctionnement. **Le représentant de l'Etat** dans le département, après consultation du Maire et du Président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés, **reconnaît la composition du conseil citoyen** et accorde, si besoin est, la qualité de structure porteuse du conseil citoyen à une personne morale chargée d'assurer le fonctionnement du conseil citoyen.

Les contrats de ville définissent un lieu et des moyens dédiés pour le fonctionnement des conseils citoyens ainsi que des actions de formation. Le conseil citoyen peut faire appel à des personnalités extérieures en raison de leur expertise dans les domaines relevant de leurs compétences.

Le conseil citoyen du quartier de Saint-Crépin a été constitué en juin 2015. Il est composé de 9 membres, répartis en 2 collèges :

- un collège d'habitants (4 membres), tirés au sort sur la base d'inscriptions volontaires
- un collège d'acteurs du quartier (5 membres), composé de responsables associatifs, de commerçants, d'entrepreneurs,...

Les membres du conseil citoyen ont pris connaissance de la démarche de protocole de préfiguration et de son contenu qu'ils ont validé avant sa signature.

### *6.2 - Le conseil de concertation locative*

Le conseil de concertation locative est une instance de dialogue au sein de laquelle siègent les associations représentatives des locataires, élues par ces derniers. Cette instance de démocratie participative est le lieu de débat sur les sujets intéressant la vie des résidences, les conditions d'habitat et le cadre de vie. Les représentants des locataires sont aujourd'hui associés aux projets de quartier menés par l'OPAL.

### *6.3 - L'association des habitants dans la définition et l'accompagnement du projet*

Dès le lancement de la phase diagnostic, il a été décidé d'associer et de construire le projet avec les habitants du quartier. Une approche directe a été menée afin d'obtenir la participation d'un nombre satisfaisant de personnes du quartier. Après la réalisation du diagnostic en marchant, plusieurs ateliers ont été menés :

- Atelier intergénérationnel,
- Atelier maquette avec les élèves de CM1 et CM2 de l'école Saint-Crépin (maquette place Lamartine et Boulevard Victor Hugo),
- Atelier rue Buffon,
- Atelier place Lamartine,
- Atelier boulevard Victor Hugo,
- Atelier parc Saint-Crépin.

La participation des habitants s'est renforcée au fur et à mesure des ateliers. Les habitants et commerçants ont pu s'exprimer sur les constats et les perspectives d'avenir du quartier. Ces ateliers ont permis de compléter et conforter l'analyse effectuée.

Egalement, des réunions en pied d'immeuble sur certains secteurs du quartier ont été organisées en partenariat avec l'OPAL.

La phase de protocole de préfiguration devra permettre de poursuivre cette démarche participative, gage de réussite du projet urbain réalisé d'abord et surtout pour la population locale.

C'est ainsi qu'un travail collaboratif sera mené avec les résidents du quartier, en particulier les plus anciens, de manière à réaliser sous une forme qui reste à définir un recueil sur la mémoire du quartier, avec l'idée de s'appuyer sur l'histoire de sa construction et de son évolution pour construire le projet de demain.

### *6.4 - La maison du projet*

L'ouverture prochaine de la maison du projet offrira aux habitants un lieu dédié et identifié permettant d'instaurer une relation transparente sur la construction et le devenir du quartier. Celle-ci, située au n°10 avenue du docteur Choron, dans l'ancien logement du gardien d'immeuble de l'école Saint-Crépin, est certes en dehors du périmètre QPV stricto sensu, mais elle est positionnée à un point stratégique, idéalement placée entre le groupe scolaire Saint-Crépin et la place Lamartine.

Deux pièces situées en rez-de-chaussée du bâtiment seront dédiées au PRU :

- l'une permettra l'accueil des habitants, l'organisation de réunions, la consultation de documents d'information
- l'autre sera destinée à la mise en place d'expositions diverses sur le projet (maquettes, panneaux de communication, expositions photos...)

Par ailleurs, le plan de concertation et de communication sera au fur et à mesure adapté aux évolutions du projet.

## Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a pour but de permettre à la Communauté d'Agglomération du Soissonnais d'agir sur le peuplement. Son rôle est de fixer les objectifs en matière d'attributions et de mutations, les modalités de relogement des publics prioritaires et les modalités de coopération entre bailleurs et réservataires dans un objectif de plus grande mixité sociale.

La convention intercommunale de mixité sociale sur les quartiers prioritaires devrait être effective au cours du 1er trimestre 2016. Cette convention porte sur tout le parc social de l'agglomération (et pas uniquement les QPV). Elle définit les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV. Les critères de revenus des ménages et les engagements de relogement au titre de l'accord collectif départemental sont déterminants. Elle définit également les modalités de

relogement et d'accompagnement social dans les projets de renouvellement urbain. Et enfin, elle définit les modalités de coopérations entre les bailleurs et les réservataires.

Cette convention sera élaborée en parallèle du protocole de préfiguration et pourra être une annexe de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

## Article 8. Gouvernance et conduite de projet

### 8.1 - Gouvernance

Un comité de pilotage assure l'élaboration et le suivi du contrat de ville. Composé des signataires du contrat de ville, il est copiloté par les représentants de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais.

Son rôle est de :

- préciser, réajuster et valider les orientations prioritaires,
- valider les plans d'actions,
- dresser le bilan annuel de la programmation,
- contrôler la tenue des engagements de la mobilisation du droit commun.

Un comité technique assure le volet opérationnel du suivi du contrat de ville. Il est composé des agents représentant les signataires financeurs du contrat de ville, et est animé par la directrice du service politique de la ville de l'agglomération.

Enfin des groupes de travail thématiques sont chargés d'élaborer les programmes d'actions plus précisément autour des piliers du contrat de ville, en y intégrant les questions et axes transversaux.

Quant aux **habitants**, ils sont **au cœur du dispositif via les conseils citoyens**. Ils sont invités à participer au comité de pilotage, au comité technique et aux groupes de travail ; ils donnent leur avis et mènent des projets en lien avec le contrat de ville.

Si le NPNRU de Saint-Crépin est totalement intégré aux actions menées dans le cadre du contrat de ville, des instances sont dédiées spécifiquement au volet du renouvellement urbain. **En effet, sur l'agglomération seul le quartier de Saint-Crépin bénéficie du programme de renouvellement urbain, c'est pourquoi d'un commun accord le Maire de la ville de Soissons et le Président de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais ont fait le choix de maintenir l'équipe projet en place au sein des services de la ville.** Ainsi la ville de Soissons sous la responsabilité du Maire de Soissons assure le copilotage stratégique du projet en partenariat avec l'Etat représenté par le Préfet de l'Aisne.

En sa qualité de porteur de projet, le Maire préside le comité de pilotage du NPNRU de Saint-Crépin. Celui-ci est composé des responsables ou de leurs représentants des instances suivantes :

- les services de l'Etat impliqués dans le projet,
- la Communauté d'Agglomération du Soissonnais,
- l'OPAL

- le Conseil Régional de Nord-Pas-de-Calais-Picardie
- le Conseil Départemental de l'Aisne
- la Caisse des Dépôts et Consignations
- le conseil citoyen de Saint-Crépin

### 8.2 - Conduite de projet

L'équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain (interne à la collectivité) comprend :

- **Un chef de projet rénovation urbaine** : il est rattaché à la directrice du pôle aménagement et grands projets. Son rôle d'ensemblier lui permet de mobiliser les compétences des services de la ville et de l'agglomération en transversalité au service du projet. Il anime les instances de suivi et de coordination. Il est responsable du service renouvellement urbain de la ville.
- **Une chargée de renouvellement urbain** : elle met en œuvre le dispositif de GUP et anime le partenariat avec les acteurs de proximité, et assure le suivi des démarches de concertation avec les partenaires et les habitants.
- **Un agent de médiation du cadre de vie et de vie sociale** : en partenariat avec la chargée de renouvellement urbain, il accompagne les divers projets de renouvellement urbain avec les habitants, assure l'animation de la maison du projet, initie et participe à des actions visant à l'amélioration du cadre de vie et au renforcement du lien social, et assure une veille sur le quartier en prévenant des dysfonctionnements de GUP
- **Une assistante** : elle assure le suivi administratif et financier de l'ensemble des opérations portées par la ville dans le cadre du NPNRU et assiste le chef de projet dans ses tâches.

Le chef de projet travaille en total partenariat avec les services de l'agglomération impliqués et concernés par le programme, entretenant des liens privilégiés et permanents avec la directrice de la politique de la ville, le directeur du PLIE de l'agglomération et le facilitateur de la clause d'insertion, le directeur de l'habitat, le directeur des services techniques et tous les agents concernés par ces domaines.

L'organigramme du service est présenté en annexe.

### 8.3 - Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Dès l'élaboration du diagnostic, la ville et l'OPAL, seul bailleur présent dans le QPV de Saint-Crépin, ont travaillé de concert et en totale collaboration sur le suivi du projet. En dehors des instances de pilotage, des réunions techniques régulières ont été mises en place afin de partager la conduite de l'opération, d'échanger les informations nécessaires et de construire ensemble le futur projet pour le quartier.

De même, dans le cadre de la concertation, les acteurs économiques locaux, ainsi que différents acteurs présents sur le quartier ou souhaitant s'y implanter pourront être associés le plus en amont possible à la définition du projet de renouvellement urbain.

## Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

### 9.1 - Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

*Présentation de l'équipe dédiée à la conduite de projet, cofinancée par l'ANRU, mobilisée dans le cadre du présent protocole sur une durée précise à déterminer contractuellement.*
*Les différents postes composant l'équipe doivent être décrits, notamment le temps effectivement consacré à la conduite de projet liée au protocole. Il faudra par ailleurs indiquer le prorata d'affectation aux projets de renouvellement urbain ou aux quartiers prioritaires de la politique de la ville concernés pour chacun de ces postes.*

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chef de projet rénovation urbaine | Quartier St-Crépin | Ville | 52 300 € | 50 % | 26 150 € | | 03-16 | 12 mois |
| Chargée de renouvellement urbain | Quartier St-Crépin | Ville | 37 500 € | 50 % | 18 750 € | | 03-16 | 12 mois |

### 9.2 - Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail

*Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole.*

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Modélisation 3 D | Quartier St-Crépin | Ville | 30 000 € | 50 % | 15 000 € | | 03-16 | 3 mois |

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

### 9.3 - Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[1]

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention Anah | Montant de subvention Anah | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NEANT | | | | | | | | |

Sans objet

### 9.4 - Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 7. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention CDC | Montant de subvention CDC | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Etude de déplacement et de circulation | Quartier St-Crépin | Ville | 10 000 € | 50 % | 5 000 € | | 04-16 | 4 mois |
| Etude stratégique appareil commercial | Place Lamartine et bld Victor Hugo | Ville | 15 000 € | 50 % | 7 500 € | | 04-16 | 4 mois |
| Communication - concertation | Quartier St-Crépin | Ville | 12 500 € | | 10 000 € | Participation forfaitaire | 03-16 | 12 mois |

[1] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

### 9.5 - Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Financeur | Taux de subvention | Montant de subvention | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |

*Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires.*

## Article 10 (*A titre exceptionnel*) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

*Description des opérations d'investissement présentant un caractère incontestable, compatibles avec les objectifs et les ambitions du projet et prêtes au plan opérationnel, autorisées à titre exceptionnel par le comité d'engagement de l'Agence.*

| Libellé précis de l'opération | Nature d'opération | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Base de Financement (HT) | Taux de subvention ANRU | Subvention ANRU | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NEANT | | | | | | | | | |

Sans objet

*Description des dispositifs opérationnels financés par l'Anah. Ces dispositifs sont détaillés dans le tableau de l'annexe 9*

| Libellé précis de l'opération | Nature d'opération | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Base de Financement (HT) | Taux de subvention Anah | Subvention Anah | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NEANT | | | | | | | | | |

Sans objet

## Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. **Il s'achève au plus tard le 1er septembre 2017**. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement) devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

## Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

## Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

### 13.1 - Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

### 13.2 - Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Pour ce faire, les maîtres d'ouvrage pourront s'appuyer sur l'expérience du PRU de Presles et Chevreux, qui a permis depuis 2009 d'engager le Plan Local d'Application de la Clause d'Insertion, en partenariat avec le PLIE du Soissonnais.

Les résultats atteints dans le premier programme ont confirmé la volonté initiale de la ville de Soissons et affichée dans le PLACI d'atteindre :

- La mobilisation des acteurs du service public, de l'emploi local et le pilotage par le PLIE
- Le maintien de l'habitant dans une dynamique d'emploi durable
- La généralisation de la clause d'insertion dans ses marchés publics

### 13.3 - Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

#### 13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de **59 900 €,** réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

#### 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[2]

Sans Objet

#### 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 7, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entend pour un montant global maximal non actualisable de **22 500 €,** réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7, auquel il faut ajouter la prise en charge de la mission de définition de la stratégie de redynamisation commerciale. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

---

[2] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

Les subventions de la Caisse des Dépôts et Consignations sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général de l'ANRU et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

*Sans objet.*

### 13.4 - Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

### 13.5 - Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

### 13.6 - Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

### 13.7 - Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

### 13.8 - Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

**Date**[3] - 2 MARS 2016

| Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine |
| --- |
| Raymond LE DEUN<br>Délégué Territorial<br>Préfet du Département de l'Aisne |

| Pour la Commune de Soissons |
| --- |
| Alain CRÉMONT<br>Maire |

| Pour l'OPH de l'Aisne |
| --- |
| Véronique BINET<br>Directeur Général par intérim |

| Pour la Communauté d'Agglomération du Soissonnais |
| --- |
| Jean-Marie CARRÉ<br>Président |

| Pour la Caisse des Dépôts et Consignations |
| --- |
| François HEIBLE<br>Directeur Territorial des prêts |

[3] Apposée par le dernier signataire

## Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
2. Plan du quartier qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU
3. Plans guide présentant les premières orientations stratégiques
4. Description de la conduite de projet (organigramme)
5. Carte des enjeux issue du diagnostic territorial et urbain
6. Carte des objectifs issue du diagnostic territorial et urbain
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type)
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.

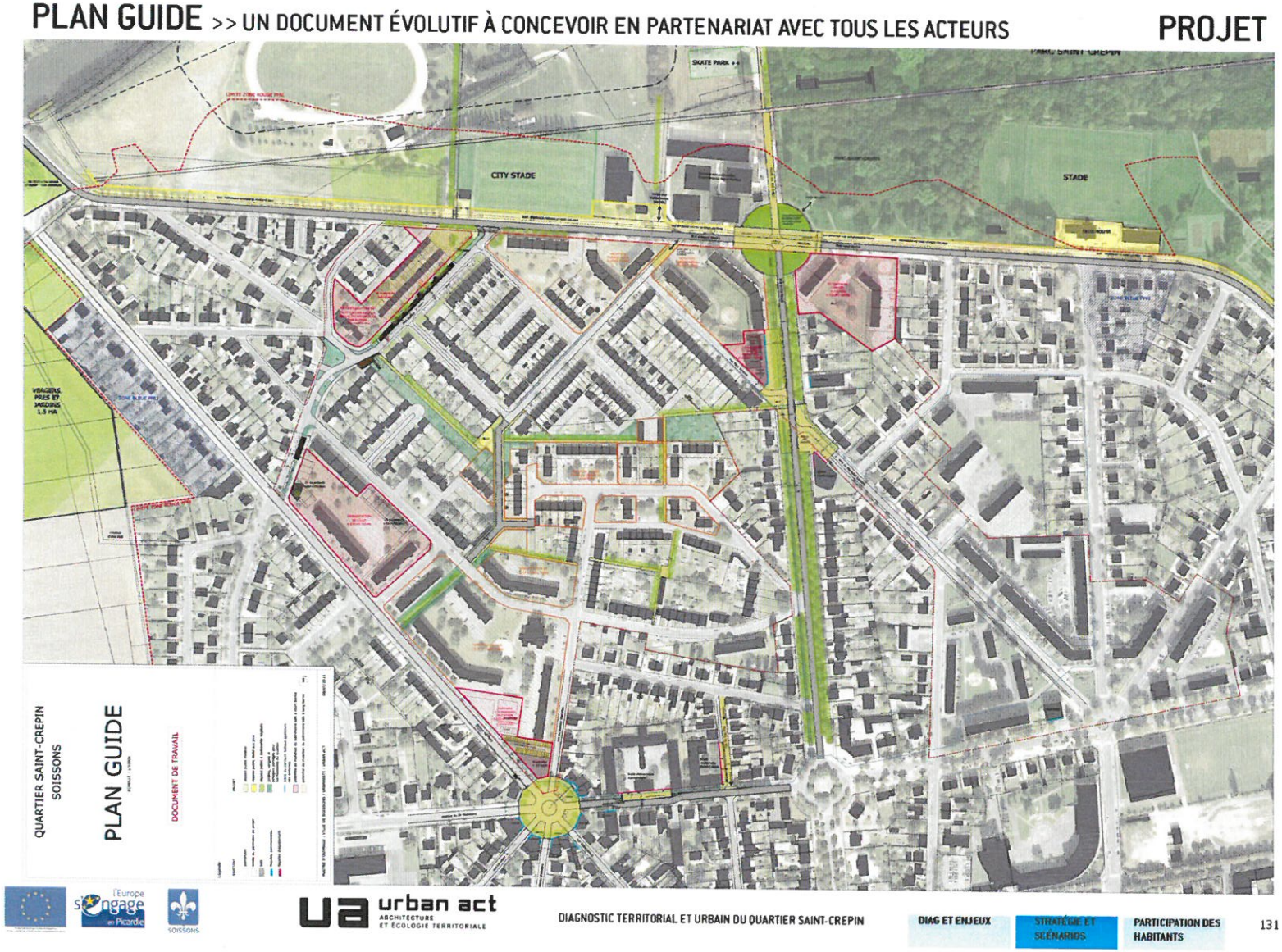
**Annexe n° 1 – Plan de situation des QPV de Soissons, dont le quartier Saint-Crépin**



## Annexe n° 2 – Plan du quartier Saint-Crépin et du périmètre du QPV



**Annexe n° 3 – Plan guide issu du diagnostic territorial et urbain réalisé par Urban Act**



## Annexe n° 4 – Description de l'organigramme de la conduite de projet

**Ville de Soissons**
**Service Rénovation Urbaine**

**ORGANIGRAMME DU SERVICE RENOVATION URBAINE DE LA VILLE DE SOISSONS ET LIEN AVEC LE SERVICE POLITIQUE DE LA VILLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**M. Alain CREMONT, Maire**

**Direction générale**

**Direction Pôle aménagement et grands projets**

*Direction opérationnelle du PRU -*
*Suivi des engagements financiers, fondamentaux, opérations*
*Animation et suivi des instances de pilotage*
*Commanditer, suivre les études, expertises et consultations*
*Assurer le montage et suivi opérationnel du projet*

**Responsable service Chef de projet**

**M. Jean-Marie CARRE, Président**

**Direction générale**

**Direction Politique de la ville**

*Direction Politique de la ville - Pilotage contrat de ville*
*Suivi des engagements financiers de la programmation contrat de ville*
*Animation et suivi des instances de pilotage*

**Assistante**

*- Préparation, gestion des instances de suivi*
*- Agenda PRU*
*- Gestion administrative, budgétaire et financière*
*- Base de données*
*- Assistance à la mise en œuvre de la démarche de concertation - communication*

**Chargée de renouvellement urbain**

*- Mise en œuvre, coordination, évaluation et ajustement du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité*
*- Mise en œuvre, suivi et évaluation des démarches de concertation et de communication*
*- Participation au suivi des études de diagnostic territorial et de définition des projets urbains*

**Agent de proximité cadre de vie**

*- Veille et contre-visite sur résolution des dysfonctionnements GUP*
*- Partenariat avec les acteurs de terrain pour la pérennisation des espaces verts et action de propreté*

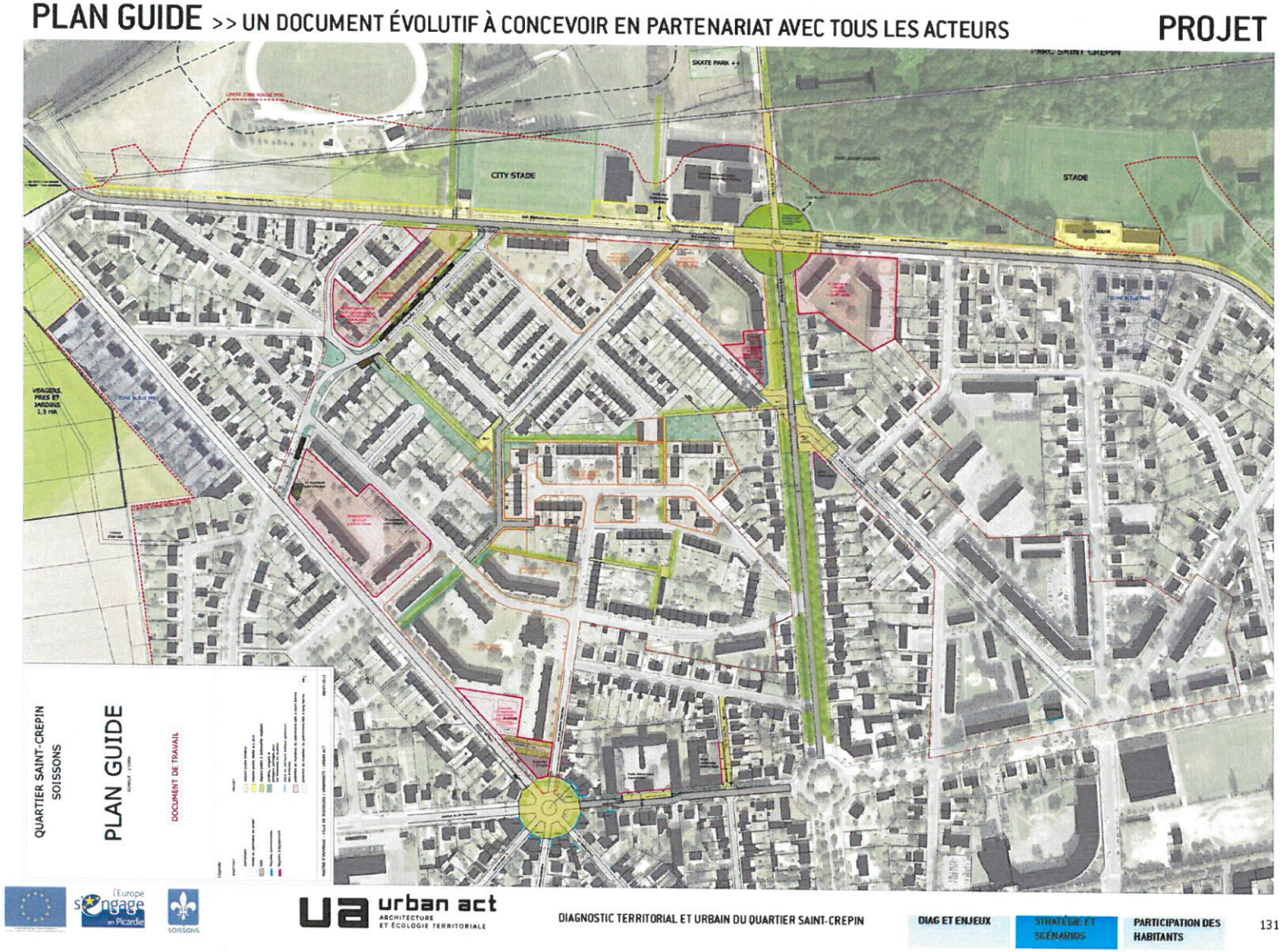
**Annexe n° 1 – Plan de situation des QPV de Soissons, dont le quartier Saint-Crépin**



## Annexe n° 2 – Plan du quartier Saint-Crépin et du périmètre du QPV



**Annexe n° 3 – Plan guide issu du diagnostic territorial et urbain réalisé par Urban Act**



## Annexe n° 4 – Description de l'organigramme de la conduite de projet

**Ville de Soissons**
**Service Rénovation Urbaine**

**ORGANIGRAMME DU SERVICE RENOVATION URBAINE DE LA VILLE DE SOISSONS ET LIEN AVEC LE SERVICE POLITIQUE DE LA VILLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**M. Alain CREMONT, Maire**

**Direction générale**

**Direction Pôle aménagement et grands projets**

*Direction opérationnelle du PRU -*
*Suivi des engagements financiers, fondamentaux, opérations*
*Animation et suivi des instances de pilotage*
*Commanditer, suivre les études, expertises et consultations*
*Assurer le montage et suivi opérationnel du projet*

**Responsable service Chef de projet**

**M. Jean-Marie CARRE, Président**

**Direction générale**

**Direction Politique de la ville**

*Direction Politique de la ville - Pilotage contrat de ville*
*Suivi des engagements financiers de la programmation contrat de ville*
*Animation et suivi des instances de pilotage*

**Assistante**

*- Préparation, gestion des instances de suivi*
*- Agenda PRU*
*- Gestion administrative, budgétaire et financière*
*- Base de données*
*- Assistance à la mise en œuvre de la démarche de concertation - communication*

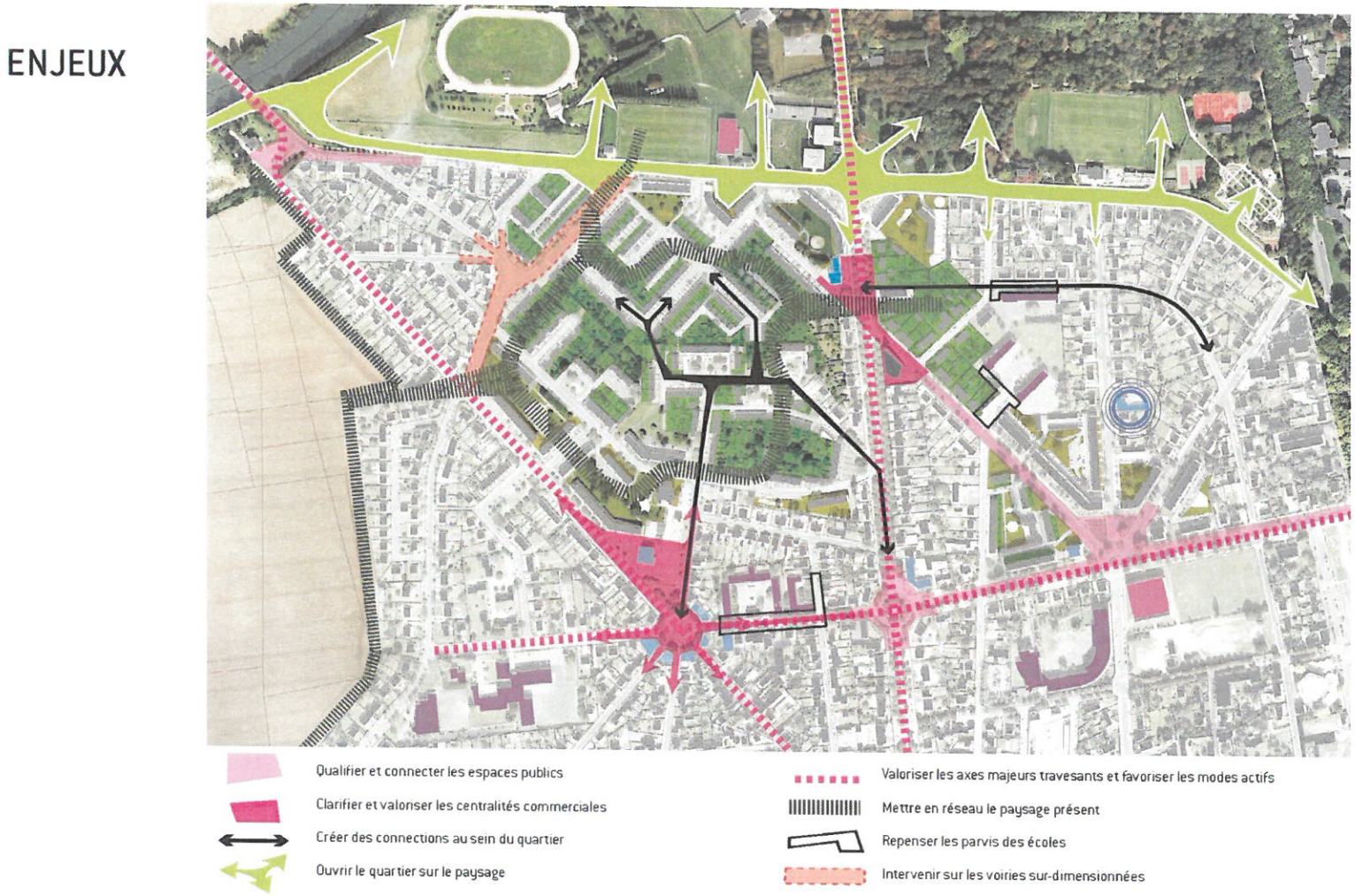
**Chargée de renouvellement urbain**

*- Mise en œuvre, coordination, évaluation et ajustement du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité*
*- Mise en œuvre, suivi et évaluation des démarches de concertation et de communication*
*- Participation au suivi des études de diagnostic territorial et de définition des projets urbains*

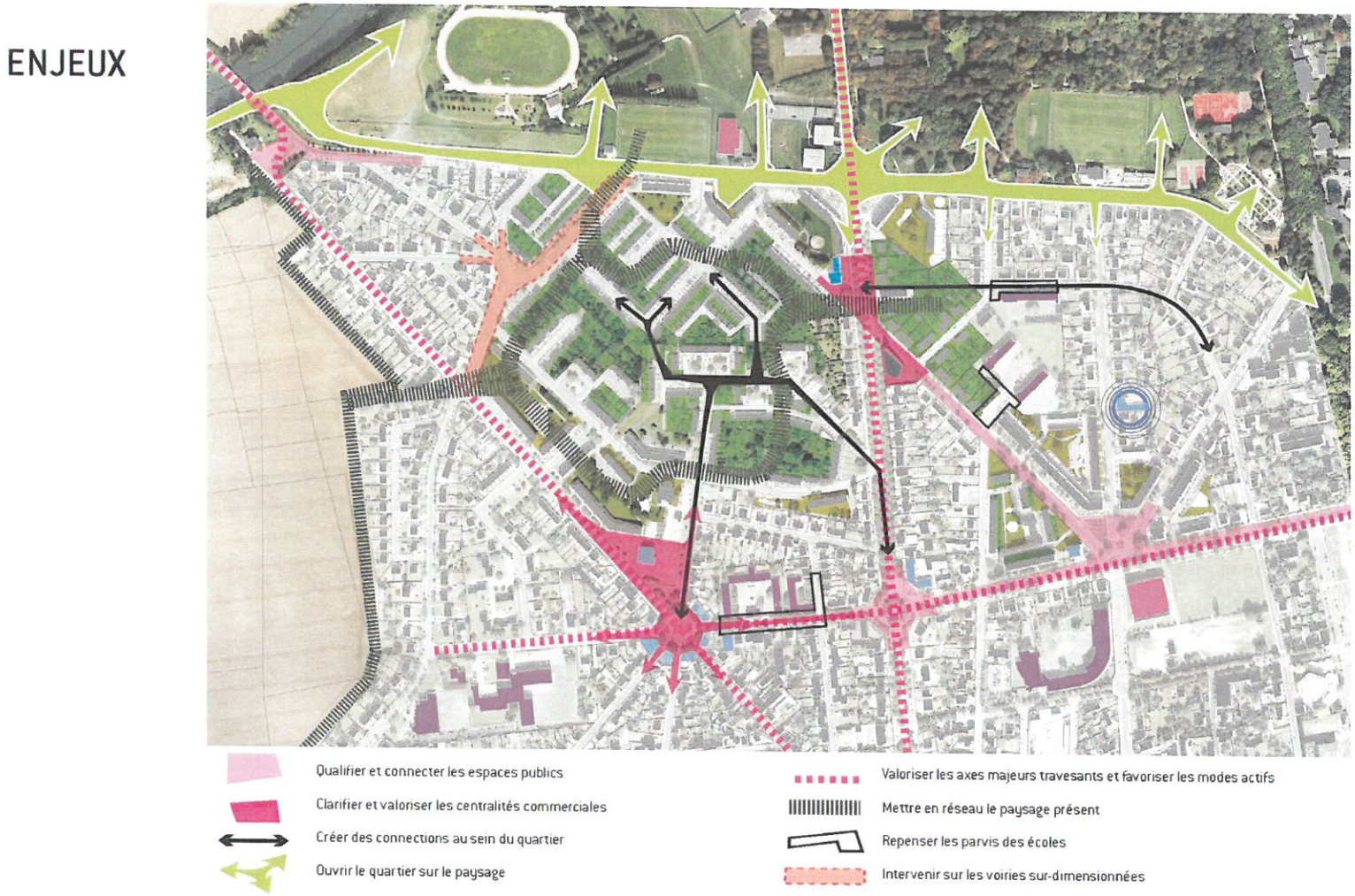
**Agent de proximité cadre de vie**

*- Veille et contre-visite sur résolution des dysfonctionnements GUP*
*- Partenariat avec les acteurs de terrain pour la pérennisation des espaces verts et action de propreté*

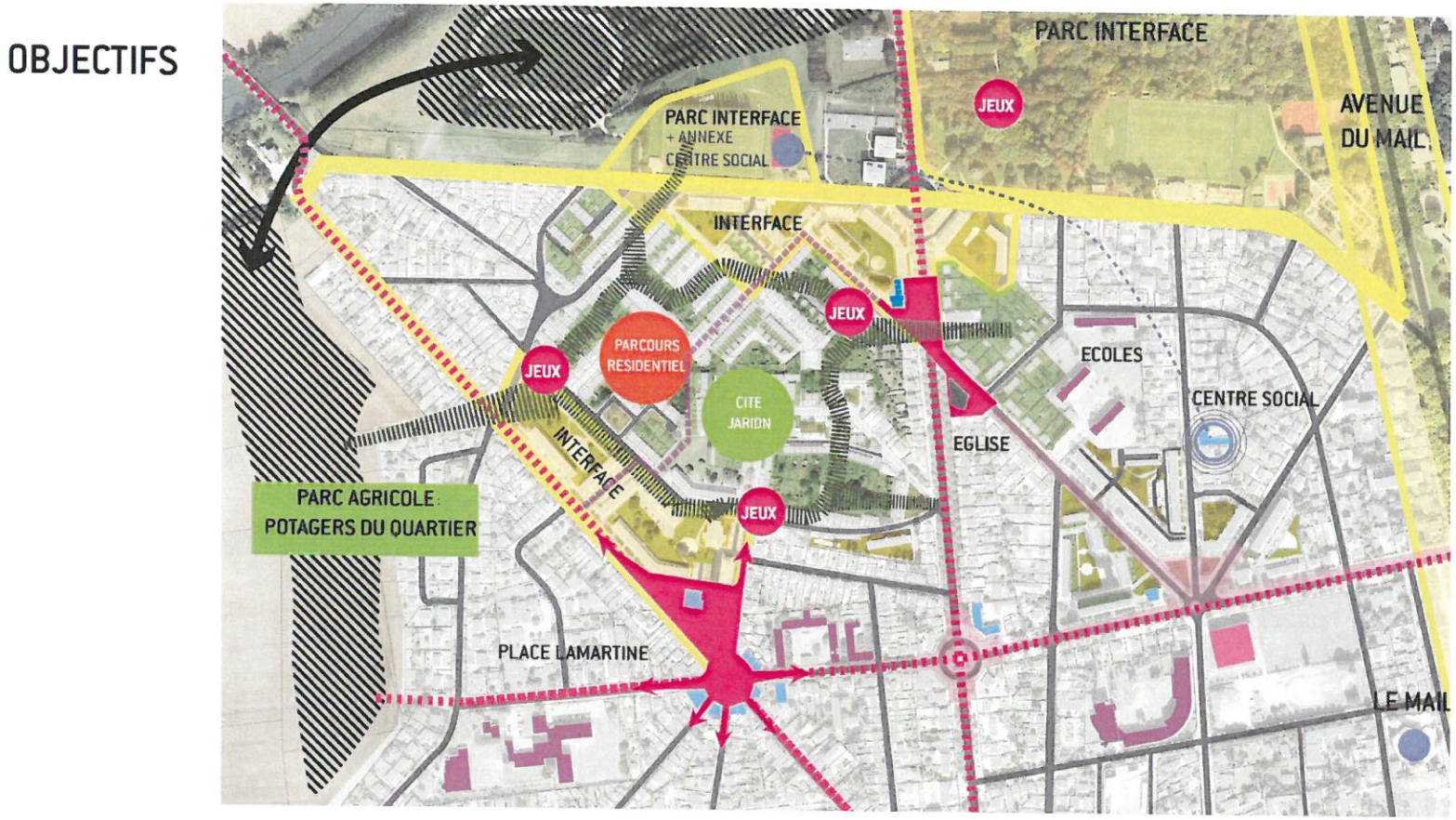
## Annexe n° 5 – Carte des enjeux issue du diagnostic territorial et urbain réalisé par Urban Act



## Annexe n° 5 – Carte des enjeux issue du diagnostic territorial et urbain réalisé par Urban Act



## Annexe n° 6 – Carte des objectifs issue du diagnostic territorial et urbain réalisé par Urban Act




*"Créer une cité jardin, un morceau de ville-nature"*

*"S'appuyer sur le vivre-ensemble et l'entraide qui existent entre les habitants pour améliorer la gestion et l'entretien des jardins et valoriser l'environnement"*

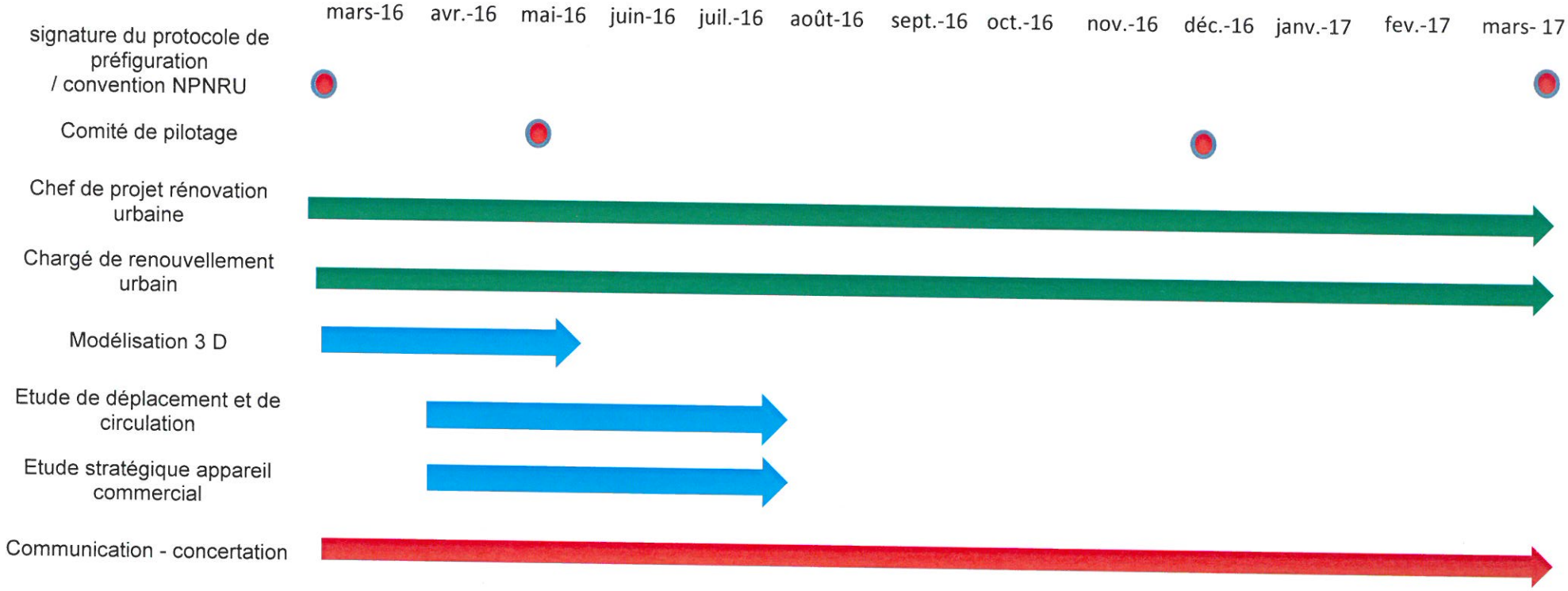
*"Créer des espaces de jeux pour les enfants en différenciant bien les âges. Des espaces de jeux pour les petits au coeur du quartier et pour les grands dans le parc avec des toboggans, des balançoires ..."*

*"Animer les espaces publics délaissés et les lieux de croisement important grâce à des activités artistiques"*

*" Faire du parc un poumon vert pour le quartier et pour la ville en réaménageant le parc : mobilier, jeux, éclairage... "*

## Annexe 7 – Tableau récapitulatif des opérations financées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention Anru | Taux de subvention CDC | Montant de subvention CDC | Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chef de projet rénovation urbaine | Quartier St-Crépin | Ville | 52 300 € | 50 % | 26 150 € | | | | 03-16 | 12 mois |
| Chargée de renouvellement urbain | Quartier St-Crépin | Ville | 37 500 € | 50 % | 18 750 € | | | | 03-16 | 12 mois |
| Modélisation 3 D | Quartier St-Crépin | Ville | 30 000 € | 50 % | 15 000 € | | | | 03-16 | 3 mois |
| Etude de déplacement et de circulation | Quartier St-Crépin | Ville | 10 000 € | | | 50 % | 5 000 € | | 04-16 | 4 mois |
| Etude stratégique appareil commercial | Place Lamartine et bld Victor Hugo | Ville | 15 000 € | | | 50 % | 7 500 € | | 04-16 | 4 mois |
| Communication - concertation | Quartier St-Crépin | Ville | 12 500 € | | | | 10 000 € | Participation forfaitaire | 03-16 | 12 mois |
| **TOTAL** | | | **154 800 €** | | **59 900 €** | | **22 500 €** | | | |


mars-16
avr.-16
mai-16
juin-16
juil.-16
août-16
sept.-16
oct.-16
nov.-16
déc.-16
janv.-17
fev.-17
mars- 17
signature du protocole de préfiguration / convention NPNRU
Comité de pilotage
Chef de projet rénovation urbaine
Chargé de renouvellement urbain
Modélisation 3 D
Etude de déplacement et de circulation
Etude stratégique appareil commercial
Communication - concertation