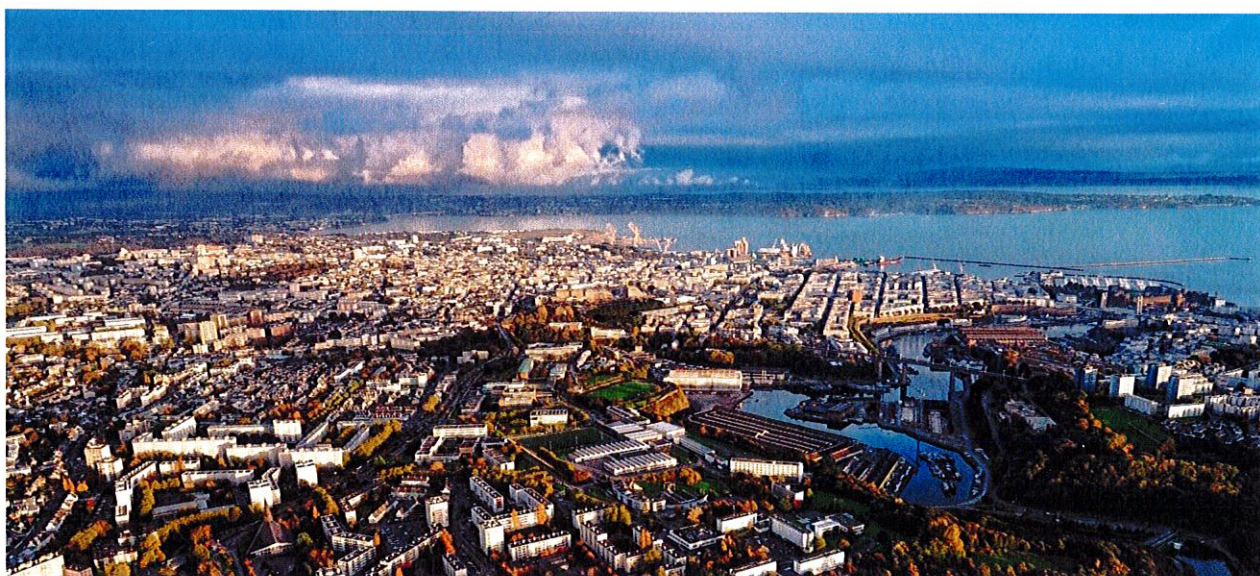


Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PROTOCOLE DE PREFIGURATION MULTISITES



20 octobre 2016

SOMMAIRE

Préambule	9
1. Le nouveau Contrat de Ville et son articulation avec le NPNRU	9
2. Bilan du premier Programme de Rénovation Urbaine et des principales autres opérations de renouvellement urbain « habitat privé »	10
Article 1. Quartiers d'intervention	11
1.1. La proposition globale, intégrée et multisites de la métropole et les quartiers d'intervention	11
1.2. Une stratégie pour les 7 quartiers prioritaires.....	12
1.3. Les quartiers d'intervention : Bellevue (PRIN) et Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance(PRIR)	13
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole.....	13
2.1 Une ambition métropolitaine renouvelée	13
2.1.2 Le projet métropolitain brestois	14
2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain.....	15
2.2.1 Secteur de Bellevue – NPNRU d'intérêt national – Opérationnalité de court terme	15
2.2.2. Secteur de Quéliverzan – Pontaniou - Recouvrance – NPNRU d'intérêt régional – Opérationnalité de court terme.....	18
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole	21
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole	22
4.1 Propos liminaire : du protocole de préfiguration à la convention opérationnelle	22
4.2 Les études stratégiques à mener : un socle commun au PRIN, au PRIR et à tous les quartiers prioritaires de la politique de la ville.....	23
4.3. Les programmes de travail par secteurs	24
4.3.1 Secteur de Bellevue – NPNRU d'intérêt national (PRIN) – Opérationnalité de court terme ..	24
4.3.2 Secteur de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance – NPNRU d'intérêt régional – Opérationnalité de court terme.....	26

Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage : PRIN BELLEVUE - Acquisitions foncières et démolitions à mener sur la dalle du Bergot en vue de sa libération.....	28
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet	31
6.1 Le Contrat de Ville	31
6.2 Les Conseils Consultatifs de Quartier (CCQ) et les Conseils Citoyens	31
6.2.1. Fonctionnement du conseil citoyens au sein du CCQ.....	32
6.2.2. Ce qui a été réalisé au stade de la rédaction du présent protocole	33
6.3 Projet urbain et concertation.....	34
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014	35
Article 8. Gouvernance et conduite de projet	37
8.1. La gouvernance du Projet Urbain.....	37
8.2 La conduite en mode projet : pilotage opérationnel du NPNRU	38
8.2.1 Organisation générale	38
8.2.2 Collaboration entre la Direction de l'aménagement urbain de la métropole et les directions concernées des collectivités.....	38
8.2.3 Maîtrises d'ouvrage.....	38
8.2.4 L'équipe projet en charge de l'élaboration et de la réalisation du NPNRU	39
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail	40
9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite des projets de renouvellement urbain	40
9.2. Modalités de financement des études du programme de travail.....	41
9.2.1 Etudes stratégiques métropolitaines (préalables et pré-opérationnelles) en k€	41
9.2.2 Secteur de Bellevue – PRIN	42
9.2.3 Secteur de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance – PRIR	43
9.2.4 Récapitulatif des dépenses prévisionnelles subventionnables.....	44
Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	44

Article 11. Durée du protocole	44
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU	44
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	45
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des quartiers de la politique de la ville dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	45
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	45
13.3.1 Le financement des opérations par l'ANRU	45
13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah	45
13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations	46
13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires.....	46
13.4. Contrôle et audits.....	46
13.5. Conséquences du non-respect des engagements.....	46
13.6. Clause de renégociation du protocole	46
13.7. Traitement des litiges.....	47
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence	47
Annexes.....	48
Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville.....	49
Annexe 2 : Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU	51
Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier dans son environnement et l'échelle du quartier.....	52
Annexe 4 : Fonctionnement de la Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH)	55
Annexe 5 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet.....	56
Annexe 6 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.....	60

Annexe 7 : Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation	62
Annexe 8 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.....	64
Annexe 9 : Planning de réalisation des actions du programme de travail.....	65
Annexe 10 : Tableau des financements de l'Anah	70
Annexe 11 : Tableau des financements de la CDC	71

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,

- L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du Finistère, Monsieur Pascal Lelarge,
- L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas Grivel,
- L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah), représentée par sa Directrice générale, Madame Blanche Guillemot
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional pour la région Bretagne, Monsieur Loïc Rolland,
- Brest métropole, ci-après désignée « le porteur de projet », représentée par son Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du plan climat, Monsieur Thierry Fayret, habilité à signer le présent protocole par délibération du Conseil de métropole du 13 octobre 2015,
- La Ville de Brest, représentée par son Maire, Monsieur François Cuillandre, habilité à signer le présent protocole par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015,
- Brest Métropole Habitat (BMH), représenté par son Directeur général, Monsieur Georges Bellour.

Préambule

Brest métropole, au cœur reconstruit après-guerre, est une métropole singulière qui est entrée au premier janvier 2015 dans le club des métropoles françaises. Forte de l'approbation de son PLU facteur 4 en janvier 2014 et de son Contrat de Ville début 2015, la métropole Brestoise, ouverte et solidaire, dispose désormais d'un **projet intégré de développement territorial**.

Il reflète la nécessité de **changer d'échelles et de méthodes pour garantir une évolution durable et inclusive du territoire**, au regard des enjeux urbains, sociaux et environnementaux auxquels la métropole se doit de faire face, **avec l'innovation et l'exemplarité comme leviers de changement et créateurs de valeur ajoutée pour le territoire**.

1. Le nouveau Contrat de Ville et son articulation avec le NPNRU

Le Contrat de Ville de Brest métropole intègre les acquis d'une action menée depuis de nombreuses années par la métropole et ses partenaires, sur la base d'une **intervention au service de l'intégration urbaine et sociale des quartiers populaires** fondatrice et structurante, mais ouverte et évolutive.

La stratégie de la Politique de la Ville de Brest métropole se caractérise par la recherche ancienne et permanente de la mobilisation du droit commun, une démarche partenariale constante, des coopérations multiples et un réseau vivant d'acteurs, **au service de la réduction des inégalités et de la prise en compte des populations les plus fragiles**.

La période 2015 - 2020 va marquer une nouvelle étape, tant du fait de la situation socio-économique globale, que de l'évolution des politiques et institutions publiques.

Le nouveau Contrat de Ville, construit de manière partenariale en 2014 et validé en mars 2015, constitue le cadre de mise en œuvre des ambitions de cohésion sociale et de vivre ensemble du projet Brest 2025. En effet, ses signataires cherchent :

- **à renforcer la mise en cohérence et l'intégration de leurs politiques**, à optimiser et à mutualiser leurs moyens pour atteindre des objectifs communs, au service du développement du territoire ;
- **à impulser et à accompagner les innovations sociales**, particulièrement dans le domaine de l'implication citoyenne et du pouvoir d'agir, en étant au service des habitants, usagers et acteurs locaux.

Cette équation ne peut être résolue que par des innovations dans les finalités et dans la manière de conduire une action publique concertée entre l'ensemble des acteurs du territoire, particulièrement par le développement de démarches de coproduction avec les citoyens, habitants, usagers, et par le soutien aux innovations sociales.

Les grandes orientations stratégiques qui structurent le Contrat de Ville sont :

- **l'affirmation d'un projet et contrat métropolitain et intercommunal**, articulé avec les autres contrats engageant la métropole et ses partenaires (CPER, contrat de territoire avec le Conseil départemental, contrat de partenariat avec le Pays de Brest entre autres) ;
- **l'affirmation de trois principes fondamentaux** que l'on doit retrouver dans toutes les dimensions du projet : **la participation des habitants et le pouvoir d'agir, la lutte contre toutes les discriminations et pour l'égalité femmes-hommes, la ville numérique au service de tous** ;
- **sept ambitions** qui traduisent le projet de développement métropolitain et ont vocation à nourrir les démarches territoriales ;

- une **géographie de territoires de projets sur toute la métropole**, différenciée dans une logique d'équité et d'efficience ; cette géographie intègre les sept nouveaux quartiers de la politique de la ville identifiés par l'Etat sur la métropole ;
- une attention particulière et une approche plus détaillée des projets concernant les quartiers en développement social et urbain.

La stratégie qui irrigue le Contrat de Ville consiste dès lors à concilier métropolisation et développement humain et urbain durables, en contribuant ainsi à faire vivre la « métropole du quotidien » : une métropole résolument humaine, attractive et solidaire.

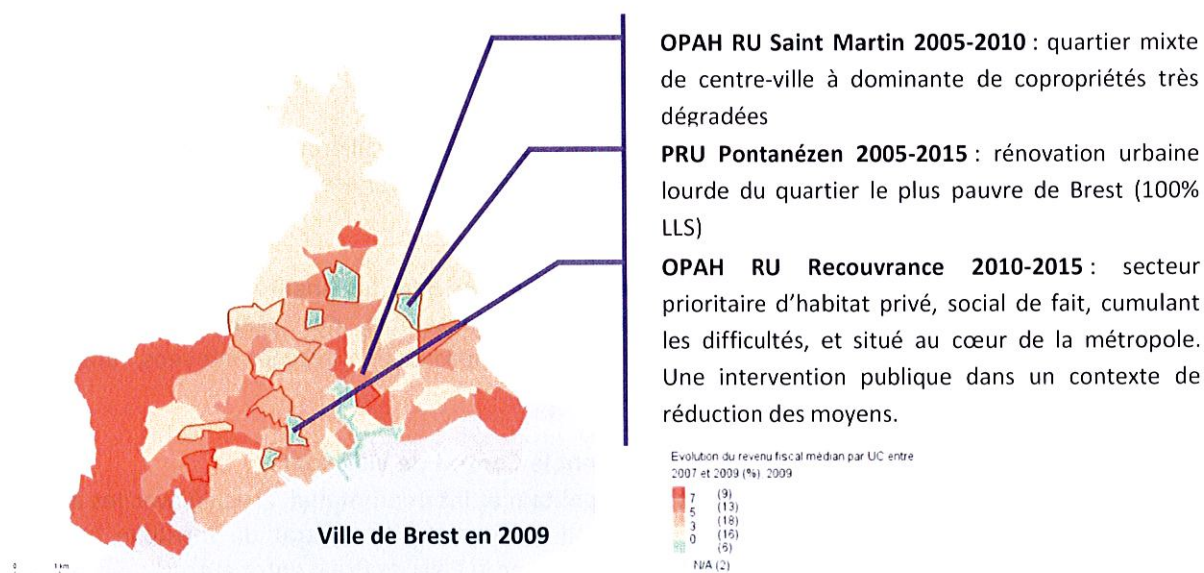
En déclinaison de cette stratégie et dans le cadre du Nouveau programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le présent protocole précise pour chacun des deux quartiers concernés les enjeux et objectifs en matière de renouvellement urbain, de développement économique et de cohésion sociale. Il concerne :

- un quartier déclinant un projet d'intérêt national (PRIN) : Bellevue
- un quartier déclinant un projet d'intérêt régional (PRIR) : Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance

2. Bilan du premier Programme de Rénovation Urbaine et des principales autres opérations de renouvellement urbain « habitat privé »

Les principales opérations de renouvellement urbain à Brest depuis 2005

Un bilan de synthèse des interventions de Brest métropole sur l'habitat privé figure dans le rapport de présentation (cf 3.1.2 Les OPAH-RU, une stratégie de reconquête du parc privé). Cette synthèse est complétée, dans les annexes du rapport de présentation, par le bilan détaillé de l'OPAH RU de Recouvrance 2010-2015 remis à l'Anah.



Durant la décennie 2005-2015, trois opérations majeures de renouvellement urbain ont été menées :

- deux OPAH RU dans des quartiers du centre-Ville de Brest ;
- un PRU dans le Quartier prioritaire de Pontanézen dont la convention avec l'ANRU a été signée le 28 novembre 2005, et close le 30 juin 2015, pour un montant total de 105 M€ TTC, avec une participation de l'ANRU de 29 M€.

Nonobstant leurs différences en termes d'approche et de modes opératoires retenus, ces 3 opérations ont consolidé l'expertise de la métropole en matière de pilotage de projets urbains complexes.

Ces opérations se caractérisent par :

- **Un pilotage politique fort**, inscrit dans la durée et dans l'ADN des politiques communautaires de l'habitat, de l'aménagement et de la cohésion sociale, qui a garanti l'efficacité et l'efficacités de la gouvernance stratégique des opérations.
- **Les binômes élus-techniciens et la stabilité de la conduite des projets par des équipes techniques pluridisciplinaires dédiées, constituée dès l'élaboration des projets**, dimensionnées pour conduire l'ensemble des opérations, depuis les études préalables jusqu'à la fin de la mise en œuvre des opérations conventionnées avec l'ANRU et l'ANAH.
- **La construction d'une culture de projet et d'un langage communs** qui a permis de crédibiliser les opérations auprès des partenaires et d'atteindre les objectifs fixés, dans le respect des enveloppes financières et des délais contractuels.
- **Des dispositifs de concertation portés par l'ensemble des acteurs** et maîtres d'ouvrage, graduellement adaptés à chaque phase des opérations pour rester au plus près des besoins et des préoccupations des habitants, usagers et citoyens, et des acteurs économiques.
- **Une approche exhaustive des différents champs d'intervention en renouvellement urbain**, avec une restructuration des espaces publics et voiries, une redynamisation de tout ou partie de l'appareil commercial de proximité en l'ouvrant à des fonctions métropolitaines, combiné à des interventions sur les équipements publics et les logements

Si les objectifs globaux de ces trois projets ont été atteints, avec notamment le confortement de Saint Martin comme quartier de centre-ville à forte identité, la vigilance reste de mise quant à leur vulnérabilité dans le temps.

En appui du nouveau Contrat de Ville, les actions vont se poursuivre dans quartiers prioritaires de Pontanézen (PSL en cours) et de Recouvrance (PRIR) avec des accents particuliers mis sur l'innovation économique et sociale, l'emploi et la revalorisation de l'image de ces quartiers, dans un contexte de repositionnement de ces quartiers au sein de la métropole.

Article 1. Quartiers d'intervention

1.1. La proposition globale, intégrée et multisites de la métropole et les quartiers d'intervention

Le projet NPNRU brestois est multisites et intégré, car il s'adosse :

- au Contrat de Ville, qui identifie sur son territoire des quartiers prioritaires, des quartiers de veille et des secteurs de vie locale (voir carte en annexe n°1)
- au projet de développement territorial de la métropole (politiques complémentaires du renouvellement urbain et des nouveaux quartiers),
- à la politique de renouvellement urbain, qui permet de graduer les interventions de la métropole sur son territoire en fonction de la clause du territoire le plus favorisé,
- à une coordination des interventions en matière de proximité, de social et d'aménagement urbain sur les quartiers présentant les dysfonctionnements les plus importants.

- **le portage politique et technique des projets au niveau des agglomérations**, à savoir l'arrimage des projets de rénovation urbaine aux dynamiques métropolitaines dans une approche de développement intégré (via le Contrat de Ville) ;
- **l'ambition assumée de la mixité**, par le développement de l'habitat privé et de l'activité économique dans les quartiers, grâce notamment à l'accompagnement des investisseurs ;
- **l'ambition d'une ville durable et solidaire**, plaçant au cœur de la démarche la qualité environnementale, la transition énergétique et la constitution d'EcoQuartiers.

Au regard de ces ambitions, Brest métropole propose d'intervenir sur le territoire de manière intégrée, au travers de son projet métropolitain.

2.1.2 Le projet métropolitain brestois

Via le cadre innovant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal facteur 4 (intégrant le PLH, le PLU, le PDU et le PCET), se traduit la volonté métropolitaine de mettre en œuvre des actions coordonnées, afin **d'assurer un développement territorial équilibré et durable, au travers de politiques urbaines complémentaires, à l'horizon 2025.**

Le projet métropolitain intègre l'attractivité, tant économique que résidentielle, au cœur de ses politiques urbaines qui se veulent inclusives.

Intimement liés entre eux, développement économique et offre résidentielle de qualité sont les deux composantes majeures et indissociables du projet métropolitain, qui se décline selon les quatre thématiques suivantes :

- la mer, emblème de Brest ;
- la métropole au service de 400 000 habitants, en symbiose avec le pays ;
- une politique de développement urbain par la réalisation de nouveaux quartiers qui redessinent la ville : Brest, métropole ouverte et plurielle ;
- une politique de renouvellement urbain, pour une métropole porteuse d'intensité : Brest, métropole attractive et solidaire.

Afin d'incarner opérationnellement ces axes, Brest métropole a mené une réflexion transversale relative à la mise en œuvre de sa politique de renouvellement urbain. Cette démarche, concomitante avec l'élaboration du Contrat de Ville, vise à augmenter l'attractivité de la métropole, en proposant des projets croisant les enjeux des politiques publiques de l'habitat, des déplacements, de l'économie, de l'emploi et de l'insertion ; ces projets sont au service des habitants, dans le sens où ils permettront d'améliorer la métropole du quotidien.

En effet, cette approche opérationnelle intégrée propose une vision globale, permettant d'articuler les trois piliers du développement local :

- les dispositifs nationaux liés à la rénovation urbaine et à la réhabilitation des quartiers (NPNRU et Anah),
- les dispositifs de la politique de la ville, comprenant les volets sociaux et humains,
- les dispositifs locaux liés à la proximité, à la participation citoyenne, et à l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Les leviers d'action que la métropole mettra en œuvre dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain sont les suivants :

- la politique de l'habitat, avec notamment le travail mené dans tous les parcs de logements (sociaux, copropriétés privées) ;
- la politique foncière, avec la mobilisation des sites mutables repérés, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) ;
- l'activation du tissu économique et la construction de partenariats ;
- la mise en œuvre d'une politique de qualité urbaine et architecturale.

2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

Comme évoqué à l'article 1 du présent protocole, le Contrat de Ville retient plusieurs grands principes d'intervention, couplés avec une action volontariste relevant d'un NPNRU d'intérêt national et régional, et selon des opérationnalités de court, moyen ou long terme.

2.2.1 Secteur de Bellevue – NPNRU d'intérêt national – Opérationnalité de court terme

a) Eléments de compréhension du quartier

UN QUARTIER D'ENTREE DE VILLE DECOUPLE DE SON ENVIRONNEMENT...

A l'inverse de quartiers historiques de faubourgs (Saint-Pierre, Saint-Marc, Lambézellec), le quartier de Bellevue ne joue pas pleinement son rôle de porte d'entrée de la Ville de Brest, ni même de point d'articulation entre les quartiers environnants, entre les deux rives de la Penfeld ou avec les communes limitrophes (Guilers et Bohars). Il en résulte un fonctionnement autarcique du quartier.

... ET DES FRAGILITES S'AFFIRMANT

Le quartier connaît aujourd'hui une déprise démographique générale, due à une perte d'attractivité (hausse de la vacance dans les secteurs dominés par l'habitat privé), et à une évolution familiale contractant le nombre de personnes par ménages (la décohabitation se fait plus lourdement sentir à Bellevue qu'ailleurs à Brest). Le quartier présente des situations contrastées d'un secteur du quartier à un autre, avec pour certains secteurs des indicateurs de précarité et de revenus préoccupants.

Ce quartier, situé en cœur d'agglomération, subit donc un processus de décrochage par rapport au reste de la ville-centre, et de la métropole d'une façon plus générale. Il en résulte une forte perte d'attractivité, induite notamment par une mauvaise image relayée dans la presse, nécessitant une réflexion nouvelle sur les modalités d'intervention : la logique de réparation poursuivie jusqu'alors n'a pas permis d'enrayer ce processus.

Un changement de paradigme, privilégiant une intervention à l'échelle du quartier porteuse d'une stratégie plus globale, permettra de sortir d'une logique de juxtaposition des politiques publiques.

b) La vocation du quartier de Bellevue à 10-15 ans et les enjeux induits pour le projet de renouvellement urbain

Le potentiel urbain du quartier de Bellevue est important. Il s'appuie sur :

- un positionnement du quartier en entrée de ville et de cœur de métropole ;
- une desserte en équipements routiers et transports en commun développée et dont le potentiel pourrait augmenter avec une hypothèse de 3^e phase de TCSP ;
- l'existence d'activités métropolitaines liées notamment à l'enseignement supérieur et à la recherche (UBO – Université de Bretagne Occidentale) ;
- des hypothèses d'interventions ambitieuses sur le patrimoine bâti, via des restructurations urbaines sur certains secteurs, ayant pour objectif d'assurer une plus grande diversification de la typologie et l'occupation de l'habitat ;
- des opportunités de recomposition foncière et de mutation d'espaces urbains conséquents (libres, occupés ou en friches), dont certains transformeront durablement les liens du quartier avec le centre-ville de Brest mais également avec la rive droite de Brest, par la mutation profonde du fond de Penfeld et la connexion des rives de la rivière sur la ville ;

LA VOCATION DU QUARTIER DE BELLEVUE ET LES ENJEUX INDUITS : REVELER LE QUARTIER DE BELLEVUE

Sortir d'une logique de réparation peu efficiente à des échelles réduites en proposant un véritable projet urbain (avec diagnostic et orientations) à une échelle plus large, celle du quartier

Positionner le secteur de Bellevue en tant que secteur stratégique, au cœur de la démarche de renouvellement urbain de la métropole et dans le fonctionnement urbain de Brest : créer une entrée de ville nord, en lien avec la rive droite via la Penfeld, et en prenant appui sur le projet cœur de campus et la 3^{ème} phase de TCSP

Conforter les activités ou offres de services métropolitains : 3^e phase de TCSP, cœur de campus de l'UBO, Parc de Penfeld et trame paysagère

Faire évoluer la vocation résidentielle vers une plus grande diversité des formes d'habitat et des occupations, repenser les polarités internes au quartier pour les adapter aux nouveaux modes de vie

Prévenir le risque de décrochage et d'isolement du quartier notamment en raison de son fonctionnement « autarcique » et du manque de connexions au reste de la métropole

De cette vocation et enjeux induits découlent les objectifs présentés ci-après. Ces objectifs, ainsi que la carte des orientations programmatiques et urbaines, traduisent de manière plus concrète les premières orientations opérationnelles envisagées. Elles seront à conforter par le programme de travail prévu au titre du protocole.

OBJECTIFS SUR LE SECTEUR DE BELLEVUE - PRIN

Mise en œuvre de véritables liens et d'une articulation du quartier de Bellevue avec les rives de Penfeld et le cœur de Campus

Requalification et adaptation de centralités commerciales notamment par une restructuration du centre commercial du Bergot et un diagnostic des autres centralités existantes

Recomposition et requalification des espaces et réseaux publics en travaillant les partenariats entre initiatives publiques et privées

Désenclavement du secteur du Bergot-Bahamas en aboutissement de la restructuration du centre commercial du Bergot, via un travail sur la trame des espaces publics

Recomposition urbaine du secteur de Kerbernier, quartier d'habitat social obsolète, en lien direct avec l'axe de TCSP et situé en position de pivot avec le futur cœur de campus

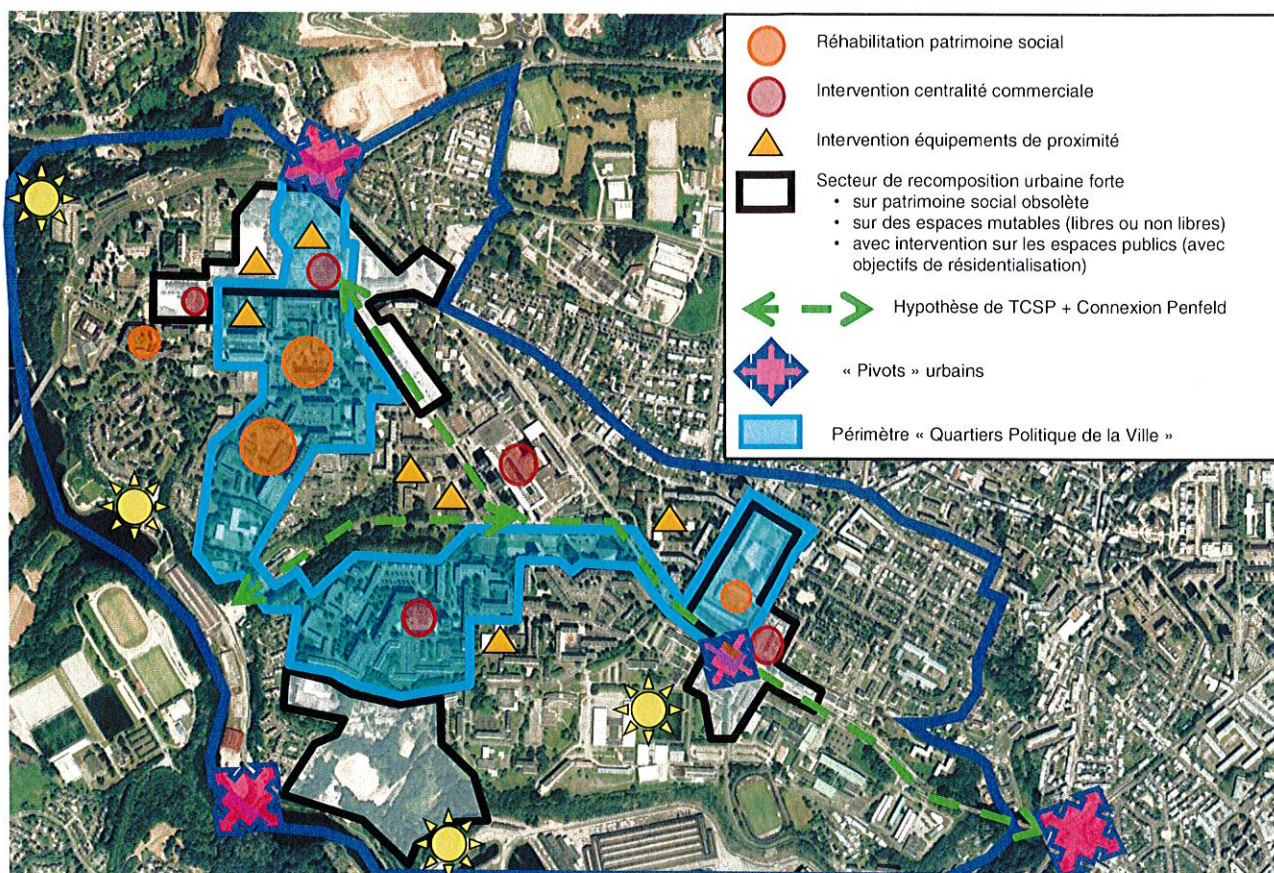
Intervention sur le patrimoine bâti social dans une démarche de qualité environnementale, par des réhabilitations thermiques et techniques

Mise en œuvre de projets de recomposition urbaine sur des espaces mutables favorisant la mixité fonctionnelle et une efficience des services à la population (habitat, commerces, transports, ...)

Carte des orientations programmatiques et urbaines



Équipements métropolitains : Université de Bretagne Occidentale (UBO), Penfeld



2.2.2. Secteur de Quéliverzan – Pontaniou - Recouvrance – NPNRU d'intérêt régional – Opérationnalité de court terme

a) Eléments de compréhension du quartier

UN QUARTIER DONT L'IDENTITE CONSERVE LA MARQUE DE LA MEMOIRE DE BREST

Véritable cœur historique de Brest, situé dans l'hyper-centre, le quartier de Recouvrance a une valeur patrimoniale indéniable reconnue par la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

C'est l'un des rares lieux qui conserve en effet une partie de la ville d'avant-guerre, de l'époque où la « ville militaire » s'était étoffée d'une « ville civile », dont témoigne sa forme urbaine, alors qu'une grande partie de la ville a, elle, été entièrement reconstruite après-guerre.

Inscrit dans la géographie prioritaire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, le secteur de Recouvrance **cumule depuis longtemps les difficultés en matière urbaine, immobilière et sociale.**

Au lancement de l'OPAH-RU en 2010, l'habitat privé, composé d'une majorité d'immeubles collectifs en copropriété, comprenait dans sa frange la plus ancienne, une surreprésentation de petits logements locatifs souvent de qualité médiocre et sujets à des problèmes d'occupation récurrents.

b) Un quartier qui a souffert

Ce quartier cumule beaucoup de difficultés...

- **Difficultés en termes d'attractivité résidentielle**, avec un habitat dégradé présentant des dysfonctionnements liés à son occupation,
- **Difficultés sociales**, avec une population de petits ménages en situation de pauvreté et de précarité, tant dans le parc privé que public,
- **Difficultés urbaines**, avec un espace public encore déqualifié et encombré,
- **Difficultés économiques** avec un commerce de proximité en chute libre, **un taux d'emploi et une solvabilité des ménages parmi les plus faibles de la métropole.**

... et il s'agit de lutter contre les freins au changement d'un quartier prioritaire très exposé :

- Une image déqualifiée à améliorer au sein de la rive droite de Brest et du cœur de la métropole,
- Le facteur « crise économique » qui aggrave les difficultés économiques et sociales,
- Un déficit important de confiance des acteurs économiques et des habitants dans le potentiel du cœur de Recouvrance,
- De fait, des projets à gestation très lente, qui ne se concrétisent que très difficilement.

c) La vocation et le rôle du quartier de Quéliverzan Pontaniou Recouvrance à 10-15 ans : un fort potentiel qu'il s'agit de révéler, pour constituer un cœur de métropole ancré sur ses deux rives

Au regard des difficultés évoquées, ce quartier a néanmoins de nombreux atouts et potentiels sur lesquels s'appuyer : véritable cœur historique de Brest, situé en plein cœur de la métropole avec une ouverture sur la mer, il a une valeur patrimoniale indéniable et très présente dans l'imaginaire brestois.

La perte d'attractivité du quartier et la persistance du processus de décrochage, les difficultés sociales concentrées sur certains secteurs, alors que l'on constate l'émergence de projets structurants à l'échelle métropolitaine (AVAP, Projet des Capucins et téléphérique, valorisation de la Penfeld, projet urbain de Bellevue), **invitent à changer de logique d'intervention : donner corps à un projet urbain global et élargi**, construit dans une stratégie d'ensemble inscrite dans le temps, **permettra d'éviter l'écueil de la juxtaposition de projets de secteurs.**

Si l'enjeu de lutter plus efficacement contre les freins au changement repérés ces dernières années reste bien présent, ces potentialités sont autant d'éléments qui servent le renouvellement d'un projet politique global avec des axes actualisés et réaffirmés.

Il est en effet avéré que le cœur d'habitat privé social de fait de ce quartier, qui présente la plupart des caractéristiques sociales propres aux anciennes ZUS, doit faire l'objet d'un repositionnement urbain, économique et social majeur dans le cœur de la métropole, en articulation avec les opérations récentes, connexes, en cours ou en gestation.

L'enjeu majeur en termes de repositionnement économique, social, urbain et en terme d'image, est de faire dialoguer le projet des Capucins et le secteur de Recouvrance / Quéliverzan au contact de la Penfeld, afin de conforter la notoriété de ce quartier populaire porteur de valeurs, et de le faire participer pleinement au cœur de la métropole.

**LA VOCATION DU QUARTIER DE QUELIVERZAN-PONTANIOU-RECOUVRANCE ET LES ENJEUX INDUITS :
ARRIMER LE QUARTIER A UNE DYNAMIQUE DE CŒUR D'AGGLOMERATION**

Augmenter l'attractivité du quartier et améliorer son image en travaillant les effets leviers sur ses composantes les plus fragiles qui sont aussi les plus emblématiques : actions sur l'habitat, sur l'économie et le commerce, et le développement social.

Permettre de sortir du « tout logement privé social de fait » dans le cœur de Recouvrance, sur la base de partenariats déjà construits et par des actions volontaristes de décongestion sociales et urbaines.

Repositionner le quartier sur les plans urbains, économiques et sociaux : dé-stigmatisation de l'image d'un quartier d'hyper centre-ville et consolidation des coutures urbaines pour prévenir les décrochages en termes d'image, d'usage et de peuplement :

- résorption de l'habitat dégradé ou indigne,
- résorption de la précarité énergétique (il est à noter qu'à ce titre, le secteur Capucins / Recouvrance est intégré au projet de Boucle énergétique locale),
- restructuration d'espaces publics majeurs situés en position de pivot par rapport au Tramway, aux Capucins et à la Penfeld
- amélioration de l'offre en équipements et services publics de proximité et métropolitains

De cette vocation et enjeux induits découlent les objectifs présentés ci-après. Ces objectifs, ainsi que la carte des orientations programmatiques et urbaines, traduisent de manière plus concrète les premières orientations opérationnelles envisagées. Elles seront à conforter par le programme de travail prévu au titre du protocole.

Concernant la conduite du projet, il convient :

- de limiter l'équipe à deux ETP qui seront globalement cofinancés par l'ANRU sur 18 mois,
- de retirer les postes affectés au développement social et urbain ainsi qu'aux correspondants des mairies de quartier,
- si les postes inscrits dans la proposition « chargé de mission MOUS » et « chargé de co-construction des projets et marketing territorial » étaient maintenus dans l'équipe projet resserrée, il conviendrait d'apporter les éclairages quant à leur rôle dans le suivi du protocole et des études

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

4.1 Propos liminaire : du protocole de préfiguration à la convention opérationnelle

Le protocole de préfiguration est le préalable à la signature d'une convention unique, calée sur le programme de travail des secteurs prioritaires (Bellevue et Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance) et sur le programme de travail des cinq autres quartiers de la politique de la ville que compte Brest.

En effet, au regard des ambitions portées par la loi Lamy, la métropole brestoise souhaite pouvoir intervenir sur les sept quartiers de la politique de la ville, conformément à son projet intégré et multisites (cf. articles 1 et 2).

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet NPNRU multisites et intégré, le protocole de préfiguration, et la convention opérationnelle qui en découlera, devront intégrer un paramètre « passerelle » de gestion du temps des études dès le protocole, pour assurer une transition fluide entre les deux cadres contractuels.

En effet, l'engagement de la convention opérationnelle est susceptible d'être mis en œuvre à Bellevue (PRIN) et Recouvrance (PRIR), projets opérationnels de court terme, avant que les études pré opérationnelles de moyen terme n'aient pu être engagées pour les quatre autres quartiers brestois de la politique de la ville (hors Pontanézen).

Soit :

- **< fin 2016 / fin 2017 - Protocole multisites :** ingénierie PRIN et PRIR, et pour mémoire la préparation des cadres d'ingénierie pour les quatre autres QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (consolidation des diagnostics et élaboration des cahiers des charges)
- **> fin 2017 / début 2018 - Convention multisites :** mise en œuvre des programmes d'opérations PRIN et PRIR et conduite parallèle des études d'ingénierie sur les 4 autres QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

La question se pose donc d'une **phase de transition entre les deux dispositifs pour garantir la continuité de l'action publique.**

Cette question concerne aussi tout particulièrement la conduite de projet et les marchés globaux qui seront passés pour le PRIN et le PRIR dès le protocole.

C'est pourquoi Brest métropole fait le choix assumé d'une durée de protocole assez longue (18 mois).

Il est précisé que la date effective de prise en compte des coûts relatifs aux actions et études est la date du comité d'engagement du 4 février 2016.

4.2 Les études stratégiques à mener : un socle commun au PRIN, au PRIR et à tous les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Ce programme de travail est constitué en fonctions **des réflexions et études déjà menées ou en cours**, parmi lesquelles on compte d'ores et déjà :

ETUDES FAITES OU EN COURS (détaillées dans le Rapport de Présentation)

- **STRATEGIE(S) HABITAT PRIVE** (Brest métropole) :
 - Evaluation de la politique de l'habitat sur le parc privé et plan d'actions (cabinet Ville & Habitat – JP Troche)
 - Expertises juridiques pour le traitement des copropriétés en très grandes difficultés dans Brest métropole, cabinet d'avocats Saudray Jacq-Moreau
 - Préparation et engagement en septembre 2016 de l'OPAH RU métropolitaine
- **PLAN PATRIMOINE BAILLEUR SOCIAL & ENERGIE (BMH) :**
 - Analyse comparative de son patrimoine sur le plan thermique permettant de définir les orientations stratégiques à mettre en œuvre (2014)
- **EQUIPEMENTS PUBLICS & PATRIMOINE :** (Ville de Brest):
 - Réflexion sur la stratégie patrimoniale engagée en 2012, en matière d'équipements publics, via un cadre de réflexion commun à Brest métropole et à la Ville de Brest
- **COMMUNICATION :** élaboration du nouveau dispositif de communication global de Brest métropole, dénommé Brest life
- **CULTURE** (Brest métropole) :
 - Scénographie et programmation du parcours d'interprétation Rive Droite

ETUDES STRATEGIQUES A MENER (détaillées ARTICLE 9)

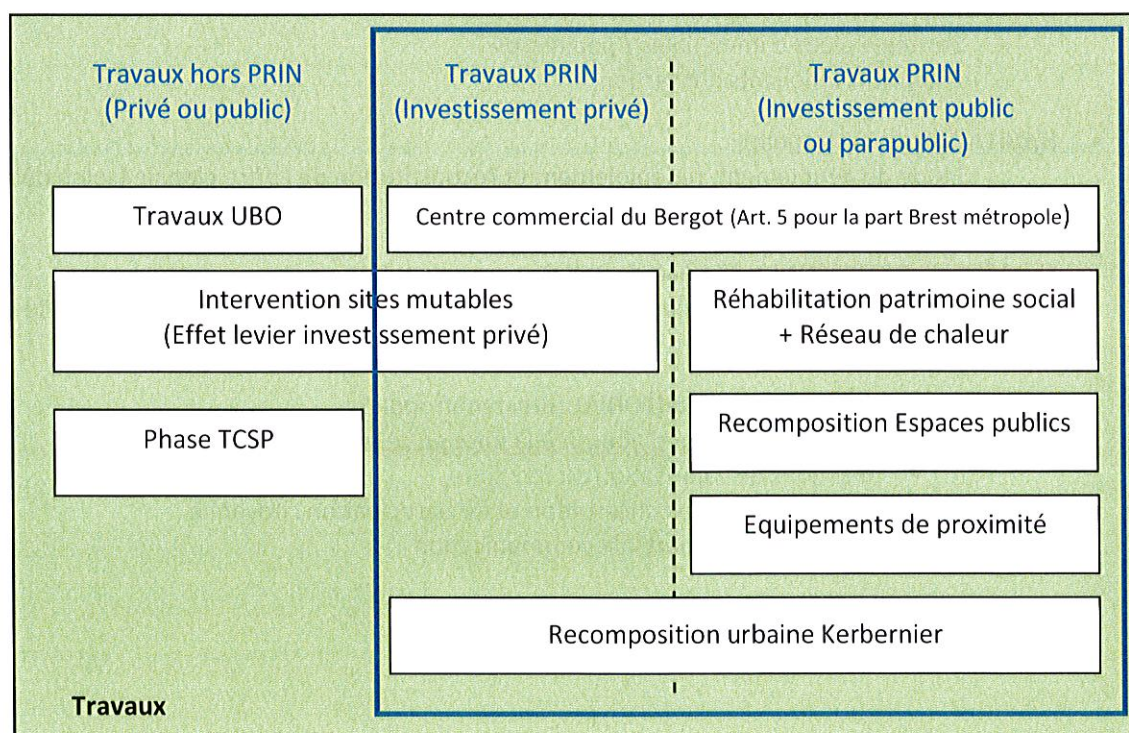
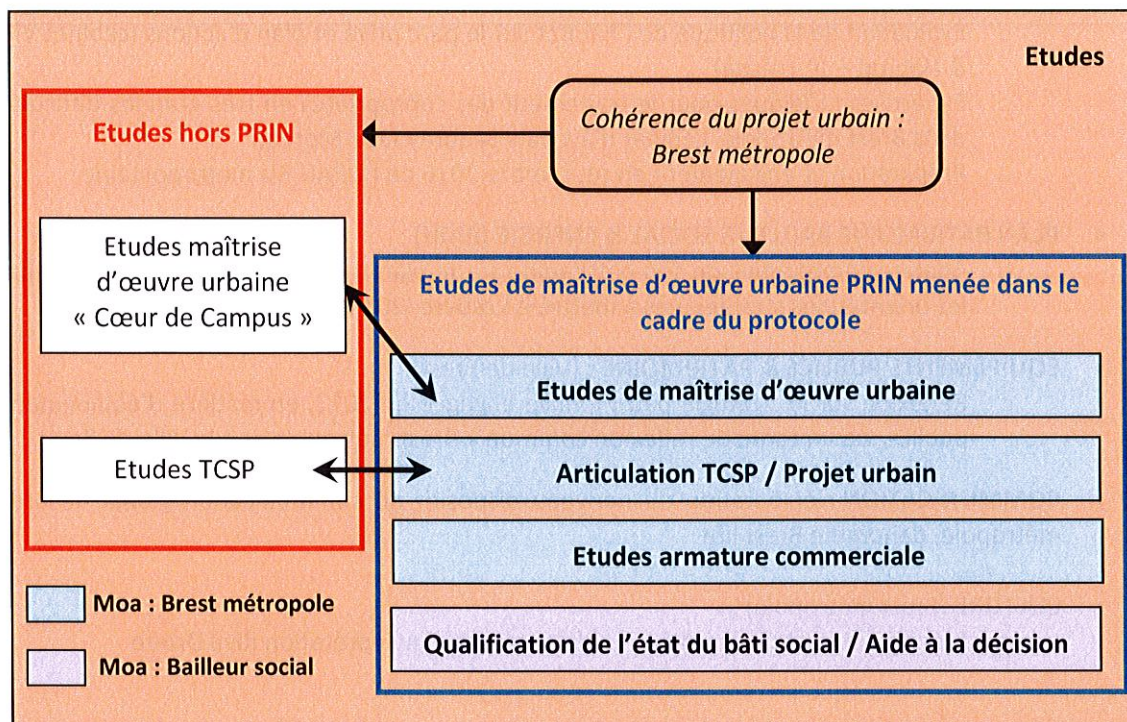
- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** (Brest métropole) :
 - Stratégie pieds d'immeubles / pépinières
 - Dispositifs innovants d'insertion
- **HABITAT** (Brest métropole) :
 - Etude de peuplement, redéploiement et reconstitution de l'offre globale (selon détail de l'article 3.2)
- **STRATEGIES PATRIMONIALES** (Ville de Brest) :
 - Etude de définition, équipements de proximité dans le contexte élargi de la ville de Brest
- **STRATEGIES DE MARKETING TERRITORIAL** (Brest métropole) :
 - Etude globale permettant d'aboutir à la mise en œuvre :
 - d'actions de valorisation du territoire
 - de démarches de concertation et de participation citoyenne
 - d'actions et supports de communication

4.3. Les programmes de travail par secteurs

L'annexe 9 présente l'articulation de ces études entre le protocole de préfiguration et la convention opérationnelle (planning et missions).

4.3.1 Secteur de Bellevue – NPNRU d'intérêt national (PRIN) – Opérationnalité de court terme

Le secteur de Bellevue est concerné par différentes opérations urbaines majeures : le schéma ci-après montre leur articulation et leur enchaînement, dans un phasage de plus ou moins long terme.



Le programme de travail au titre du protocole de préfiguration sur Bellevue concerne principalement (toutes maîtrises d'ouvrage confondues) :

- **des études de maîtrise d'œuvre urbaine menées grâce à la passation d'un accord-cadre**
- **des études pré-programmatiques liées au patrimoine bâti social**
- **des acquisitions et démolitions de locaux sur le centre commercial du Bergot** dans la continuité des orientations définies par des études préalables menées sur ce secteur et en cohérence avec le projet de renouvellement urbain à définir dans le cadre du présent protocole.

Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine

Les études de maîtrise d'œuvre urbaine doivent permettre d'assurer une convergence des actions menées et à mener sur le quartier dans le cadre de la démarche NPRNU. Le déroulement des études doit permettre d'intervenir en plusieurs phases, avec des logiques différentes selon l'avancement des actions sur les différents secteurs du quartier. Les prestations relatives à cette mission sont de 5 types :

- Stabilisation d'un schéma directeur à 15 ans à l'échelle du territoire d'étude
- Des études spécifiques participant à l'établissement de ce schéma directeur (armature commerciale, prévention situationnelle, confortement des hypothèses de 3^e phase de TCSP...)
- Des prestations relatives à la définition de programmes d'intervention à l'échelle de sous-secteurs opérationnels à forts enjeux identifiés par la maîtrise d'ouvrage, ou sur proposition du prestataire. Ces secteurs apparaîtront dans le schéma directeur.
- Prestations de conseils et d'assistance pour le suivi opérationnel du projet urbain.
- Maîtrise d'œuvre sur des espaces publics à enjeux dans le cadre du projet urbain et du schéma directeur.

Démarches prospectives sur le patrimoine bâti social

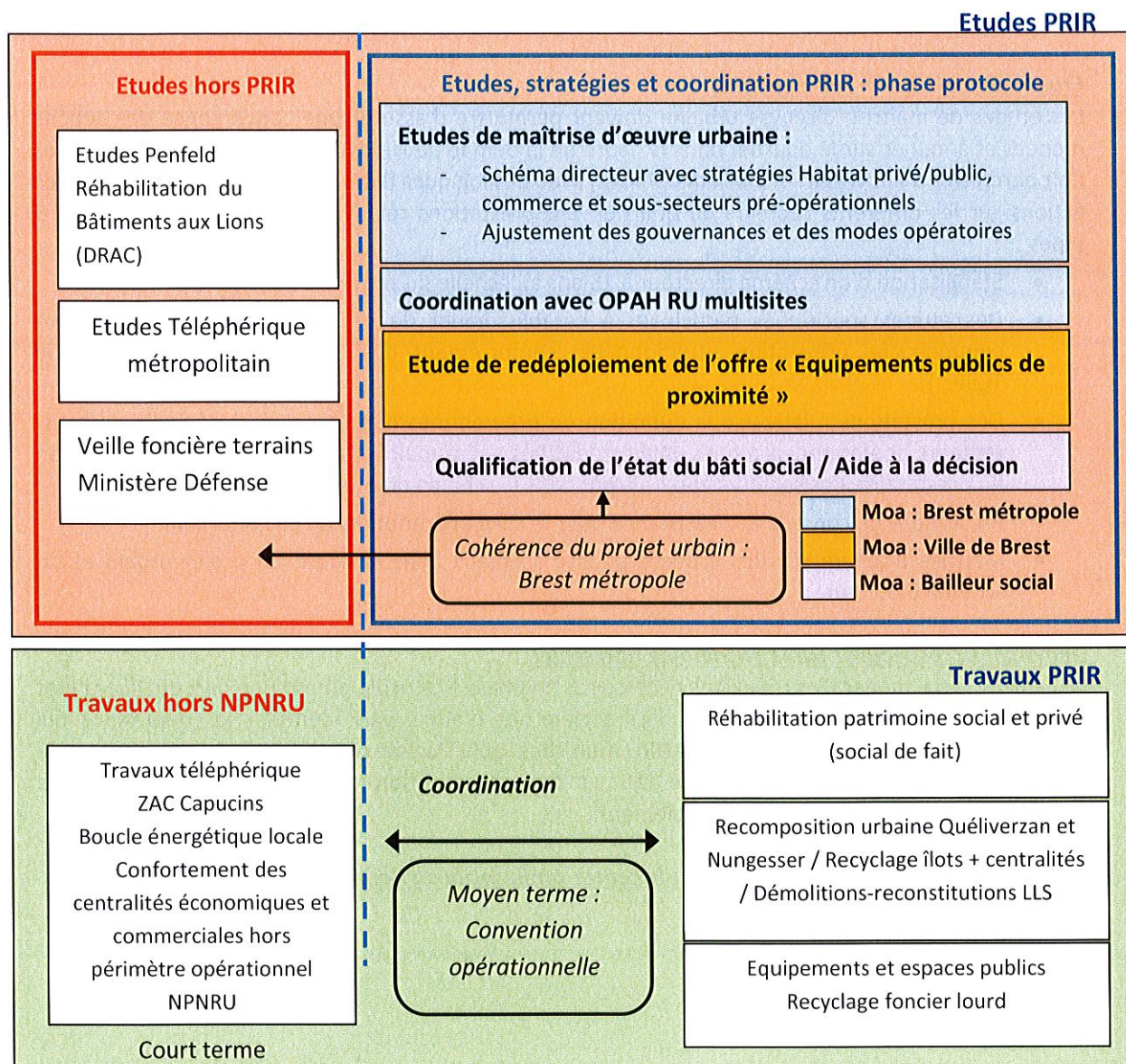
Le bailleur social mènera les réflexions nécessaires en phase Protocole pour d'une part qualifier l'état de son parc de logements locatifs publics sociaux, et d'autre part identifier les opérations qui figureront à l'issue dans la convention ANRU multisites, qu'il s'agisse d'opérations de démolitions, de réhabilitation, de résidentialisation de LLS, et de reconstitution de l'offre en application des orientations validées de l'étude de peuplement.

Acquisitions et démolition de locaux sur le centre commercial du Bergot

Voir Article 5 du présent protocole

4.3.2 Secteur de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance – NPNRU d'intérêt régional – Opérationnalité de court terme

Le secteur de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance est également concerné par des opérations urbaines importantes : le schéma ci-après montre leur articulation et leur enchaînement dans un phasage de court et moyen terme.



Le programme de travail au titre du protocole de préfiguration sur Recouvrance concerne principalement (toutes maîtrises d'ouvrage confondues) :

- **des études de maîtrise d'œuvre urbaine et d'actualisation d'un Schéma directeur**
- **des études prospectives liées au patrimoine bâti social**
- **des études prospectives sur l'amélioration des équipements publics de proximité (dont les problématiques gravitant autour du « PLR »)**

S'agissant d'un projet d'intérêt régional (PRIR), le montant de ce programme d'études a été validé en Comité d'Administration Régionale (CAR) d'octobre 2015 pour un montant total de 171,60 K€. La programmation finale des études du PRIR intègre par ailleurs les observations du comité d'engagement du 04 février 2016, tout en s'attachant à garantir la cohérence de la démarche telle que préalablement prise en compte en CAR.

Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine

Les études de maîtrise d'œuvre urbaine doivent permettre d'assurer une convergence des actions menées et à mener sur le quartier dans le cadre de la démarche NPRNU, et le déroulement des études doit permettre d'intervenir en plusieurs phases. Spécifiquement, ces études permettront aussi une meilleure coordination des différentes maîtrises d'ouvrage.

- **Consolidation du Schéma Directeur à l'échelle du projet élargi, avec mobilisation des ingénieries adaptées permettant la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage, et de leurs programmations d'actions, dans l'espace et le temps :**
 - Etablissement d'un schéma directeur, via une mission type AMO et de coordination des maîtrises d'ouvrage publiques et privées ; il sera bâti de telle manière qu'il permette une combinaison fine des dispositifs ANRU et Anah.
 - Pour permettre la constitution d'un cadre global et cohérent pour la coordination des projets urbains de secteur, des opérations des bailleurs publics et privés, ainsi que pour la programmation des opérations d'équipements, les études menées proposeront des modalités de coordination des différentes maîtrises d'ouvrage.
 - Les études qui alimenteront ce schéma directeur seront menées selon différentes phases allant du diagnostic spécifique jusqu'à la définition du projet urbain, éventuellement par plans-guides opérationnels spécifiques sur des secteurs stratégiques, le cas échéant.
- **Etudes d'ingénierie spécifiques :** interprétation du patrimoine et innovation économique / insertion

Programme de travail lié au patrimoine bâti social :

A l'instar du PRIN de Bellevue, le bailleur social mènera les réflexions nécessaires en phase Protocole pour d'une part qualifier l'état de son parc de logements locatifs publics sociaux, et d'autre part identifier les opérations qui figureront à l'issue dans la convention ANRU multisites, qu'il s'agisse d'opérations de démolitions, de réhabilitation, de résidentialisation de LLS, et de reconstitution de l'offre en application des orientations validées de l'étude de peuplement.

Programme de travail lié aux équipements publics :

Les études prospectives sur les équipements publics (offre scolaire, sociale, socioculturelle et services de proximité) ont pour but de stabiliser les hypothèses d'intervention au regard du diagnostic du projet urbain et de ses orientations. Il s'agit donc de diagnostics, ou d'approfondissement de diagnostics, qui devront permettre d'apprécier les opportunités d'intervention sur les plans stratégiques, techniques, financiers et opérationnels.

Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage : PRIN BELLEVUE - Acquisitions foncières et démolitions à mener sur la dalle du Bergot en vue de sa libération

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaires	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Acquisitions et déconstruction de cellules commerciales	029004	Brest métropole	1 802 000 €	Concerne les acquisitions envisageables durant la période du protocole.	Février 2016	Durée protocole

Contexte du projet

Le centre commercial du Bergot est situé dans le quartier de Bellevue à Brest. Ce centre commercial est une copropriété privée comprenant désormais huit cellules commerciales situées sur la dalle supérieure, et deux niveaux de parkings privatifs en sous-sol. La dalle supérieure est ouverte au public, bien que ne relevant pas du domaine public. Un plan d'actions pour une redynamisation du centre a été lancé dès 2010, via une démarche partenariale entre la collectivité, la copropriété et les commerçants. En effet, depuis quelques années, ce centre commercial connaît un déclin de l'appareil commercial, accéléré par une augmentation des incivilités sur le secteur, illustré par l'incendie d'une boulangerie en 2011. Ce déclin n'a pu être enrayé, notamment en raison d'une conception architecturale initiale, qui décourage la fréquentation de ce centre et favorise les comportements délictueux.

Suite à l'incendie de la boulangerie en 2011, et pour faire face aux incivilités et à l'insalubrité des lieux, la collectivité a acquis certaines cellules commerciales sinistrées en vue de leur démolition. Cela a permis d'améliorer provisoirement l'ambiance urbaine de la dalle du centre commercial à la fois pour les commerçants et les usagers.

Une étude de sécurité urbaine a ensuite été menée sur les années 2012 et 2013 en vue de définir des orientations pour une restructuration lourde du centre commercial. Cette étude a permis de définir les orientations stratégiques et invariables suivantes :

- Création d'un espace apaisé par la libération de toute construction de la dalle
- Repositionnement d'un front commercial sur l'avenue de Provence dans l'optique d'un futur projet de promotion privée.

Dans l'attente, des interventions d'urgence ont été menées grâce au soutien de Brest métropole pour assurer des conditions urbaines décentes pour les riverains et les commerçants. Ainsi la collectivité a acquis certaines cellules sinistrées et les a fait démolir. De la même façon, un ancien supermarché a été acquis et démoli.

Malgré ces interventions, dont l'aboutissement s'est concrétisé à l'été 2015, les difficultés se maintiennent et l'insécurité urbaine reste bien présente, avec des comportements délictueux et des incivilités qui persistent.

Objectifs du projet

Compte-tenu de ce contexte, l'objectif du projet consiste à envisager de façon globale et durable une libération de la dalle, par la démolition des cellules commerciales qui y sont présentes. Au regard du

contexte évoqué précédemment, il est donc nécessaire d'engager la poursuite des acquisitions et des déconstructions durant la phase de protocole, de sorte à pacifier cet espace.

La dalle pourra ensuite être transférée dans le domaine public de Brest métropole, qui en assurera la gestion ultérieure. Ce classement dans le domaine public est le préalable indispensable d'une intervention ultérieure pour un aménagement de celle-ci en espace ouvert au public, le but étant à terme de mieux connecter les espaces publics environnants en intervenant de façon importante sur la configuration des lieux.

Ces espaces, réaménagés en espaces de circulation ou de convivialité favoriseront le contrôle social, réduiront les incivilités et renforceront la sécurité pour les usagers et les riverains.

La poursuite de ces aménagements pourrait donc se poursuivre très rapidement, dans le cadre de la convention opérationnelle, après la réalisation des études de maîtrise d'œuvre urbaine de la phase de protocole.

Afin de mener à bien ce projet, des actions ont été entreprises, à savoir :

- Le lancement d'une **procédure de déclaration d'utilité publique** pouvant aboutir à une procédure d'expropriation dès lors que des acquisitions amiables n'aboutiraient pas. Au stade de rédaction du présent protocole, la procédure de concertation préalable a été menée. Le bilan en a été tiré en décembre 2015. Sur la base de ce bilan, Brest métropole a délibéré sur le projet de dossier de DUP lors du conseil de métropole de janvier 2016. Il convient désormais que Brest métropole sollicite auprès des services de l'Etat l'ouverture d'une enquête publique.
- La **mise en œuvre d'une procédure de scission de copropriété**. Cette scission de copropriété a pour but de transférer dans le domaine public les volumes comprenant la partie ouverte au public de la dalle du centre commercial. Il s'agit là d'une procédure mise en œuvre par le syndicat des copropriétaires, Brest intervenant à la fois en qualité de copropriétaire et en qualité de collectivité faisant l'acquisition du volume de dalle pour un transfert dans le domaine public. Une autorisation du Préfet sera sollicitée par le syndicat des copropriétaires. Le maire de Brest a quant à lui d'ores et déjà émis un avis favorable. .
- La **notification d'un marché de maîtrise d'œuvre**, à la date du 10 mars 2016, pour assurer la démolition des cellules commerciales présentes sur la dalle, d'une part lorsque Brest métropole en devient propriétaire et, d'autre part, dès lors qu'elles sont libres de toutes occupation.

Le projet privé consistant à replacer une offre commerciale et de service en front de rue se poursuit par la commercialisation des différents espaces.

Opérations réalisées au titre du protocole et cohérence avec le projet urbain

Les opérations pour lesquelles il est sollicité une autorisation anticipée de démarrage ne concernent que l'acquisition et la déconstruction de certaines cellules commerciales à mener durant la phase de protocole.

Ces opérations sont strictement circonscrites au périmètre foncier de la dalle du centre commercial du Bergot et ne comprennent pas de travaux d'aménagement (sauf remise en état à minima prévue dans les prestations de démolition).

Les opérations pour lesquelles il est sollicité une autorisation anticipée de démarrage sont en cohérence avec les études menées jusqu'à présent et n'obèrent en rien les aménagements d'un futur projet qui sera défini par les études de maîtrise d'œuvre urbaine à mener dans le cadre du présent protocole. Au terme du protocole, les partenaires analyseront en opportunité la potentielle prise en compte en financement de cette opération dans le cadre de la convention partenariale de renouvellement urbain, et notamment son affectation à la famille d'opérations susvisée ou toute autre famille d'opérations qui paraîtrait plus justifiée et pertinente eu égard au contexte de l'avancement du projet et de la réflexion.

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maitres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré-opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux) à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'agence.

Il est précisé en outre que la date effective de prise en compte des coûts relatifs à l'autorisation anticipée de démarrage est la date du comité d'engagement du 4 février 2016.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet

Ces différents points sont développés plus amplement dans le rapport de présentation.

6.1 Le Contrat de Ville

Ce nouveau contrat, véritable projet de territoire, vise à :

- **renforcer** la mise en cohérence des politiques au service du développement du territoire ;
- **optimiser et mutualiser** les moyens des acteurs publics, au service d'objectifs communs ;
- **impulser et accompagner** les innovations sociales, particulièrement dans le domaine du renouvellement de l'implication citoyenne et du pouvoir d'agir.

Les modalités d'association des habitants dans le cadre du Contrat de Ville

Les principes qui prévalent aux choix d'organisation et aux modes d'animation des instances du Contrat de Ville sont les suivants :

- une inscription dans des coopérations multiples, en visant la consolidation des différents espaces et dispositifs partenariaux existants, indispensables à la mise en œuvre du contrat ;
- le maintien et la recherche du renforcement de la vision intégrée entre renouvellement urbain et cohésion sociale ;
- une organisation des instances propres au contrat, prioritairement axée sur les dynamiques et projets de territoires ;
- une attention particulière portée à la place des habitants dans les échanges, et à leur contribution active ;
- un équilibre à trouver, entre la mobilisation du droit commun et les besoins d'innovation sociale et urbaine.

Ainsi, les instances de gouvernance du Contrat de Ville permettront de construire un espace de dialogue et de proposition d'orientations avec les habitants : il s'agit de promouvoir une coresponsabilité entre institutions et habitants, et de renforcer la confiance et les partenariats entre habitants et pouvoirs publics. Dans ce cadre, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- faciliter l'expression de ceux que l'on n'entend pas,
- accompagner l'évolution et le renforcement du rôle des habitants des quartiers de la politique de la ville dans la vie de leur quartier, de leur ville et de leur métropole,
- multiplier les expériences « citoyennes », réalisées pour et/ou par les habitants, et ainsi leur permettre de faire et leur donner confiance dans leur capacité à agir,
- constituer un collectif par quartier, porteur d'une dynamique collective et interlocuteur des pouvoirs publics,
- organiser un collectif inter-quartier pouvant participer activement et utilement à la gouvernance du Contrat de Ville.

6.2 Les Conseils Consultatifs de Quartier (CCQ) et les Conseils Citoyens

Dans le cadre de la loi sur la démocratie de proximité du 27 février 2002, la Ville de Brest a délibéré le 31 janvier 2003, afin de mettre en place des Conseils Consultatifs de Quartier.

Le dispositif actuel des Conseils Consultatifs de Quartier a été redéfini par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2008.

Le Conseil Consultatif de Quartier est un lieu d'information, de consultation, de concertation et de développement d'initiatives citoyennes. Le CCQ peut fonctionner au sein de son quartier ou en « formation inter-quartiers » selon les projets et actions qui lui sont soumis ou pour lesquels il souhaite agir. Un rapport d'activité est présenté chaque année en Conseil municipal.

Le principe de création des conseils citoyens s'inscrira dans les démarches présentées ci-avant et permettra d'améliorer les dispositifs existants. En effet, afin de prendre en compte plus spécifiquement le point de vue des quartiers prioritaires et de veille de la politique de la ville, leurs habitants et les acteurs volontaires des quartiers concernés intégreront aussi les CCQ, au titre des conseils citoyens.

On peut déjà constater que parmi les inscrits aux CCQ, treize habitent le quartier de Bellevue et trois le quartier de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance.

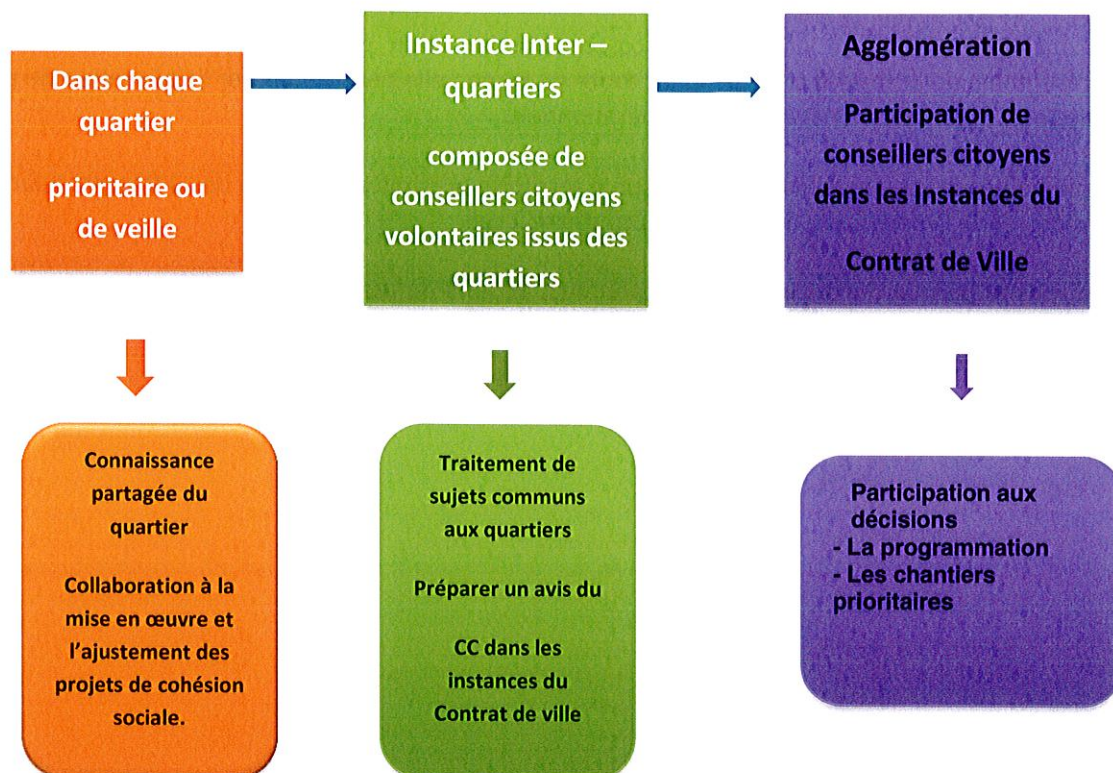
Pour ces quartiers, comme pour les autres concernés par le Contrat de Ville 2015-2025, les élus brestois veulent vérifier que les habitants déjà inscrits sont assez représentatifs de la diversité socio-économique et culturelle des quartiers et, si ce n'était pas le cas, ils souhaitent que soit recherchée la venue d'autres habitants susceptibles d'apporter une plus grande pluralité de points de vue.

Les membres des conseils citoyens seront des habitants et des représentants du monde associatif et économique des quartiers politiques de la ville et de veille. Les Conseils Citoyens regrouperont à la fois les inscrits actuels (plus de 100 à ce jour) et ceux qui souhaiteront les rejoindre suite à la mobilisation des professionnels du quartier pour aller chercher des publics "absents" ou peu présents au regard du "portrait de quartier".

6.2.1. Fonctionnement des conseils citoyens (CC) au sein des CCQ

- **L'appui des directions de la Proximité et du Développement social urbain** doit permettre la bonne mise en place et le lancement de ces instances. Par la suite, les CCQ pourront compter sur les professionnels des mairies de quartier y compris pour l'animation et le bon fonctionnement des groupes spécifiques au QPV et de veille, ainsi que pour l'instance citoyenne inter-quartiers.
- **La préparation des interventions des membres des CC dans les instances du contrat de ville** et des projets de renouvellement urbain sera assurée par la direction du développement social urbain.
- **Des moyens pour accompagner et se former**
- **Un bilan annuel des activités des CC** sera présenté aux instances du contrat de ville et en conseil municipal en parallèle du bilan des CCQ.

Les conseillers citoyens ont la possibilité d'agir sur trois échelles territoriales : le quartier dans le cadre de la commission quartiers, mais aussi dans une instance inter-quartiers pour aborder des sujets communs repérés sur les quartiers, et enfin, pour construire un avis et préparer leur participation aux instances du contrat de ville et en particulier le comité de pilotage.



6.2.2. Ce qui a été réalisé au stade de la rédaction du présent protocole

Une commission quartiers (conseil citoyen) a été installée dans les quartiers de St-Pierre, Quatre Moulins, Bellevue, Lambézellec, Europe. Chaque commission définit ses objets de travail. A ce stade, les travaux ont porté sur les attentes des habitants et des associations siégeant dans les commissions quartiers et sur le soutien à des initiatives d'habitants.

Deux représentants des habitants des commissions quartiers siègent dans les instances d'instruction des projets sur les quartiers cités plus haut. Ils siègent également dans une instance d'attribution du Fonds de soutien aux actions citoyennes à l'échelle du quartier.

Une commission inter quartiers s'est réunie à deux reprises de mars à juin 2016. Elle réunit quatre habitants de chaque quartier à l'échelle de la ville. La première rencontre a permis de s'approprier le fonctionnement du Contrat de Ville. La seconde rencontre a permis de porter un avis sur les actions sollicitant un financement du contrat de ville pour sa première tranche.

Quatre représentants des habitants ont siégé au comité de pilotage du Contrat de ville le 25 mars 2016 précisant leurs attentes par rapport à leur rôle.

Le 17 juin, deux représentants ont siégé au comité exécutif en restituant un travail collectif mené sur la programmation financière du Contrat pour sa première tranche.

La liste des membres des commissions quartier a été transmise au Préfet du Finistère au moins de septembre 2016.

6.3 Projet urbain et concertation

La concertation est une méthode de co-construction d'un projet qui permet d'associer des représentants de la société civile pendant toute sa durée ; elle peut concerner l'élaboration de plans-guides ou de plans d'aménagement pré opérationnels.

Ces modalités pratiques seront déclinées sur le territoire brestois en fonction des différents quartiers / projets, et de la nécessaire adaptation au contexte local.

Ce dispositif permet d'associer tous les habitants, acteurs ou usagers du quartier concernés par le projet, ou leurs représentants, qui seraient intéressés par cette démarche de co-construction, dès la phase du protocole de préfiguration.

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

Afin de mettre en œuvre la politique métropolitaine de l'habitat (politique de peuplement et diversité sociale) et de répondre à ces enjeux, inscrits de longue date dans les PLH successifs portés par Brest métropole, **la Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH) et ses commissions opérationnelles** contribuent depuis 22 ans à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Voir annexe 4 : Fonctionnement de la Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH)

La politique d'attribution des logements sociaux s'est traduite successivement dans :

- le Protocole d'Occupation du parc Social (POPS) créé en 1992,
- la Charte intercommunale du logement, créée en 2000,
- l'Accord collectif intercommunal, qui a succédé à la charte en 2009 et est le document de référence actuel.

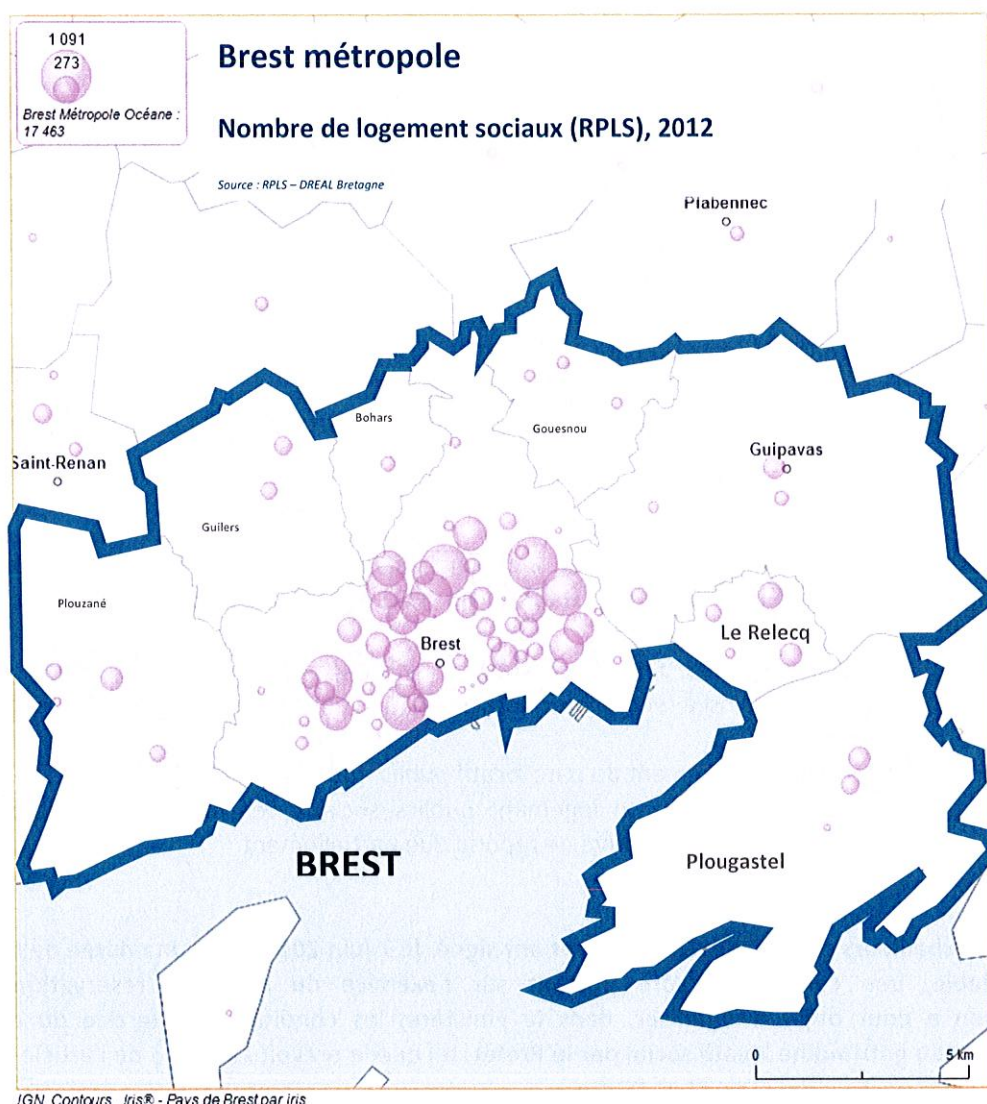
En matière de production de logements locatifs sociaux, les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du PLU valant PLH sont très explicites, et s'attachent :

- à assurer le rattrapage dans les communes déficitaires au sens des dispositions des lois SRU et DALO, et ainsi à rééquilibrer l'offre publique entre les différentes communes de la métropole,
- à assurer le renouvellement du parc locatif public, tout particulièrement à Brest,
- à répondre aux besoins en logement publics sociaux des ménages en situation de précarité, auxquels le parc privé ne répond que partiellement.

L'Etat et les bailleurs sociaux du département ont signé, le 7 juin 2012, pour une durée de trois ans renouvelable, une convention-cadre portant sur l'exercice du droit de réservation. Cette convention a pour objet d'organiser, dans le Finistère, les conditions d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social par le Préfet, tel que le prévoit l'alinéa 3 de l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les modalités d'application du contingent préfectoral sur le territoire de l'agglomération brestoise s'appliquent dans le cadre de l'accord collectif intercommunal, dans le respect de la convention-cadre 2012-2014 portant sur l'exercice du droit de réservation du Préfet.

Depuis 2011, l'ensemble du Finistère est en outre couvert par un fichier unique et commun de la demande et des attributions HLM.



Aujourd'hui, et conformément à la Loi ALUR, Brest métropole travaille avec ses partenaires, dans le cadre de la « commission inter-organismes HLM » de la CIH, à l'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, synthétisant et coordonnant toute la stratégie et les outils développés sur le territoire métropolitain :

- au service d'une mise en œuvre effective du droit au logement pour tous,
- en fonction d'un peuplement raisonné (un logement financièrement et socialement adapté à chacun),
- et plus largement, en veillant aux équilibres territoriaux au sein de la métropole.

Le planning prévisionnel de mise en œuvre de ces démarches, lancées par délibération du Conseil de la métropole en décembre 2015, est le suivant :

- la mise en place de la CIL est prévue au deuxième semestre 2016
- la mise en place de la *convention de mixité sociale* (un temps appelée *convention d'équilibre territorial* et future *convention intercommunale d'attribution*) est prévue en fin d'année 2016, afin de pouvoir intégrer le cas échéant les éventuels apports de la loi égalité citoyenneté. Cependant, le travail préparatoire engagé en commission opérationnelle de la CIH sera poursuivi par la CIL.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

La gouvernance de la métropole brestoise se décompose selon les trois piliers de la politique de la ville :

- gouvernance du Contrat de Ville,
- gouvernance de proximité et espace public,
- gouvernance du projet urbain, dont sa composante NPNRU.

Le choix a été fait d'utiliser, le cas échéant, les instances déjà existantes qui sont efficaces, afin de ne pas les multiplier ; et ce, d'autant que les Vice-présidents en charge de ces 3 thématiques participent à l'ensemble des instances décrites ci-après, ce qui garantit une cohérence globale.

Voir annexe 5 : Description des gouvernances et de la conduite de projet

Ce point est également détaillé dans le rapport de présentation.

8.1. La gouvernance du Projet Urbain

Le dispositif de gouvernance du projet urbain est le suivant :

- le **COSTRAT** (Comité stratégique du projet urbain) est présidé par M. F. Cuillandre, Maire-président, et réunit les Vice-présidents présents au COMOP, auxquels s'ajoutent M. Nedelec (VP pôle métropolitain du pays de Brest, Maire de Le Relecq-Kerhuon), Mme Filipe (VP Gestion durable des déchets), M. Pichon (VP Numérique, économie sociale et solidaire, développement durable), les Maires des 8 communes de Brest métropole, ainsi que des conseillers communautaires.
- le **COMOP** (Comité opérationnel du projet urbain), sous la coprésidence d'Alain Masson (Vice-président en charge des grands projets, énergie, déplacements) et Thierry Fayret (Vice-président urbanisme, habitat et plan climat), réunit les Vice-présidents suivants : Mme Abiven (Finances), M. Gourtay (Economie), M. Grosjean (Espaces naturels, eau et assainissement), M. Polard (Services à la population, commerce et artisanat), M. Ogor (Coordination des politiques de proximité, Maire de Guilers), M. Guyonvarc'h (Urbanisme réglementaire et commercial), Mme Melscoet (Emploi, insertion et politique de la ville), Mme Quiguer (Logement) ;

Au regard de l'existence ces instances, il est créé un "COMOP NPNRU", présidé par Thierry Fayret, auquel participeront les élus communautaires cités ci-dessus, la Vice-présidente en charge des politiques contractuelles, les Adjointes de quartier concernés (Bellevue et Quatre Moulins), mais aussi l'ensemble des partenaires du protocole puis de la convention NPNRU.

Il se réunira au moins une fois par an, plus si nécessaire, et il proposera et évaluera les plans d'actions permettant la mise en œuvre des orientations d'aménagement liées au NPNRU (PRIN et PRIR).

Si la cohérence de la composante NPNRU multisites est garantie par le COMOP NPNRU, il n'en reste pas moins qu'une instance de pilotage spécifique au PRIN d'une part, et au PRIR d'autre part, est nécessaire pour la supervision de l'élaboration de la programmation des projets qui figureront dans la convention NPNRU multisites. Le PRIN et le PRIR, dont les contextes et problématiques sont sensiblement différents, sont donc dotés chacun d'un comité de pilotage dédié, permettant un pilotage opérationnel dans le respect des grandes orientations définies dans le cadre du COMOP.

8.2 La conduite en mode projet : pilotage opérationnel du NPNRU

8.2.1 Organisation générale

Par leur complexité, leur durée, leur caractère transversal, les opérations d'aménagement importantes nécessitent une structure de pilotage pérenne, associant des élus thématiques et de proximité, qui est instaurée pour chaque opération existante ou à venir.

Les comités de pilotage ayant trait à chaque quartier NPNRU seront organisés par la Direction de l'aménagement urbain au moins deux fois par an. Un élu, un directeur et un chef de projet seront désignés comme référents pour chaque opération. Ce sont ces comités de pilotage qui permettront d'articuler les dimensions sociales, urbaines et de proximité à l'échelle de chaque projet NPNRU.

Y seront conviés les représentants des partenaires du protocole et de la convention NPNRU.

Les comités de pilotage restreints seront organisés, en tant que de besoin, si des arbitrages intermédiaires sont nécessaires pour assurer la bonne marche du PRIN et du PRIR, dans le respect des orientations définies par le comité de pilotage.

Les comités techniques (mensuels), pilotés par le chef de projet, seront chargés du suivi de chaque opération, et seront alimentés par des propositions techniques élaborées de manière transversale.

8.2.2 Collaboration entre la Direction de l'aménagement urbain de la métropole et les directions concernées des collectivités

Pour la mise en œuvre du projet NPNRU et dans un souci d'efficience, les collectivités locales (Brest métropole et Ville de Brest) prévoient, au sein de services d'ores et déjà mutualisés, d'organiser les équipes opérationnelles de la façon décrite ci-dessous.

L'expérience de conduite de projet urbain global sur le quartier de Pontanézen a permis, depuis 2001, le confortement de pratiques de travail transversales, au sein d'équipes pluridisciplinaires relativement restreintes, mais d'autant plus efficaces car très intégrées, entre les Directions de l'aménagement urbain, de la proximité, et la Mission développement social et urbain.

Par ailleurs, les directions du pôle espaces publics sont mobilisées et associées au niveau des comités technique et de pilotage, tout comme les directions du pôle développement culturel, éducatif et sportif, ou toute autre direction pouvant être concernée par le projet NPNRU.

8.2.3 Maîtrises d'ouvrage

Brest métropole, outre le portage et le pilotage du dispositif commun NPNRU, assurera la maîtrise d'ouvrage

a) en phase de protocole

- de conduite des études stratégiques
- de conduite des études de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration des projets urbains
- de conduite de l'ingénierie liée à la co-construction des projets et au marketing territorial
- de conduite d'études complémentaires (dont la MOUS le cas échéant), hormis celles conduites par le bailleur BMH

b) en phase de convention opérationnelle

- de réalisation des voiries, réseaux divers et espaces publics
- de réalisation des opérations foncières, urbaines, et d'habitat privé
- de politiques économiques, sociales et d'insertion

La Ville de Brest assurera quant à elle la maîtrise d'ouvrage des études et travaux sur les équipements publics relevant de ses compétences.

Le bailleur BMH assurera la maîtrise d'ouvrage de certaines études, portant sur son patrimoine, ainsi que les travaux de résidentialisation, de réhabilitation, de démolition, de reconstruction / reconstitution de l'offre, et pourra ponctuellement être aménageur de certains îlots ou sous-secteurs.

L'Etablissement public foncier de Bretagne pourra être positionné en portage immobilier de 5 à 10 ans sur des fonciers stratégiques ou « verrous », identifiés au stade du protocole, à la charnière des problématiques croisées de l'ANRU et de l'Anah, dans le cadre de la convention opérationnelle à suivre.

Les aménageurs, de type SEM ou autres, pourront être appelés à intervenir, en phase convention, pour tous types de missions selon les besoins à satisfaire : assistance à la maîtrise d'ouvrage, mandat ou concession d'aménagement.

8.2.4 L'équipe projet en charge de l'élaboration et de la réalisation du NPNRU

Forte de l'expérience du PRU de Pontanézen, la métropole brestoise souhaite **construire une équipe pérenne et expérimentée** ; elle s'adossera à une gouvernance politique forte, pilotant un projet multisites transversal pendant les différentes phases de son élaboration et de sa mise en œuvre.

Ainsi **l'équipe projet est composée de personnels** déjà en poste, **qui connaissent parfaitement le terrain et le contexte local**. Dimensionnée pour piloter la phase stratégique et pré-opérationnelle du protocole, elle **restera stable pour poursuivre l'action en phase de convention opérationnelle**.

Sa composition reflète la philosophie qui a présidé à l'élaboration tripartite du Contrat de Ville, de la politique de proximité et du projet de renouvellement urbain intégré, en combinant les compétences de l'aménagement urbain, du développement social et urbain et de la proximité. S'y adjoignent des compétences en communication et l'ingénierie du bailleur.

<i>Poste existant</i>	<i>Organisme de rattachement</i>	<i>Direction</i>
Directrice Aménagement urbain	Brest métropole	AMUR
Chef de projet Bellevue	Brest métropole	AMUR
Chef de projet Recouvrance / Chargé de mission RU	Brest métropole	AMUR
Chargée de co-construction des projets et marketing territorial	Brest métropole	DIR COM
Chargée de mission DSU Bellevue	Brest métropole	DSU
Chargé de mission DSU Recouvrance	Brest métropole	DSU
Chargée de développement social et de relogement	Brest métropole	DSU
Responsable de Mairie de quartier Bellevue	Ville de Brest	Proximité
Responsable de Mairie de quartier Quatre moulins	Ville de Brest	Proximité
Directeur Département construction et patrimoine	BMH	-
Chargé de mission / conduite d'opération	BMH	-
Chargé(e) de mission MOUS	A déterminer, le cas échéant	-

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite des projets de renouvellement urbain

Le financement de la conduite de projet se réfère à la composition de l'équipe projet, décrite à l'article 8 (§ 8.2.4). Aucun financement de l'ingénierie du bailleur n'est demandé.

Libellé précis de l'opération (postes/fonctions)	Echelle de rattachement: n° de QPV	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention HT pour 18 mois	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU pour 18 mois	Commentaire (mode calcul subvention)	Date de démarrage (mois-année)	Durée de l'opération en mois
Directrice Aménagement urbain	029004	Brest métropole	86 250 €	50 %	43 125		20 octobre 2016	18 mois
Chargé de mission RU	029004	Brest métropole	86 250 €	50 %	43 125			
Chef de projet Bellevue	029004	Brest métropole	103 500	50 %	51 750			
Chargée de co-construction des projets et marketing territorial	029004	Brest métropole	70 875 €	50 %	35 438			

L'ensemble de ces postes s'entend sur la durée du protocole.

L'enveloppe régionale, au titre du PRIR, ne donne lieu à aucun financement en ingénierie sur le quartier de Quéliverzan – Pontaniou – Recouvrance.

9.2. Modalités de financement des études du programme de travail

9.2.1 Etudes stratégiques métropolitaines (préalables et pré-opérationnelles) en €

Etudes stratégiques métropolitaines (préalables et pré-opérationnelles)		Maître d'ouvrage	Montants HT	Montants TTC	Base de financement	ANRU		Caisse des Dépôts		ANAH		Date de démarrage prévisionnelle	Durée de l'opération
Thématique	Objet					Taux de subvention	Montant subvention	Taux de subvention	Montant subvention	Taux de subvention	Montant subvention		
Développement économique	Pieds d'immeubles / pépinières	Brest métropole	50 000	60 000	50 000			50%	25 000			2 ^{ème} sem 2016	8 mois
	Dispositifs innovants / insertion	Brest métropole	40 000	48 000	40 000			50%	20 000			2 ^{ème} sem 2016	8 mois
Habitat	OPAH-RU métropolitaine : étude préop. OPAH-RU multisites	Brest métropole	50 000	60 000	50 000					50%	25 000	Juillet 2015	12 mois
	OPAH-RU métropolitaine : évaluation politique habitat et stratégie parc privé	Brest métropole	16 530	19 836	16 530					50%	8 265	07/2015	8 mois (étude terminée)
	OPAH-RU métropolitaine : ingénierie d'animation	Brest métropole	375 000	450 000	375 000					50%	187 500	2 ^{ème} sem 2016	>18 mois
	OPAH-RU métropolitaine : Etude de faisabilité RHI-THIRORI	Brest métropole	60 000	72 000	60 000					50%	30 000	2 ^{ème} sem 2016	18 mois
	POPAC (Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés)	Brest métropole	125 000	150 000	125 000					50%	62 500	2 ^{ème} sem 2016	>18 mois
Stratégies de marketing territorial et de co-construction des projets (NPNRU / QPV)	Etude peuplement, redéploiement et reconstitution de l'offre globale	Brest métropole	150 000	180 000	150 000	50%	75 000					octobre 2016	18 mois
	Actions de valorisation du territoire et participation citoyenne	Brest métropole	105 000	126 000	105 000	50%	52 500					octobre 2016	18 mois
Total Brest métropole			971 530	1 165 836	971 530		127 500		45 000		313 265		
Stratégies patrimoniales	Etude de définition, équipements de proximité	Ville de Brest	100 000	120 000	100 000	50%	50 000					octobre 2016	18 mois
Total ville de Brest			100 000	120 000	100 000		50 000						
Total en euros			1 071 530	1 285 836	1 071 530		177 500		45 000		313 265		

9.2.2 Secteur de Bellevue – PRIN

BELLEVUE PRIN / QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE n° 029004 – montants indiqués en €												
Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	N° QPV	Base de financement	Taux de subvention	Subvention ANRU	Caisse des Dépôts	ANAH	Région	Département	Autres	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Etude de MOE urbaine + terrains sport Provence	Brest métropole	029004	220 000	50%	110 000						octobre 2016	18 mois
Articulation TCSP / Projet urbain	Brest métropole	029004	100 000	50%		50 000					4ème trim. 2016	12 mois
Etude armature commerciale Bellevue	Brest métropole	029004	34 000	50%		17 000					4ème trim. 2016	6 mois
Acquisition/ Démolition Dalle Bergot	Brest métropole	029004	1 802 000				Pour mémoire - non financé dans le cadre du protocole Autorisation par anticipation article 5 - financement potentiel dans le cadre de la convention					
Etude flash	Caisse des Dépôts	029004		100%		X						1 semaine
TOTAL Brest métropole			354 000		110 000	67 000						
Qualifier l'état du parc / favoriser la prise de décisions		BMH	029004	100 000	50%	50 000					octobre 2016	18 mois
TOTAL BMH			100 000		50 000							
TOTAL GENERAL			454 000		160 000	67 000						

9.2.3 Secteur de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance – PRIR

QUELIVERZAN – PONTANIOU - RECOUVRANCE PRIR / QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE n° 029008 – montants indiqués en €										
Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	N° QPV	Base de financement	Taux de subvention	Subvention ANRU	Caisse des Dépôts	ANAH	Région	Département	Autres
Etude de MOE urbaine globale (AMO type accord-cadre)	Brest métropole	029008	255 345	46%	76 604	41 800				
Etude flash	Caisse des Dépôts	029008		100%	0	X				
TOTAL Brest métropole			255 345		76 604	41 800				
Qualifier l'état du parc / favoriser la prise de décisions	BMH	029008	100 000	50%	50 000					
TOTAL BMH			100 000		50 000					
Stratégie de redéploiement de l'offre de services de proximité à l'échelle du quartier élargi, base PLR (sport, périscolaire, socioculturel)	Ville de Brest	029008	90 000	50%	45 000					
TOTAL Ville de Brest			90 000		45 000					
TOTAL GENERAL			445 345		171 604	41 800				

9.2.4 Récapitulatif des dépenses prévisionnelles subventionnables

Types de dépenses	Base de dépenses subventionnables	N° QPV	Montants subventions ANRU		Montants subventions Caisse des Dépôts	Montants subventions Anah	Total par type de dépenses
			PRIN	PRIR			
Ingénierie / conduite de projet	Forfait / ETP	029004	173 438	0	0	0	173 438
Etudes stratégiques	1 071 530	029004	177 500	0	45 000	313 265	535 765
Etudes Bellevue (PRIN)	454 000	029004	160 000	0	67 000	0	227 000
Etudes Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance (PRIR)	445 345	029008	0	171 604	41 800	0	213 404
Total par financeur en €			510 938	171 604	153 800	313 265	1 149 607

La part financée par l'enveloppe régionale ANRU du PRIR a été fixée à 171,6 k€ en C.A.R. d'octobre 2015, sans financement d'ingénierie possible dans ce cadre.

Le tableau récapitule les financements sur la durée du protocole (18 mois).

Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet.

Article 11. Durée du protocole

Le présent protocole prend effet à compter de sa date de signature ; il s'achève **le 21 avril 2018 après une durée estimée à 18 mois**. 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.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

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 quartiers de la politique de la ville 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.

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 682 542 K€,** répartis entre les financements nationaux et régionaux selon la programmation prévisionnelle du *tableau financier de l'annexe 8*.

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'Anah¹

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Figurant au présent protocole, l'engagement de l'Anah auprès de Brest métropole s'entend pour **un montant global maximal, non actualisable, de 313 265 K€,** répartis selon la programmation prévisionnelle du *tableau de l'annexe 10*.

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.

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).

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 11*, 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.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Le bailleur Brest Métropole Habitat financera les études qui relèvent de ses compétences, réalisées ou non sous sa maîtrise d'ouvrage directe.

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.

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PROTOCOLE DE PREFIGURATION MULTISITES



Le protocole de préfiguration multisites brestois, concernant les quartiers de Bellevue (PRIN) et de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance (PRIR), a été signé à Brest, le 17 novembre 2016, En présence de Monsieur Patrick Kanner, Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports.

Monsieur Patrick Kanner

Ministre de la Ville,
de la Jeunesse et des Sports

Monsieur François Cuillandre

Maire de la Ville de Brest
Président de Brest métropole



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.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

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

15 DEC. 2016

(Date à laquelle la dernière signature est apposée par le dernier signataire)

Signatures

Pour l'Etat
M. Pascal Lelarge
Préfet du Finistère



Pour l'ANRU
M. Nicolas Grivel
Directeur Général



Pour L'Anah
Mme Blanche Guillemot
Directrice Générale



Pour Brest métropole
M. Thierry Fayret
Vice-président en charge
de l'urbanisme, de l'habitat
et du plan climat



Pour la Ville de Brest
M. François Cuillandre
Maire



Pour Brest Métropole Habitat
M. Georges Bellour
Directeur Général



Pour la Caisse des Dépôts
M. Loïc Rolland
Directeur régional



Annexes

1. *Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville*
2. *Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU*
3. *Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement*
4. *Fonctionnement de la Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH)*
5. *Description de la gouvernance et de la conduite de projet*
6. *Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.*
7. *Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation*
8. *Tableau financier relatif au protocole de préfiguration*
9. *Planning de réalisation des actions du programme de travail*
10. *Tableau des financements de l'Anah²*
11. *Tableau des financements de la Caisse des Dépôts*

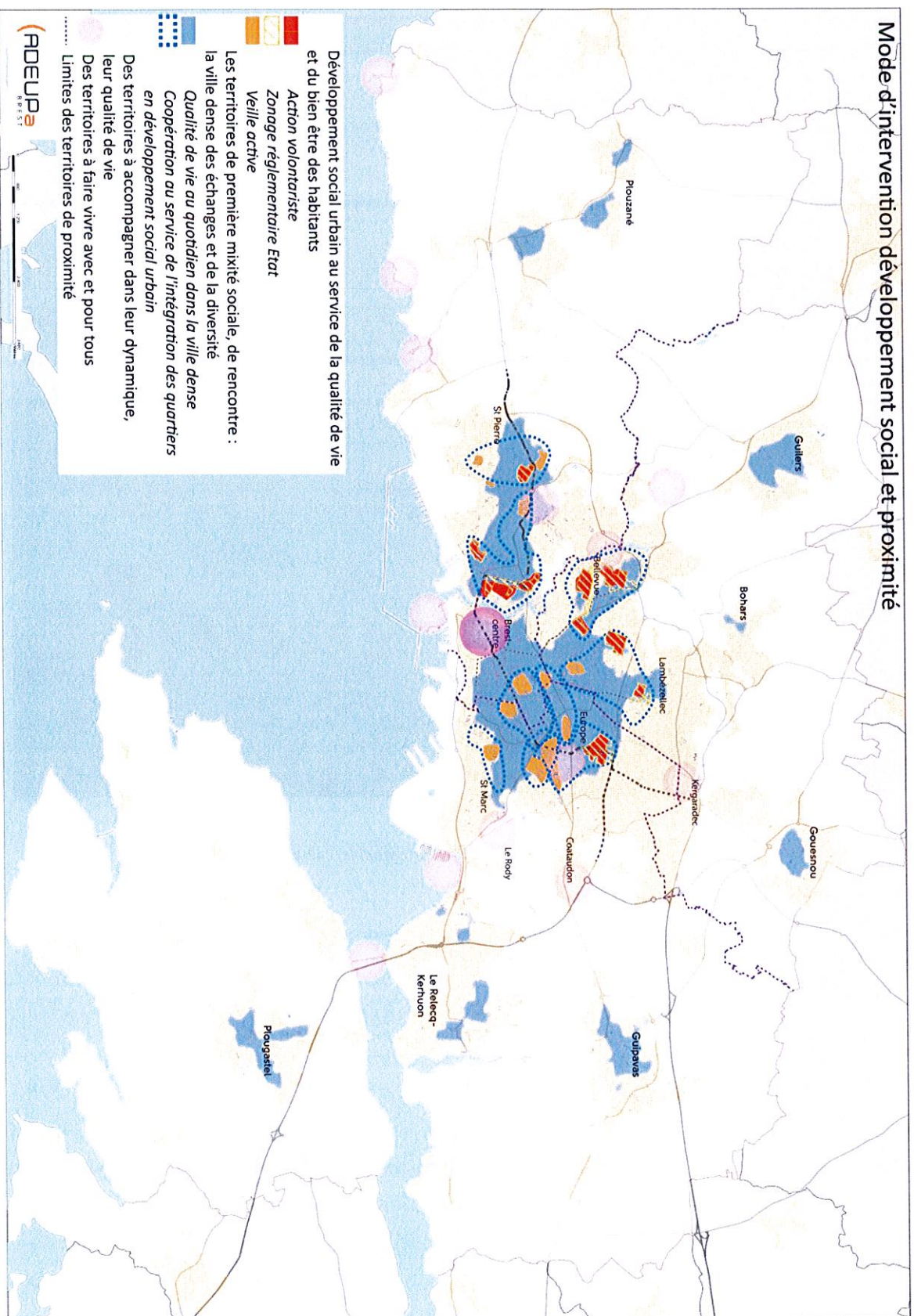
² *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville



Source <https://sig.ville.gouv.fr/Cartographie/242900314>

Mode d'intervention développement social et proximité



Annexe 2 : Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

Les deux quartiers concernés par le présent protocole sont celui de Bellevue (PRIN) et celui de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance (PRIR).

Keredern n'est pas concerné au titre du présent protocole.

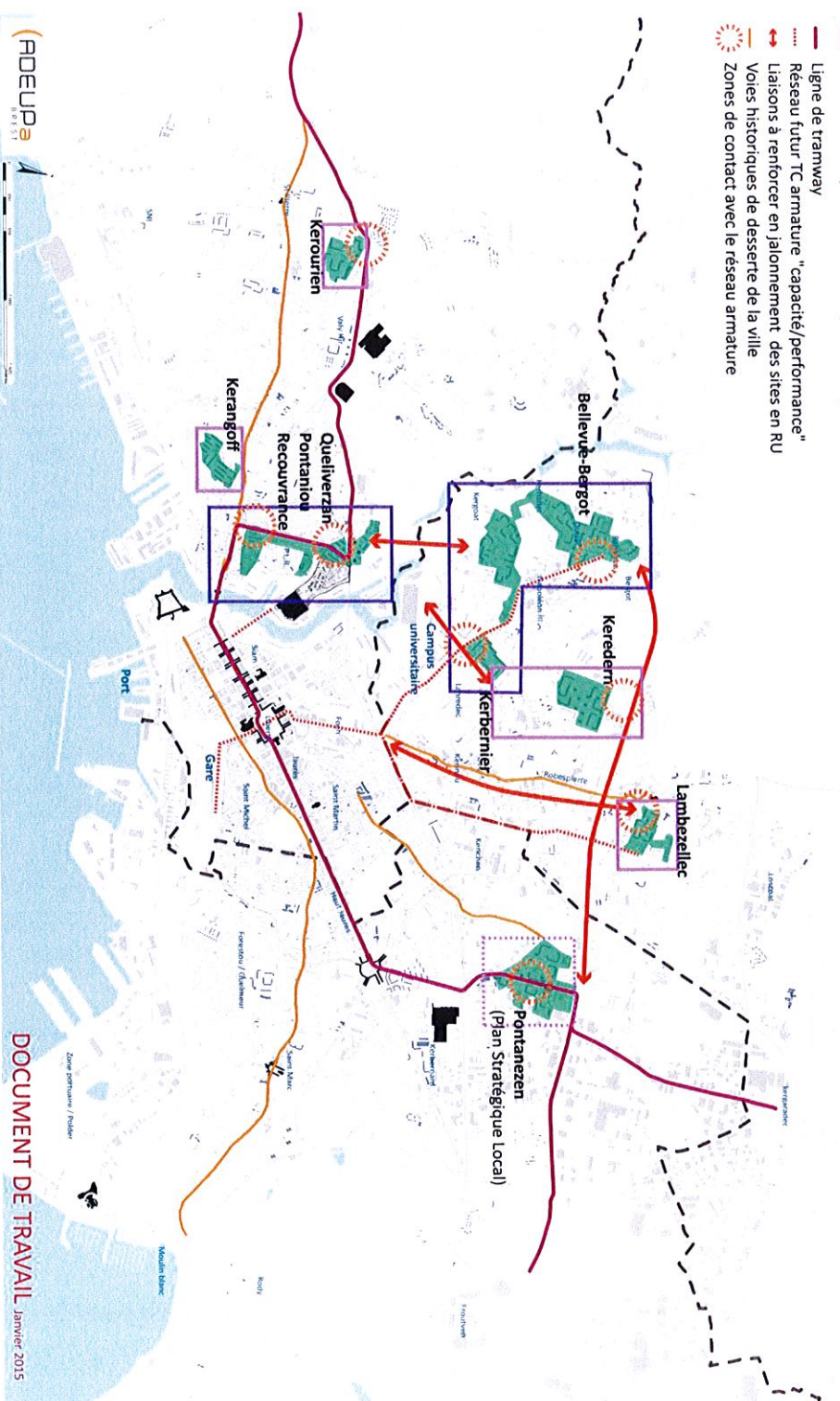


Source <https://sig.ville.gouv.fr/Cartographie/242900314>

LE PROJET NPNRU INTEGRE ET MULTISITES DE LA METROPOLE



- Zonage géographique prioritaire de l'Etat
- Sous-secteurs prioritaires et de court terme (investissements structurants)
- Sous-secteurs opérationnels à moyen terme (investissements en ingénierie et programmation)
- Ligne de tramway
- Réseau futur "TC armature" "capacité/performance"
- Liaisons à renforcer en jalonement des sites en RU
- Voies historiques de desserte de la ville
- ⊙ Zones de contact avec le réseau armature

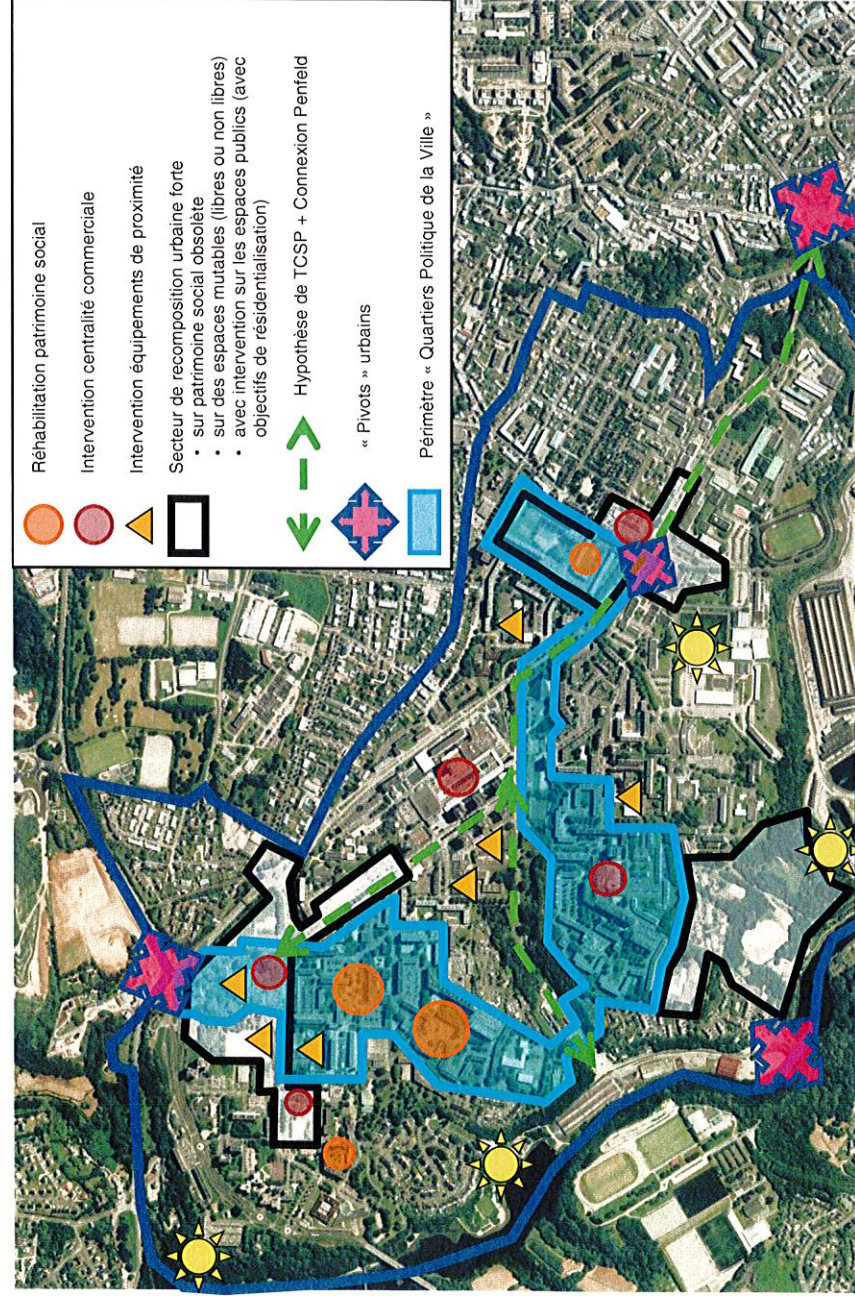


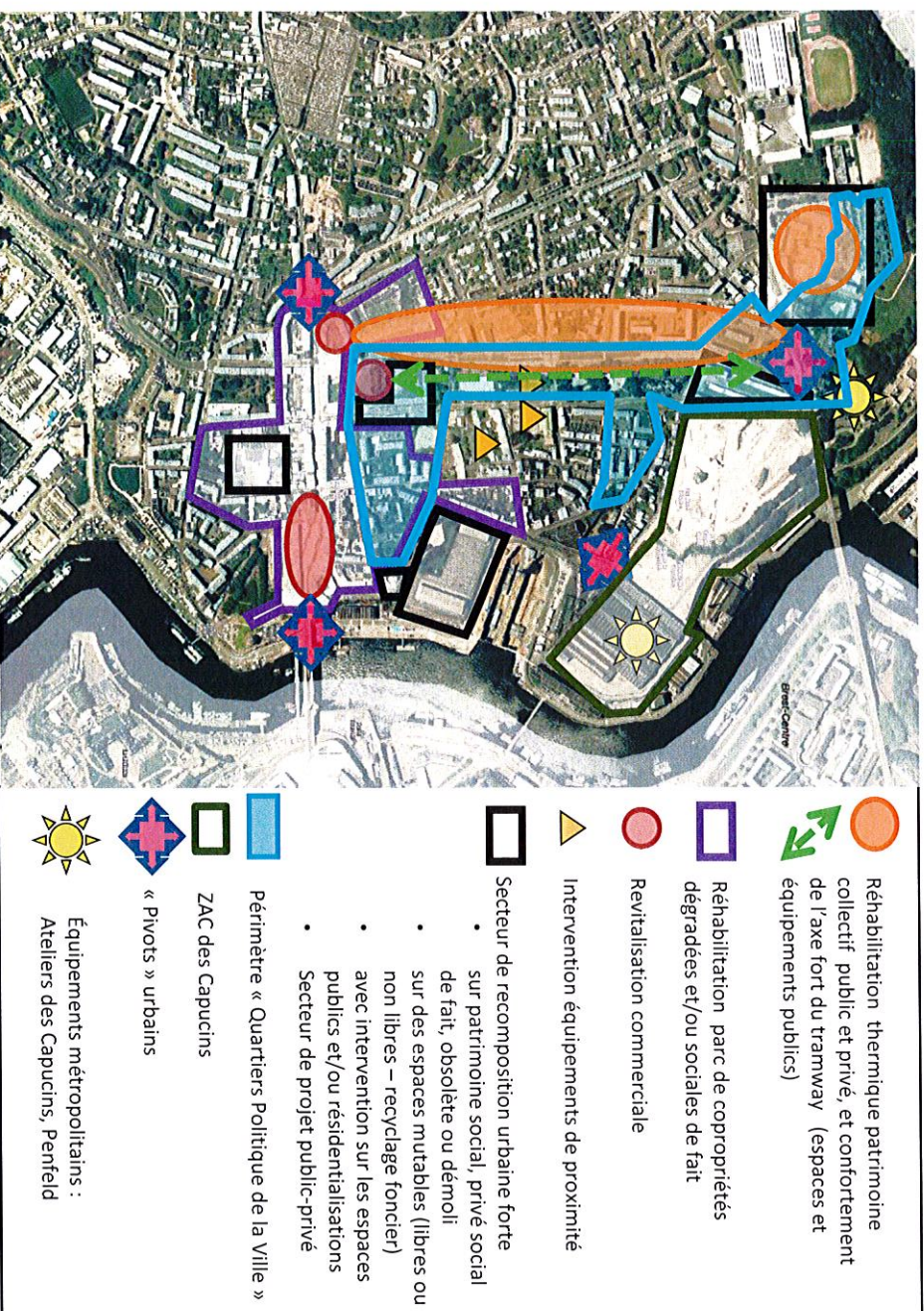
(ADEUPA
NPNRU)

DOCUMENT DE TRAVAIL
janvier 2015

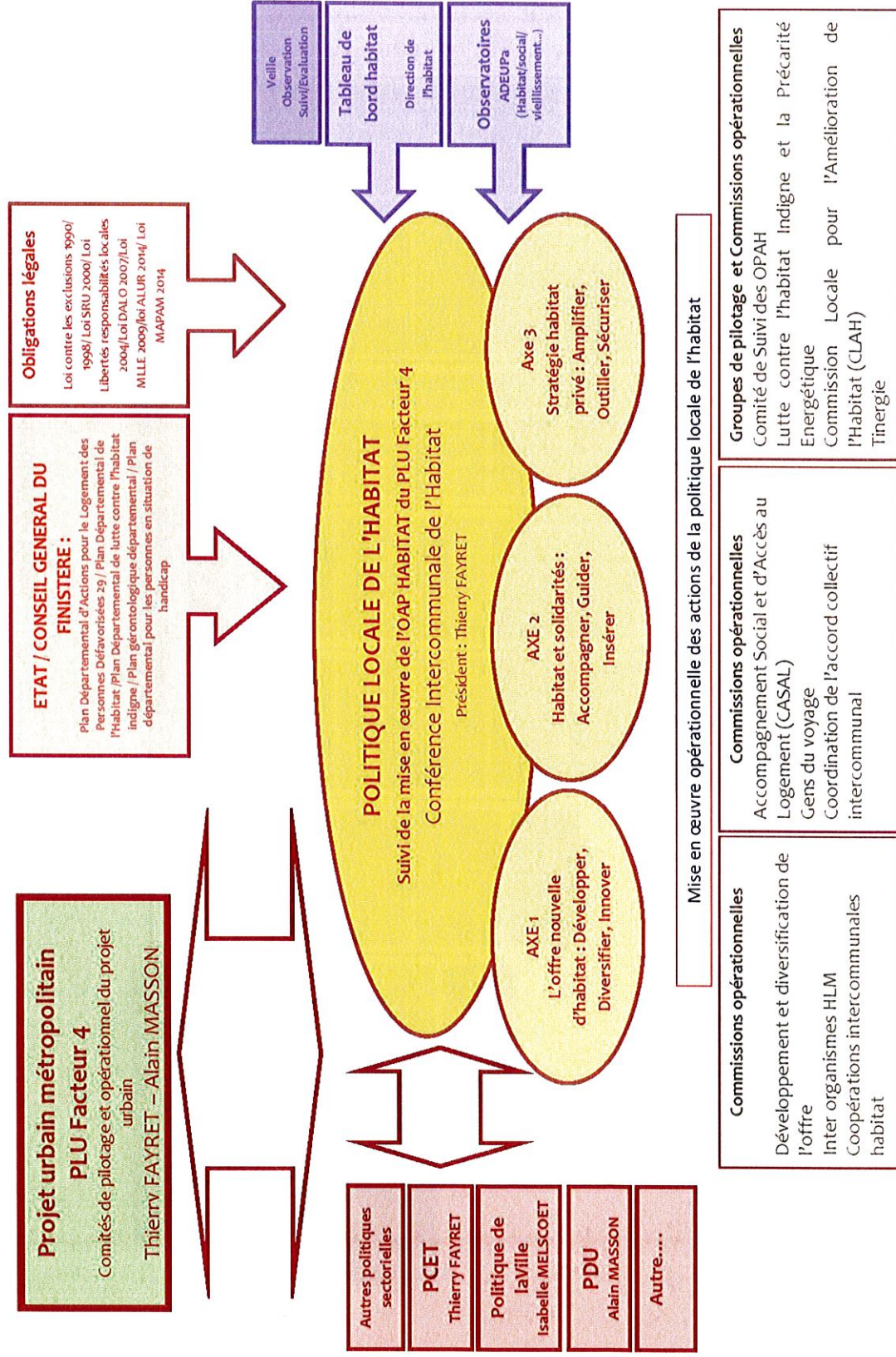


Équipements métropolitains : Université de Bretagne Occidentale (UBO), Penfeld



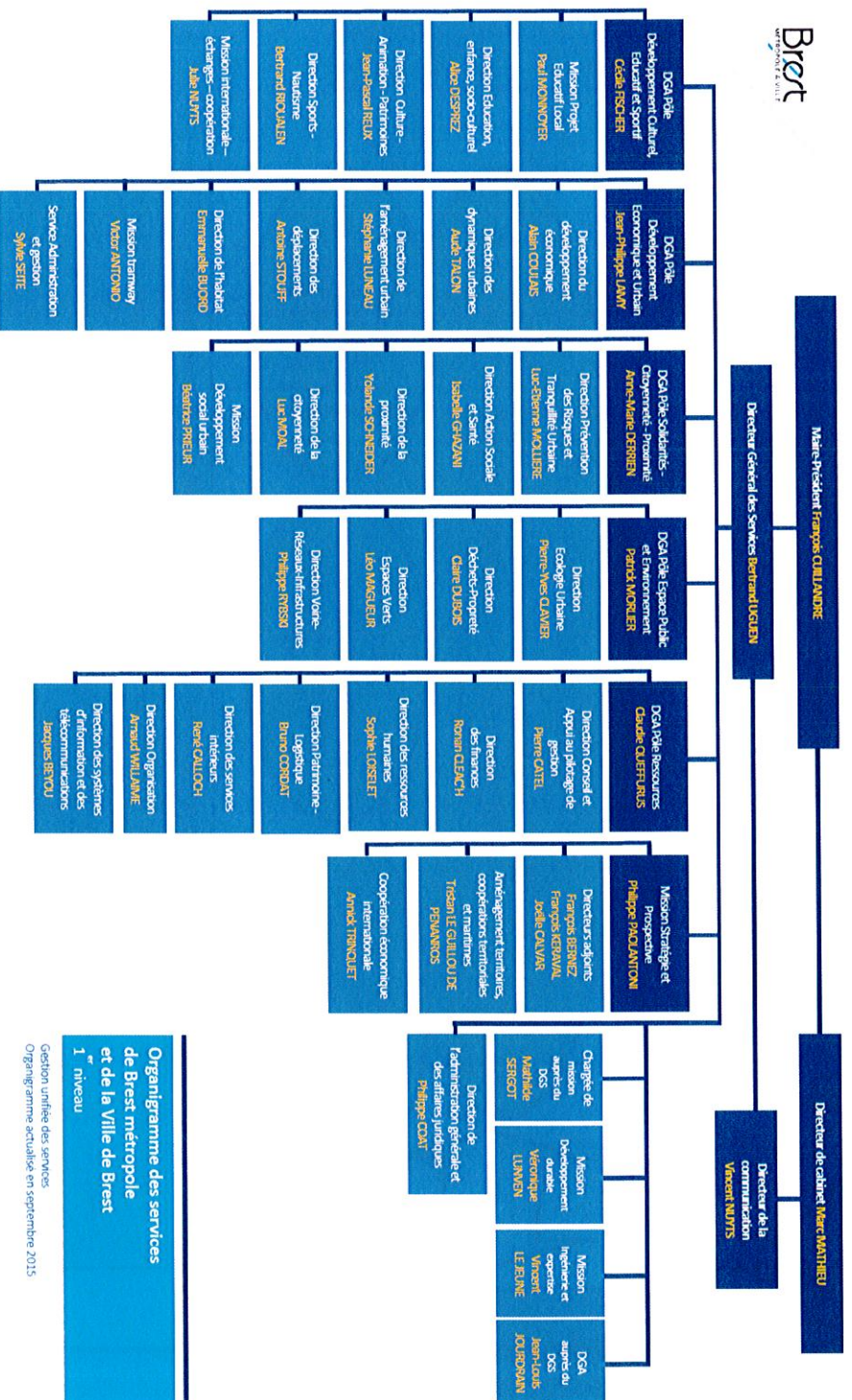


Annexe 4 : Fonctionnement de la Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH)



Annexe 5 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet

5.1 Organigramme unifié Brest métropole – Ville de Brest



5.2 Les instances de gouvernance du Contrat de Ville

Le pilotage du Contrat de Ville se fera dans les instances spécifiques chargées de son élaboration, de son suivi et de son évaluation, sous l'égide de Mme Melscoet, Vice-présidente en charge de l'emploi, de l'insertion et de la politique de la ville. Une première réunion partenariale de lancement s'est tenue en juillet 2015, sous l'égide du Sous-Préfet de Brest.

Elles assurent le pilotage et l'animation partenariale du contrat, ainsi que la mise en œuvre des objectifs communs, dans le respect des compétences des signataires :

- **elles organisent le suivi de l'ensemble du Contrat de Ville ;**
- **elles construisent un espace de dialogue et d'orientations avec les habitants ;**
- **elles animent une approche transversale et interinstitutionnelle, et contribuent à une culture commune**, condition de base pour permettre à chacun d'agir dans le cadre de ses compétences : connaissance mutuelle, décloisonnement, relais avec des projets plus sectoriels, échanges et débats, connaissance des besoins et partage de diagnostics ;
- **elles organisent le repérage des priorités, axes et projets stratégiques et / ou innovants** au service des objectifs du contrat, impulsent leur mise en œuvre et facilitent la mobilisation des moyens nécessaires aux projets (droit commun) ;
- **Elles engagent les moyens propres au contrat**, et notamment son ingénierie et ses financements.

Compte tenu du rôle du contrat, ces instances doivent avoir une dimension transversale stratégique à l'échelle de l'agglomération, intégrant les niveaux de proximité (communes, quartiers) et une dimension de pilotage opérationnel global. Elles peuvent également comprendre des dimensions de proximité territoriale de suivi de projet, et des dimensions éventuelles de conduite de projet sur des démarches particulières.

La réunion bimensuelle animée par l'adjoint à la cohésion sociale et à la participation se saisira de ces questions pour veiller à leur cohérence et leur bonne articulation avec les autres démarches participatives.

5.3 Projet urbain

Composition des comités de pilotage NPNRU

INTITULE DU COMITE DE PILOTAGE	ELU PILOTE	PARTICIPANTS
Comité opérationnel NPNRU	T. Fayret	M. Gourtay, J.L. Polard, B. Abiven, T. Quiguer, F. Grosjean, I. Melscoët, C. Guyonvarc'h, P. Ogor, F. Bonnard-Le Floc'h, A. Masson, J. Heré, Y. Guével. Représentants des parties signataires du protocole et de la convention ANRU et partenaires
Comités de pilotage des opérations d'aménagement		
Brest NPNRU Bellevue - Bords de Penfeld	T. Fayret	T. Quiguer, J. Heré, J.L. Polard, B. Abiven, I. Melscoët, P. Ogor, F. Bonnard-Le Floc'h, C. Guyonvarc'h. Représentants locaux des parties signataires du protocole et de la convention ANRU et partenaires
Brest NPNRU Recouvrance - Rive droite	T. Fayret	Y. Guével, T. Quiguer, J.L. Polard, I. Melscoët, A. Masson, B. Abiven, F. Bonnard-Le Floc'h, F. Grosjean. Représentants locaux des parties signataires du protocole et de la convention ANRU et partenaires

Schéma organisationnel « projet urbain »

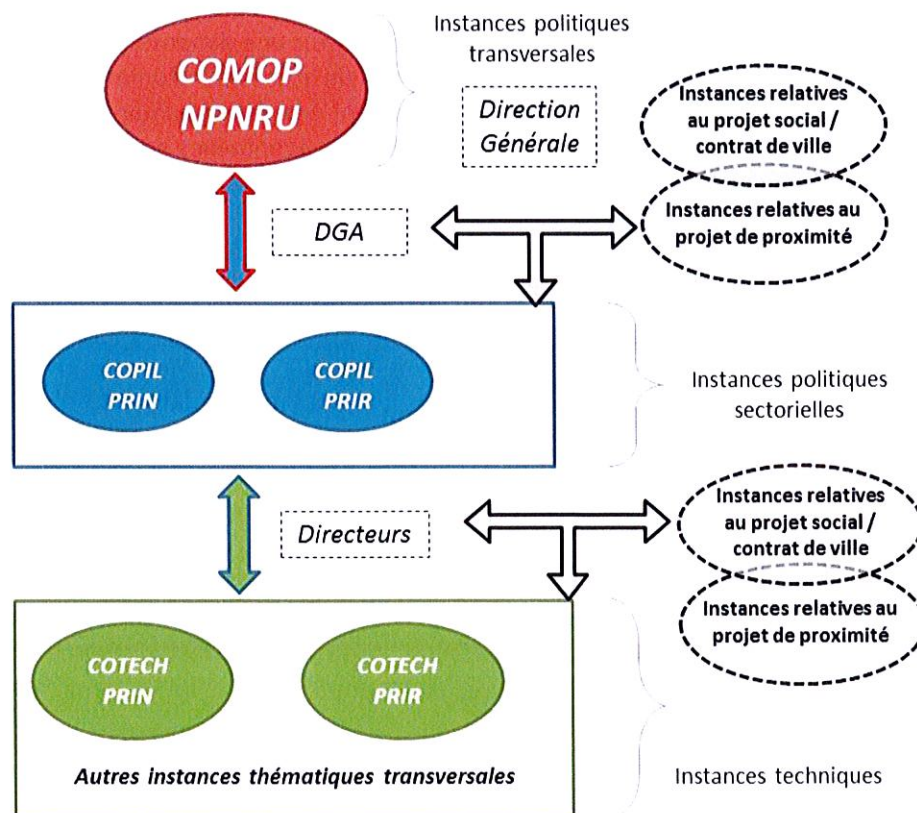
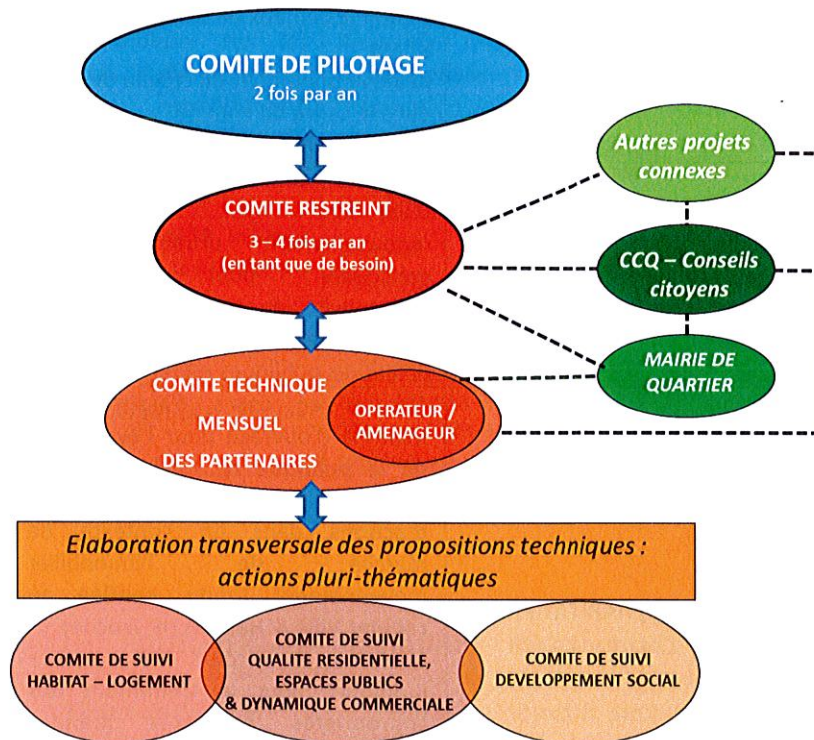


Schéma d'organisation pour le pilotage du PRIN et du PRIR

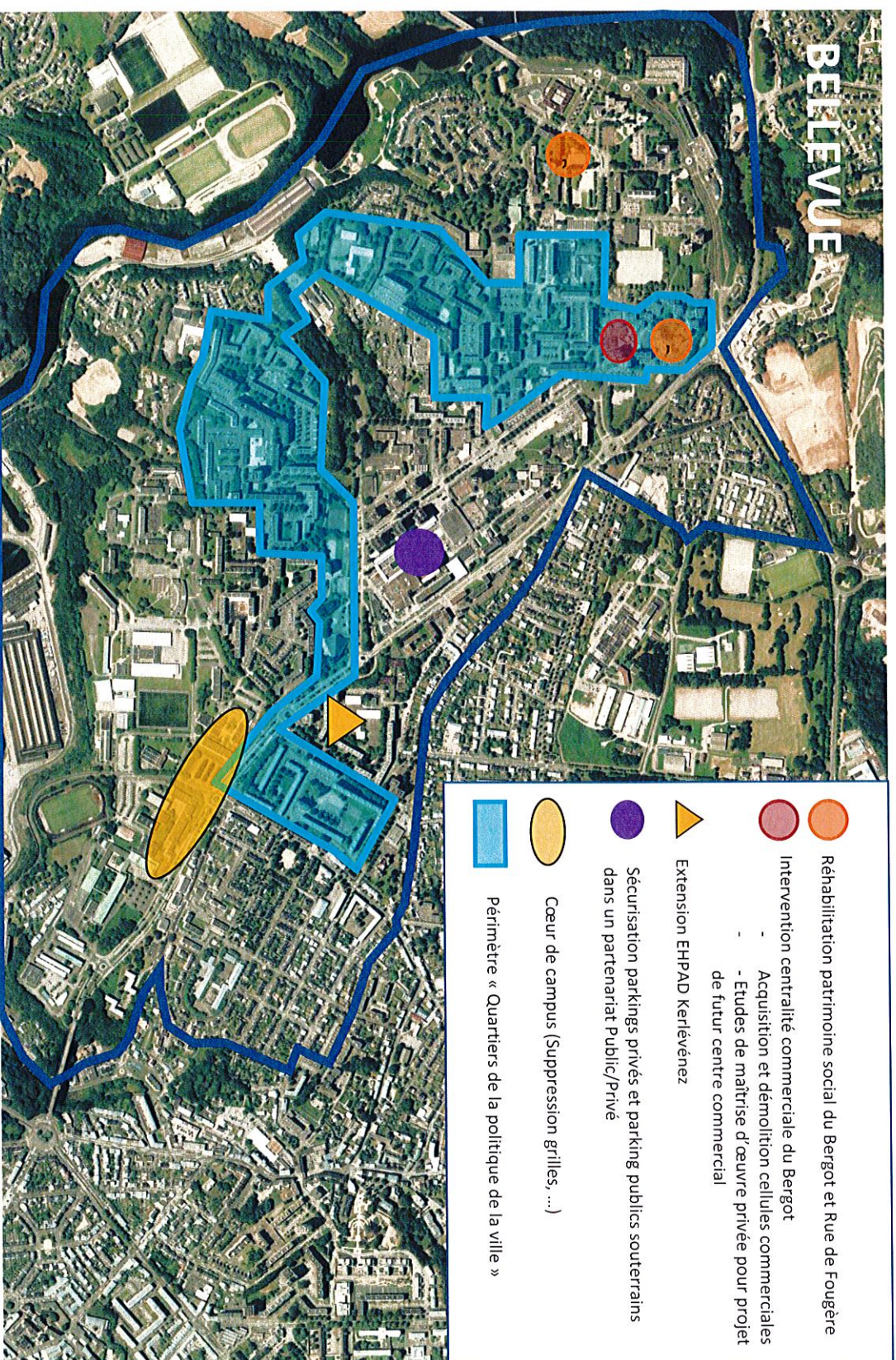
Par leur complexité, leur durée, leur caractère transversal, chaque projet nécessite une structure de pilotage pérenne, associant des élus thématiques et de proximité.

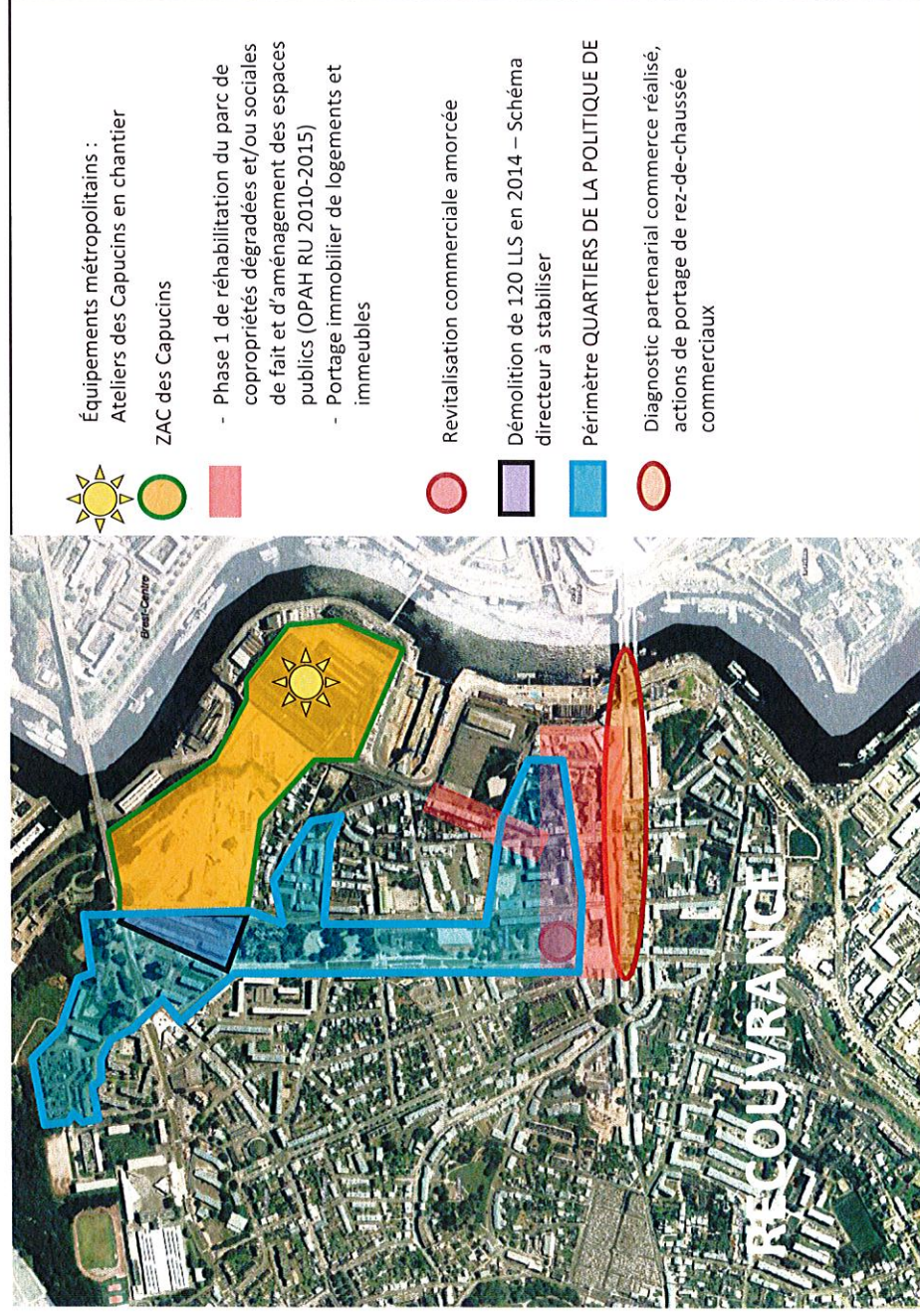
Au vu de l'expérience acquise tant dans le cadre de l'ORU Europe - Pontanézen que de l'OPAH - RU de Recouvrance, il apparaît utile et efficient d'organiser un processus de décision du type du schéma ci-dessous :



Annexe 7 : Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

PRIN BELLEVUE





Annexe 8 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

Types de dépenses	Base de dépenses subventionnables	N° QPV	Montants subventions ANRU		Montants subventions Caisse des Dépôts	Montants subventions Anah	Autres montants de subventions	Total par type de dépenses
			PRIN	PRIR				
Ingénierie / conduite de projet	Base forfaitaire / ETP	029004	173 438	0	0	0	0	173 438
Etudes stratégiques	1 071 530	/	177 500	0	45 000	313 265	0	535 765
Etudes Bellevue (PRIN)	454 000	029004	160 000	0	67 000	0	0	227 000
Etudes Quéliverzan-Pontanion-Recouvrance (PRIR)	445 345	029008	0	171 604	41 800	0	0	213 404
Total par financeur en €			510 938	171 604	153 800	313 265	0	1 149 607

Les tableaux financiers détaillés de la maquette générale sont remis par ailleurs sous format .xls.

Nota : les totaux sont arrondis à l'euro supérieur à partir d'une décimale de 0,50 cts

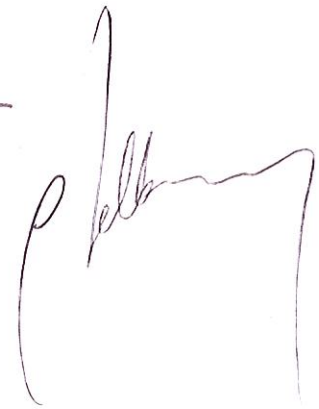
PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																				
N° PROTOCOLE : 119										CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHANCIER												
ZONE INTERVENTION																																				
29019/Brest/OPV national/BelleVue 29019/Brest/OPV régional/Quellervizan Pontanlou																																				
PORTEUR DE PROJET																																				
BREST METROPOLE																																				
N° de protocole(3 caractères) + N° INSEE (OPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une même fonctionnalité ou une même maîtrise d'ouvrage et une même période de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																				
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif											
	OPV DE LIEU DE RATTACHEMENT (de l'assimilé commun)	NBRE	TYPE (M.R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre											
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																				
119 6029004 14 0001 001 Etude peuplement, redéploiement et recon	NPN	QP029004				0,00	0,00	0,00	29/BREST METROPOLE /2429003	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
119 6029004 14 0001 002 Etude actions de valorisation du terriroi	NPN	QP029004				0,00	0,00	0,00	29/BREST METROPOLE /2429003	105 000,00	20,00%	126 000,00	105 000,00	0,00	0,00%	52 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
119 6029004 14 0001 003 Equipe conduite de projet	NPN	QP029004				0,00	0,00	0,00	29/BREST METROPOLE /2429003	346 875,00	0,00%	346 875,00	346 875,00	0,00	0,00%	173 437,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	173 437,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
119 6029004 14 0001 004 Etude de MOE urbaine et terrains sport Pr	NPN	QP029004				0,00	0,00	0,00	29/BREST METROPOLE /2429003	220 000,00	20,00%	264 000,00	220 000,00	0,00	0,00%	110 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
119 6029008 14 0001 005 Etude de MOE urbaine globale (AMO type	NPR	QP029008				0,00	0,00	0,00	29/BREST METROPOLE /2429003	255 345,00	20,00%	306 414,00	255 345,00	0,00	0,00%	136 941,00	53,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	41 800,00	16,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 604,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
119 6029004 14 0002 001 Etude de définition, équipements de prox	NPN	QP029004				0,00	0,00	0,00	29/COMMUNE DE BREST/2129001	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
119 6029008 14 0002 002 Etude pour la stratégie de redéploiement	NPR	QP029008				0,00	0,00	0,00	29/COMMUNE DE BREST/2129001	90 000,00	20,00%	108 000,00	90 000,00	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2017	1	2	V
119 6029004 14 0003 001 Etude pour qualifier l'état du parc et fa	NPN	QP029004				0,00	0,00	0,00	29/BREST METROPOLE HABITAT	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
119 6029008 14 0003 002 Etude pour qualifier l'état du parc et fa	NPR	QP029008				0,00	0,00	0,00	29/BREST METROPOLE HABITAT	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																				
TOTAL																																				

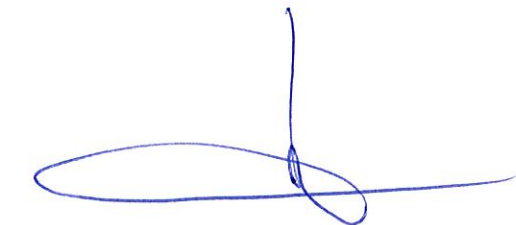
(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

26









Four handwritten signatures are displayed horizontally. From left to right: a blue signature that is a horizontal oval with a vertical line on the right; a red signature consisting of two overlapping circles with the word 'Dan' written inside; a red signature starting with a large 'A' followed by a horizontal line; and a red signature that is a stylized, cursive 'P' followed by a horizontal line.

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																			
N° PROTOCOLE : 119		LOCALISATION													CONTRIBUTIONS												PRETS			ECHANCIER					
ZONE INTERVENTION		N°SEE ORÉE COMMUNE																																	
29019/Brest/OPV national/Belevue		QP029004																																	
29019/Brest/OPV régional/Quilvezan Pontanlou		QP029008																																	
PORTEUR DE PROJET																																			
BREST METROPOLE																																			
N° de protocole(3 caractères)		N° INSEE (OPV sur 7 caractères)		N° de l'année d'opération (sur 2 caractères)		N° Chrono - Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)		N° Chrono - Opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																											

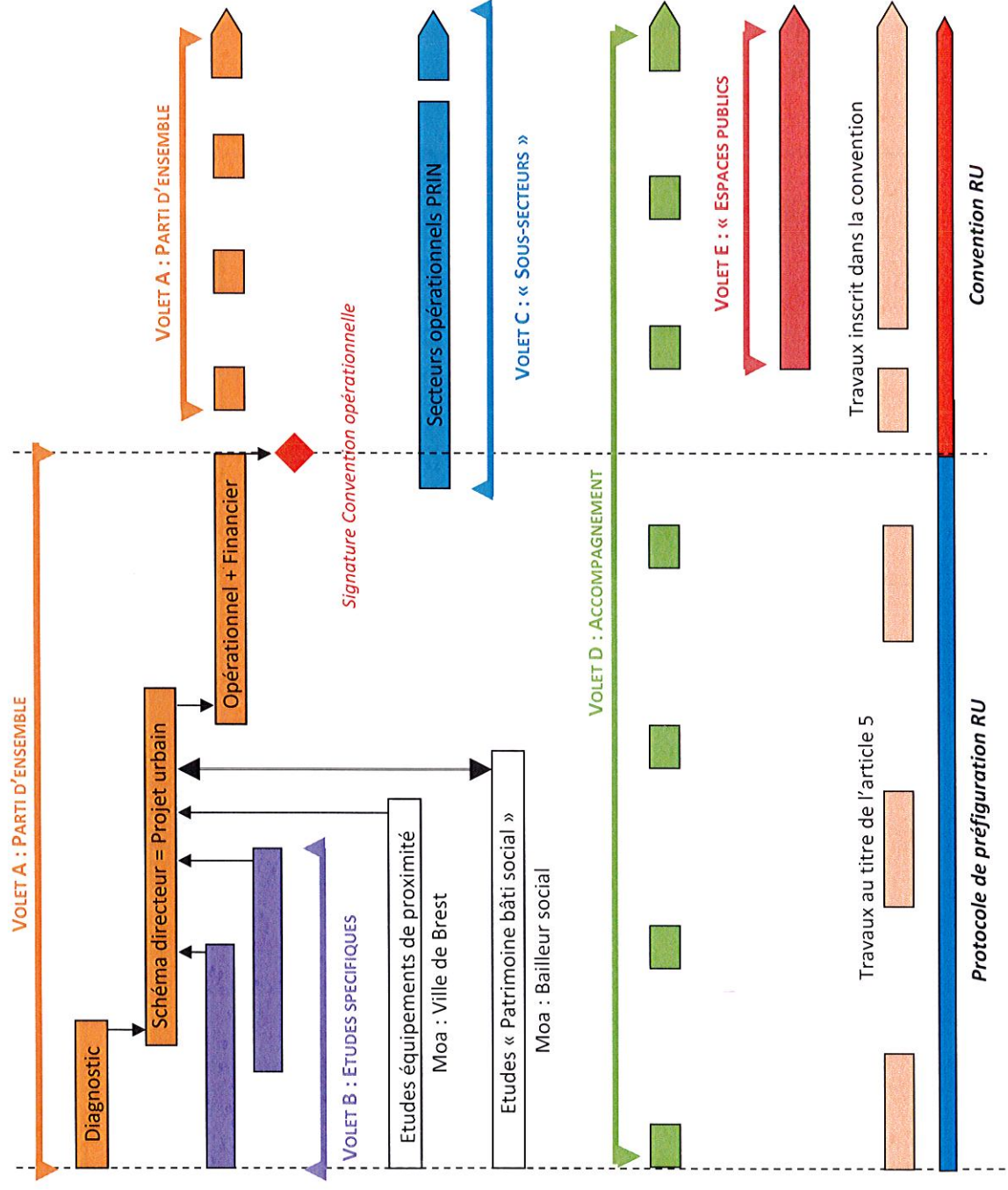
PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N° PROTOCOLE : 119										CONTRIBUTIONS										PRETS					ECHEANCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ZONE INTERVENTION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
29019/Brest/OPV national/ Bellevue																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
29019/Brest/OPV régional/Quelverzan Pontaniou																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
PORTEUR DE PROJET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
BREST METROPOLE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N° de protocole(3 caractères)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
* N° INSEE (OPV sur 7 caractères)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N° Chrono - opérateurs physiques élémentaires (regroupement d'opérations physiques liées par une même fonctionnelle, une unité de mesure d'ouvrage ou une unité de temps)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N° Chrono - opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
COMMENTAIRE										LOCALISATION										IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		TAUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		Vérif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
										OPV DE LIEU DE RATTIACH REALISATION										NBRE		TYPE (MUR+)		NBRE		SHON		LOGT		M2				FINANCEMENT PREVISIONNEL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est répartie dans le temps par le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
(La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois.)

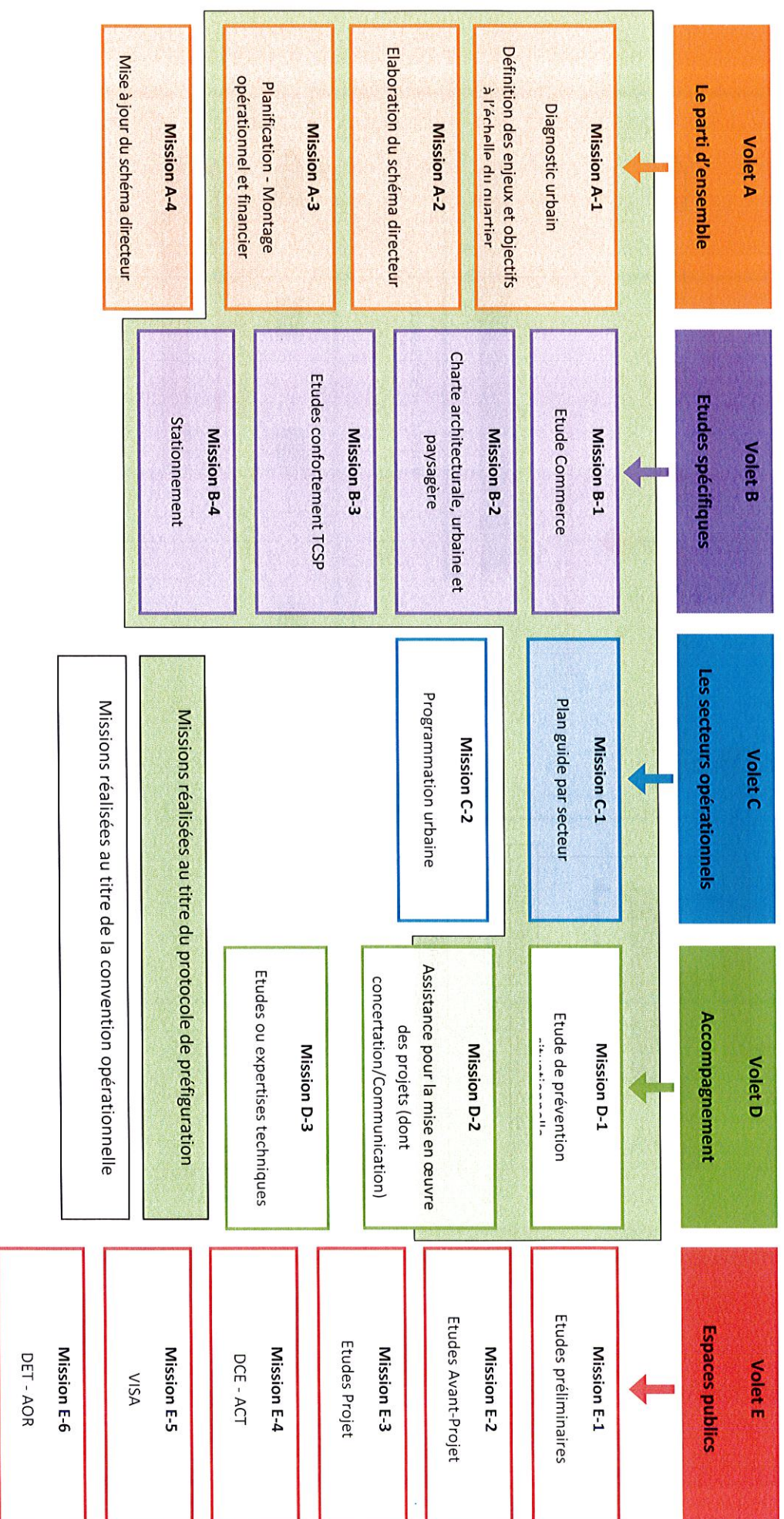
N. A.

Annexe 9 : Planning de réalisation des actions du programme de travail

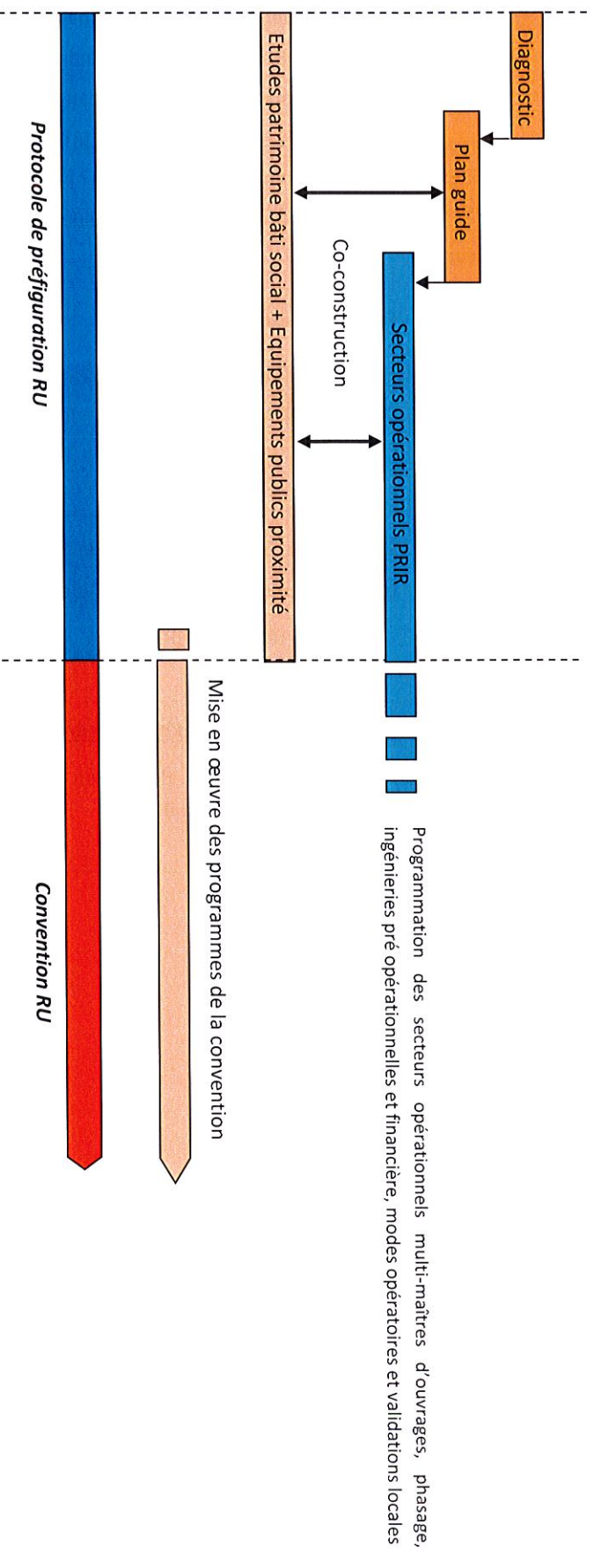
PRIN BELLEVUE



Accord-cadre de prestations de maîtrise d'œuvre urbaine (Maîtrise d'ouvrage Brest métropole)



Type	Objectifs	Opérations à mener au titre du protocole
Etudes	Requalification de centralités commerciales et de services Désenclavement du secteur Bergot Intervention sur le patrimoine bâti social et les espaces publics Préparation des recompositions urbaines futures Articulation du quartier avec les rives de Penfeld et le cœur de campus	<u>Etudes sous maîtrise d'ouvrage Brest métropole</u> Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine comprenant : • Diagnostic urbain • Etudes de prévention situationnelle • Elaboration d'un schéma directeur • Restructuration du plateau sportif de Provence/Bergot • Charte architecturale et urbaine • Elaboration du montage opérationnel et financier • Elaboration des plans guide par secteurs opérationnels • Etude Armature commerciale Etude de confortement des hypothèses du TCSP (articulation avec le projet urbain)
		<u>Etudes sous maîtrise d'ouvrage de Brest métropole habitat</u> Qualification de l'état du bâti / Aide à la décision • Secteur de Kerbernier
Travaux		<u>Travaux sous maîtrise d'ouvrage Brest métropole (Article 5)</u> • Acquisition et démolition des locaux commerciaux du centre commercial du Bergot



Programme urbain sur le secteur de Rive Droite (Quéliverzan – Pontaniou –Recouvrance)		
Type	Objectif	Opérations au titre du protocole
ETUDES	Repositionnement du quartier sur les plans urbains, patrimoniaux, économiques et sociaux	<u>Etudes sous maîtrise d'ouvrage Brest métropole</u> Mission globale d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et d'élaboration du PLAN GUIDE (MOE) • Actualisation du diagnostic urbain, habitat, économique et social • Analyse prospective foncière et identification des sites mutables • Elaboration d'un plan-guide élargi avec intégration des problématiques d'innovation économique et de l'ANAH (copropriétés dégradées et réhabilitations thermiques) • Propositions d'ajustement et de renforcement de la gouvernance globale du dispositif • Elaboration des Schémas de secteur découlant du Plan Guide en appui de la maîtrise d'ouvrage concernée • Elaboration du montage opérationnel et financier partenarial préparatoire à la convention opérationnelle du PRIIR • MOUS, le cas échéant ➔ marché associant des missions d'AMO et de maîtrise d'œuvre urbaine, dans le cadre probable d'un mandat, pour l'élaboration du plan guide et la reconfiguration de la gouvernance de projet : intégration des problématiques des copropriétés dégradées en combinatoire des dispositifs ANRU / ANAH / EPF de Bretagne (convention EPFB multirisques en appui de la convention ANRU : sites RO dans la Ville de Brest / sites mutables dans les quartiers)
	Intervention sur le patrimoine bâti LLS ou social de fait	Diagnostics – Etudes de programmation – Ingénierie spécifique • Etude scénographique et de programmation d'un Parcours d'Interprétation du Patrimoine • Innovation économique : prise en compte des orientations des études stratégiques menées relatives aux dispositifs « Pieds d'immeubles », pépinières d'activités, innovation économique et insertion par l'emploi.
	Restructuration d'espaces publics majeurs en pivot Tramway/Capucins	<u>Etudes sous maîtrise d'ouvrage Ville de Brest</u> Diagnostics – Etudes de programmation • Equipements : prise en compte des orientations des études stratégiques, qui seront menées par la Ville, relatives au redéploiement de son patrimoine • Diagnostics pour mise aux normes de groupes scolaires : études déjà réalisées pour développements ultérieurs dans la convention
	Amélioration du service à la population avec renforcement de l'offre d'équipements, dont le périscolaire.	<u>Etudes sous maîtrise d'ouvrage BMH</u> Diagnostics – Etudes de programmation • Diagnostic avant réhabilitation thermique de 24 logements sociaux (Prat Lédan) • Diagnostic avant réhabilitation thermique de 180 logements sociaux (R+4 Quéliverzan) • Etudes techniques globales : tours de Quéliverzan, Barre 100 logements rue de Maissin • Etude de la reconstitution de l'offre des 120 LLS démolis dans l'ilot Nungesser (cf. Etudes stratégiques de redéploiement de l'offre BMH) • Nungesser : Consolidation des orientations de l'étude urbaine en termes de programmation, d'activités et d'opérations habitat

Le programme de travail au titre du protocole de préfiguration de Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance concerne donc principalement :

- Un marché global confié à un prestataire extérieur de type « assemblier » qui devra aboutir à l'élaboration du plan guide général de recomposition urbaine, économique, sociale du secteur Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance, dans le contexte global de la Rive droite de Brest, assorti de lignes d'actions spécifiques en termes de marketing territorial, complémentaires et en articulation avec la ligne générale de la communication de la métropole.
- des études liées au patrimoine bâti social, avec sorties potentielles en réhabilitation, restructuration ou démolition/reconstruction, portées par le bailleur social Brest métropole Habitat

Annexe 10 : Tableau des financements de l'Anah

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (€ HT)	Subvention ANAH (€)	Commentaires	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude pré-opérationnelle à l'OPAH RU multisites	EPCI Brest métropole	Brest métropole	50 000	25 000 (50 %)	Elaboration de l'OPAH-RU multisites	07/2015	12 mois
Evaluation politique de l'Habitat et stratégie parc privé	EPCI Brest métropole	Brest métropole	16 530	8 265 (50 %)	Elaboration de l'OPAH-RU multisites	07/2015	8 mois (étude terminée)
OPAH-RU métropolitaine - ingénierie d'animation	EPCI Brest métropole	Brest métropole	375 000 (prévus sur la durée du protocole)	187 500 (50 %)		2 ^{ème} semestre 2016	> 18 mois (se poursuit au-delà du protocole ANRU dans cadre OPAH RU multisites)
OPAH-RU métropolitaine - Etude de faisabilité RHI-THIRORI	EPCI Brest métropole	Brest métropole	60 000	30 000 (50%)		2 ^{ème} semestre 2016	18 mois
POPAC (Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copros)	EPCI Brest métropole	Brest métropole	125 000 (prévus sur la durée du protocole)	62 500 (50%)		2 ^{ème} semestre 2016	> 18 mois (se poursuit au-delà du protocole ANRU dans cadre OPAH RU multisites)

Annexe 11 : Tableau des financements de la CDC

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (€ HT)	Subvention Caisse des Dépôts (en €)	Commentaires	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Pieds d'immeubles / pépinières	EPCI Brest métropole	Brest métropole	50 000	25 000 (50%)	Etudes stratégiques	2 ^{ème} semestre 2016	8 mois
Dispositifs innovants / insertion	EPCI Brest métropole	Brest métropole	40 000	20 000 (50%)	Etudes stratégiques	2 ^{ème} semestre 2016	8 mois
Articulation TCSP / Projet urbain	029004	Brest métropole	100 000	50 000 (50%)	PRIN	4 ^{ème} trimestre 2016	12 mois
Etude flash	029004	Brest métropole	PM	(100%)	PRIN	A déterminer	1 semaine en moyenne par étude
Etude armature commerciale Bellevue	029004	Brest métropole	34 000	17 000 (50%)	PRIN	4 ^{ème} trimestre 2016	6 mois
Etude de MOE urbaine globale (AMO type accord-cadre)	029008	Brest métropole	255 345	41 800 (16 %)	PRIR	4 ^{ème} trimestre 2016	18 mois
Etude flash	029008	Brest métropole	PM	(100%)	PRIR	A déterminer	1 semaine en moyenne par étude