PROTOCOLE DE PREFIGURATION

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTERET REGIONAL

CO-FINANCE PAR L'ANRU

Annexe du Contrat de Ville de Blois 2015 - 2020

BLOIS

Agglopolys
Communauté d'agglomération de Blois

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Caisse des Dépôts

Région Centre-Val de Loire

3F Immobilière Centre Loire

TERRES DE LOIRE HABITAT

Sommaire

SIGNATAIRES 3
Préambule 4
Bilan du Projet National de Rénovation Urbaine des quartiers nord de Blois 4
Article 1 – Quartiers d'intervention 6
1.1 - Portrait du quartier Kennedy 9
1.2 - Portrait du quartier Coty 10
1.3 - Portrait du quartier Croix-Chevallier 11
1.4 - Portrait du quartier Sarazines / Hautes-Saules 12
Article 2 – Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 13
2.1 - Orientations du projet d'agglomération 13
2.2 - La place du quartier prioritaire dans le projet de territoire 16
2.3 - Orientations stratégiques du Contrat de Ville 19
2.4 - Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain 19
2.4.1 - Un quartier attractif garant de la mixité fonctionnelle et sociale 20
2.4.2 - Un vivier pour la dynamique économique de la ville et de l'agglomération 20
2.4.3 - Une qualité de vie partagée par tous et partout 21
Article 3 – Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 21
3.1 - Un quartier attractif garant de la mixité fonctionnelle et sociale 21
3.2 - Un vivier pour la dynamique économique de la ville et de l'agglomération 22
3.3 - Une qualité de vie partagée par tous et partout 22
Article 4 – Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 22
Article 5 – Gouvernance et conduite de projet 23
5.1 - Gouvernance 23
5.2 - Conduite de projet 24
5.3 - Association des maîtres d'ouvrage et des investisseurs privés 25
Article 6 – Opérations financées au titre du programme de travail 25
6.1 - Modalités de financement de l'ingénierie de projet 25
6.2 - Modalités de financement par l'ANRU des études du programme de travail 26
6.3 - Modalités de financement par la Caisse des Dépôts des études du programme de travail 26
Article 7 – Durée du protocole 26
Article 8 – Articulation avec la convention intercommunale relative à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 27
Article 9 – Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 27
9.1 - Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 27
9.2 - Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 27
9.3 - Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 27
9.3.1 - Le financement des opérations par l'ANRU 27
9.3.2 - Le financement des opérations par l'Anah 28
9.3.3 - Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations 28
9.3.4 - Le financement des opérations par d'autres partenaires 28
9.4 - Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence 28
9.5 - Contrôle et audits 28
9.6 - Conséquences du non-respect des engagements 29
9.7 - Clause de renégociation du protocole 29
9.8 - Traitement des litiges 29
Annexes 31

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,

Vu le comité national d'engagement de l'ANRU du 16 février 2015,

Vu la délibération n° 2015-134 du Conseil Municipal de Blois du 22 juin 2015, relative à la convention Contrat de Ville,

Vu la délibération n° 2015-119 du Conseil Communautaire d'Agglopolys du 28 mai 2015, relative à la convention Contrat de Ville.

SIGNATAIRES

- L'État, représenté par le Préfet de Loir-et-Cher,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, désignée ci-après "l'Agence" ou "l'ANRU", représentée par son Délégué Territorial,
- La Ville de Blois, représentée par son Maire, ci-après dénommé "le porteur de projet",
- La Communauté d'Agglomération de Blois, Agglopolys, représentée par son Président,
- La Région Centre-Val de Loire, représentée par son Président,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,
- La SA d'HLM Immobilière Centre Loire, représentée par son Directeur Général,
- L'Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher, Terres de Loire Habitat, représenté par son Directeur Général,
- La SA d'HLM Loir-et-Cher Logement, représentée par son Directeur Général.

Préambule

Le territoire blésois s'est doté depuis 2015 d'un Contrat de Ville.
Issue d'une démarche partenariale et participative, l'écriture de cette convention cadre nous a permis de définir les enjeux sociaux, économiques et urbains pour les territoires prioritaires, tout en prenant en compte nos spécificités locales.

Le premier semestre 2015 a donc été marqué par différents ateliers construits autour des trois piliers du Contrat de Ville, soit :

- le pilier "Cohésion sociale"
- le pilier "Renouvellement urbain et cadre de vie"
- le pilier "Développement économique et emploi".

Ce travail nous a ensuite permis d'aboutir à nos orientations stratégiques pour le territoire prioritaire de Blois. Cinq enjeux ont été définis, soit :

- Poursuivre le renouvellement urbain pour garantir la mixité fonctionnelle
- Dynamiser les quartiers dans la Ville et l'Agglomération
- Accompagner les parcours professionnels
- Consolider les trajectoires éducatives et scolaires
- Mieux vivre son quartier.

Le renouvellement urbain est donc désormais au service d'un projet plus global. Il s'agit d'un levier essentiel pour répondre aux enjeux du territoire.

Le présent protocole précise nos orientations en matière de renouvellement urbain, en lien notamment avec nos enjeux d'emploi, de développement économique et de cohésion sociale.

Bilan du Projet National de Rénovation Urbaine des quartiers nord de Blois

Lors des premiers PNRU, le territoire blésois a contractualisé avec l'ANRU pour le quartier prioritaire situé au nord-ouest de la Ville.

Signé le 26 avril 2005, puis avenanté à plusieurs reprises, le projet s'élève à un montant de 323,5 M€ TTC, dont 56,9 M€ de subventions ANRU. Ce projet poursuit sa course jusqu'en 2018.

Ce PNRU se caractérisait par 5 grands objectifs :

- Dessiner une nouvelle trame pour un nouveau fonctionnement
- Améliorer le réseau des espaces et des équipements publics
- Créer un nouveau parcellaire résidentiel
- Dé-densifier l'habitat et introduire la mixité sociale par un rééquilibrage sur l'agglomération
- Assurer le développement d'activités sur ces quartiers.

Bien que la sortie complète du dispositif PRU soit encore une échéance à venir sous deux années, plusieurs objectifs ne sont pas atteints et nécessiteront donc une attention particulière.
Parmi eux on notera :

- la gestion des terrains dédiés à la diversification de l'habitat, point fort du PNRU blésois qui ne sera pas réalisé en totalité
- le maintien d'une dynamique commerciale et d'une diversité fonctionnelle au sein des quartiers nord
- le passage d'une période d'investissements exceptionnels en direction des quartiers nord, à une période de gestion dite "normalisée" du quartier.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle du Contrat de Ville, on cherchera donc à travers ce nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional à faire perdurer la démarche partenariale et de projet, mais surtout à pérenniser l'ensemble des investissements réalisés et construire un projet dit de parachèvement du PNRU.

Etat des réalisations du PNRU
des quartiers nord de Blois

VILLE DE BLOIS

Projet de Rénovation Urbaine

Etat des réalisations

DEPARTEMENT TECHNIQUE	DATE	ECHELLE	PLAN
CARTOGRAPHIE	Octobre 2015	1/2000	

Version du cadastre : janvier 2015

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES - HOTEL DE VILLE - PLACE SAINT LOUIS - 41013 BLOIS
TELEPHONE 02 54 44 50 50 - TELECOPIE 02 54 44 51 01

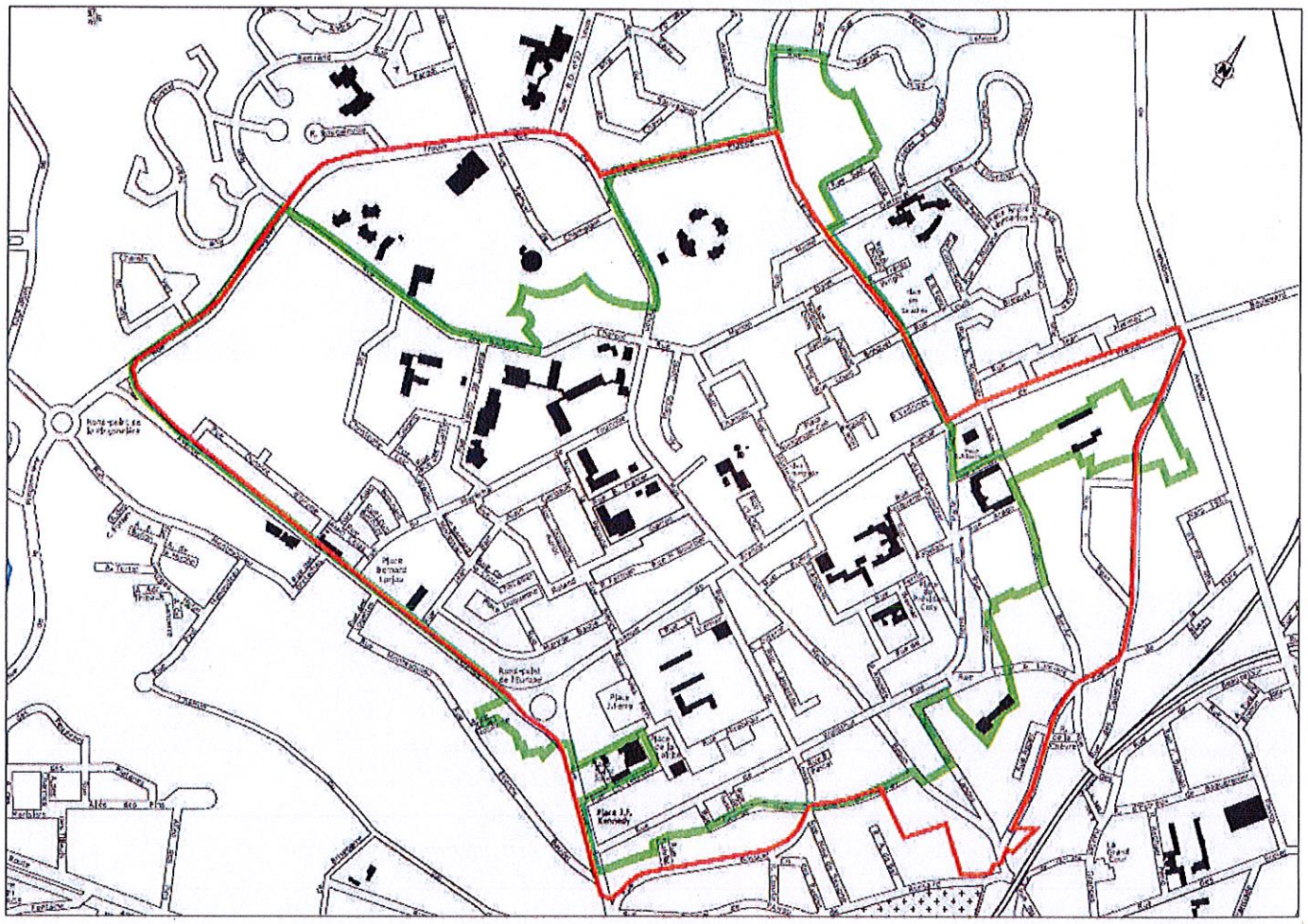
Légende

- Réhabilitation des communs
- Réhabilitation énergétique
- Réhabilitation des logements
- Immeuble résidentialisé
- Logements neufs - locatif social
- Logements neufs - locatif libre
- Logements neufs - diversification
- Equipements neufs ou rénovés
- Aménagement d'espace public
- Aires de Jeux
- Commerces créés
- Terrains en attente
- Pistes cyclables
- Quartier prioritaire
- ZUS
- ZAC Croix Chevallier-Europe

Article 1 – Quartiers d'intervention

La nouvelle géographie prioritaire, issue des critères validés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, conduit au maintien du quartier prioritaire en le redessinant à ses marges.

Le quartier prioritaire de Blois



Quartier prioritaire
ZUS

Ce nouveau territoire prioritaire correspond toujours à quatre-micro quartiers, soit les quartiers Kennedy, Coty, Croix-Chevallier et Sarazines / Hautes-Saules.

Ce nouveau quartier prioritaire de la Politique de la Ville représente une superficie de 3 746 hectares et accueille 10 880 habitants, ayant un RMUC (Revenu médian par unité de consommation) de 8 000 €.

Ce quartier prioritaire a fait l'objet d'une convention lors du PNRU en 2005. Il est aujourd'hui retenu comme pouvant bénéficier d'un nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional.

Vue aérienne du quartier nord de Blois
Octobre 2006



Vue aérienne du quartier nord de Blois
Octobre 2015



Le quartier Kennedy / Coty / Croix-Chevallier / Sarazines-Hautes Saules s'étend uniquement sur la commune blésoise. Il est un marqueur urbain très important du nord-ouest de la ville.

Si le quartier compte aujourd'hui près d'un quart des blésois, il a pu représenter jusqu'à un tiers des habitants de la ville dans les années 80. Construit dans les années 60/70, le quartier est inscrit dans les dispositifs successifs de la Politique de la Ville depuis près de 30 ans.

Plusieurs caractéristiques personnifient ce grand quartier :

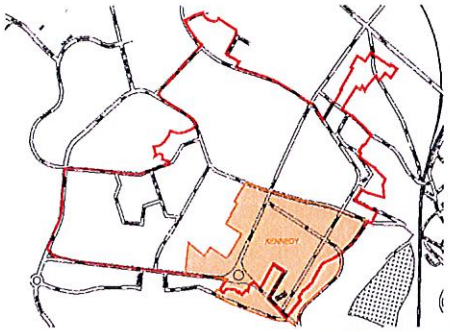
- Un quartier vécu positivement par les habitants, avec un fort attachement à leur quartier
- Une population jeune avec un nombre important d'enfants de 0 à 14 ans, et en parallèle un vieillissement de la population
- Une offre récente de logements neufs et de logements réhabilités, qui se caractérise par une amorce de modification des formes urbaines (voir plan annexe 1)
- Un taux élevé d'équipements publics dont plusieurs à rayonnement communal et intercommunal : Maison de Bégon, Médiathèque, gymnases (voir plan annexe 2)
- La transformation et l'appropriation d'une partie des espaces publics
- De nombreuses réserves foncières pour la diversification résidentielle et fonctionnelle (voir plan annexe 3)
- Des progrès appréciés en matière de tranquillité publique
- Une amélioration de l'offre de déplacement : transports en commun, passerelle gare, pistes cyclables (voir plan annexe 4)

Néanmoins, on notera un certain nombre de faiblesses ou dysfonctionnements, dont :

- Un manque d'attractivité résidentielle et économique pour les personnes extérieures au quartier : faible mixité sociale, absence d'opérateur privé pour diversifier l'offre de logements, mixité fonctionnelle commerciale et économique qui reste faible (départ de la clinique Claude de France, commerces vacants et rotation forte, hôtel d'entreprises non adapté aux besoins actuels)
- Une proportion élevée de familles monoparentales
- Un niveau de pauvreté très marqué
- Un taux d'occupation des logements qui pourrait s'avérer supérieur aux données connues (en cours d'étude avec la sectorisation scolaire)
- Une stratégie différenciée des bailleurs (efficacité énergétique, confort des logements et des parties communes, résidentialisation, sécurisation) qui peut engendrer un risque de disqualification des logements les plus vétustes
- L'apparition de copropriétés fragiles (Le Marignan, Le Sully)
- Un parc ancien peu "efficace" sur le plan énergétique
- Un parc de logements peu adapté au maintien à domicile
- Une image classique "de barres" encore très présente
- Un manque de visibilité de certains équipements (mairie annexe, Espace du Projet et de la Citoyenneté, espace Jorge Semprun)
- Des équipements au maximum de leur capacité (écoles, centre social Mirabeau)
- La vétusté des équipements scolaires (en particulier l'école Mandela - Croix-Chevallier) et des gymnases (Marcel Cerdan et Moussa Traoré)
- Des besoins non satisfaits d'accès aux services de santé
- Des conflits d'usage
- Des attentes en matière de stationnement
- Une perception négative des espaces en attente
- Des points noirs à traiter : parc de logements rue Dumont d'Urville, logements rue Langevin
- Des transports en commun qui répondraient difficilement aux besoins d'horaires décalés (emplois).

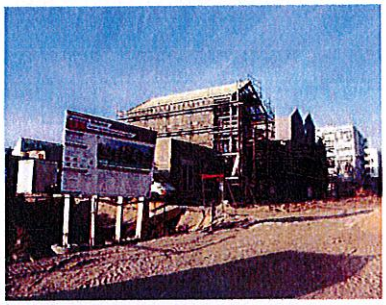
Toujours considéré comme un seul quartier prioritaire par les différentes politiques publiques, ce quartier est vécu par les habitants comme quatre micro-quartiers bien distincts.
Voici donc les éléments de portrait de quartier à l'échelle de ces micro-quartiers.

1.1 - Portrait du quartier Kennedy





Centre Social Mirabeau



Construction de 20 logements sociaux, rue de Waldshut



Réhabilitations rue de Waldshut



Place de la Laïcité

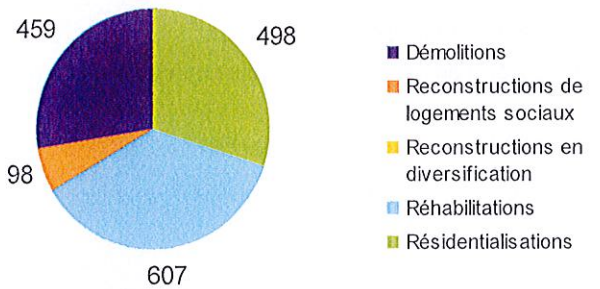
Caractéristiques de la population

Données socio démographiques Kennedy		
Nombre d'habitants en 2012	2 673	
Nombre de ménages	997	
Nombre d'habitants 0-14 ans	808	30 %
Nombre d'habitants 60-75 ans	326	12 %
Nombre d'habitants de plus de 75 ans	166	6 %
Nombre de familles monoparentales	197	20 %
Nombre de familles nombreuses	183	18 %
Revenu médian par unité de consommation des ménages	6 468 €	
Part allocataires CAF - Revenu 50% prestations CAF	47 %	
Part des non diplômés	48 %	

Le quartier Kennedy concentre les plus grandes difficultés sociales. Il s'agit du quartier le plus pauvre à l'échelle des quartiers prioritaires avec un RMUC de 6 468 €.
On notera également que près de 47% des allocataires CAF résidant dans ce quartier ont un revenu constitué à 50% ou plus par des prestations sociales.
Enfin, ce quartier concentre une part de population jeune très significative (30%) ainsi que le plus grand nombre de résidents âgés de 15 ans ou plus et non scolarisés non diplômés (48%).

Transformation du quartier Kennedy dans le cadre du PRU et profil des logements

Nombre de logements bénéficiaires du PRU dans le quartier Kennedy



Au total, 1 662 logements du quartier Kennedy ont bénéficié du PRU.

Ce quartier regroupe :
- 37,47 % des logements démolis
- 23,96 % des logements sociaux reconstruits sur site
- 20,33 % des logements réhabilités
- 39,87 % des logements résidentialisés.

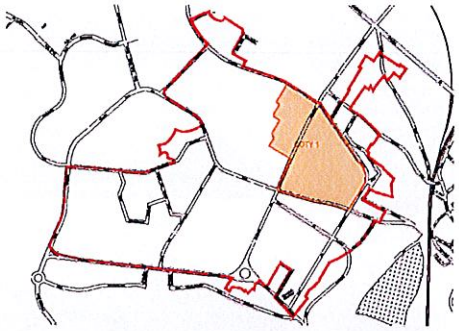
Aucun logement n'y a été construit dans le cadre de la diversification.

Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 ou +
Proportion	3,76 %	11,74 %	32,16 %	36,03 %	16,31 %

Source OHLM et RPLS 2014

Ce quartier compte une majorité de grands, voire de très grands logements.
85 % de ces logements sont des T3 ou plus.

1.2 - Portrait du quartier Coty





Place Danielle Mitterrand



Construction de 13 logements sociaux, rue Jean Perrin



Centre commercial, avenue de France



Maison de Bégon

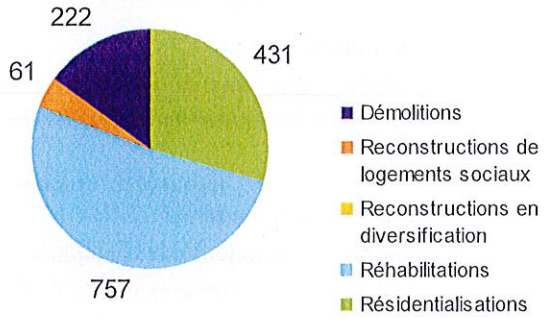
Caractéristiques de la population

Données socio démographiques Coty		
Nombre d'habitants en 2012	3 654	
Nombre de ménages	795	
Nombre d'habitants 0-14 ans	784	21 %
Nombre d'habitants 60-75 ans	457	12,5 %
Nombre d'habitants de plus de 75 ans	380	10 %
Nombre de familles monoparentales	238	30 %
Nombre de familles nombreuses	148	19 %
Revenu médian par unité de consommation des ménages	8 596 €	
Part allocataires CAF - Revenu 50% prestations CAF	43 %	
Part des non diplômés	42 %	

Le quartier Coty se caractérise par un grand nombre de familles monoparentales, soit 30% des ménages du quartier.
On notera également qu'avec le quartier Kennedy, il accueille un nombre important de résidents de plus de 75 ans, notamment dû à la présence du foyer Lumière.

Transformation du quartier Coty dans le cadre du PRU et profil des logements

Nombre de logements bénéficiaires du PRU dans le quartier Coty



Au total, 1 471 logements du quartier Coty ont bénéficié du PRU.

Ce quartier regroupe :

- 18,12 % des logements démolis
- 14,91 % des logements sociaux reconstruits sur site
- 25,35 % des logements réhabilités
- 34,51 % des logements résidentialisés.

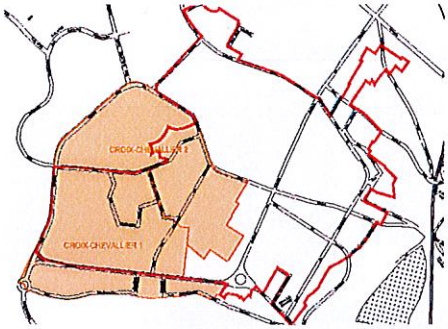
Aucun logement n'y a été construit dans le cadre de la diversification.

Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 ou +
Proportion	0,12 %	10,28 %	42,17 %	38,79 %	8,64 %

Source OHLM et RPLS 2014

Ce quartier compte une forte majorité de grands logements. 80 % de ces logements sont des T3 et T4.

1.3 - Portrait du quartier Croix-Chevallier





La Médiathèque



Logements sociaux rue Maryse Bastié



Réhabilitation de la tour A. Gerbault et constructions de logements locatifs libres



Place Lorjou



Logements sociaux et commerces, rue de Tourville

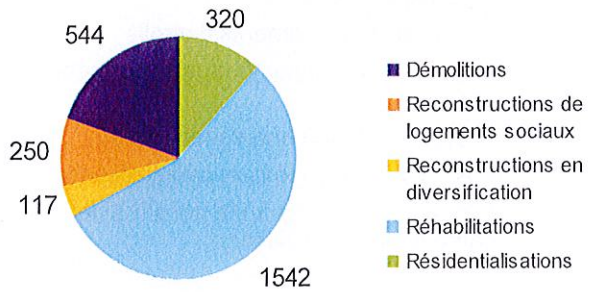
Caractéristiques de la population

Données socio démographiques Croix-Chevallier		
Nombre d'habitants en 2012	3 893	
Nombre de ménages	1 309	
Nombre d'habitants 0-14 ans	1 172	30 %
Nombre d'habitants 60-75 ans	347	9 %
Nombre d'habitants de plus de 75 ans	80	2 %
Nombre de familles monoparentales	257	20 %
Nombre de familles nombreuses	228	17 %
Revenu médian par unité de consommation des ménages	7 965 €	
Part allocataires CAF - Revenu 50% prestations CAF	43 %	
Part des non diplômés	33 %	

Le quartier Croix-Chevallier reste le quartier accueillant le plus d'habitants à l'échelle des quartiers prioritaires, avec 3 893 habitants pour 1 309 ménages.
Comme à Kennedy, les jeunes de 0 à 14 ans représentent 30% de la population du quartier.
A contrario, les résidents de plus de 75 ans sont sous représentés puisqu'ils représentent 2% de la population.
A l'image des quartiers Coty et Kennedy, les familles nombreuses représentent 17% des ménages (228 ménages) et les familles mono-parentales 20% (257 ménages).

Transformation du quartier Croix-Chevallier dans le cadre du PRU et profil des logements

Nombre de logements bénéficiaires du PRU dans le quartier Croix-Chevallier



Au total, 2 773 logements du quartier Croix-Chevallier ont bénéficié du PRU.

Ce quartier regroupe :

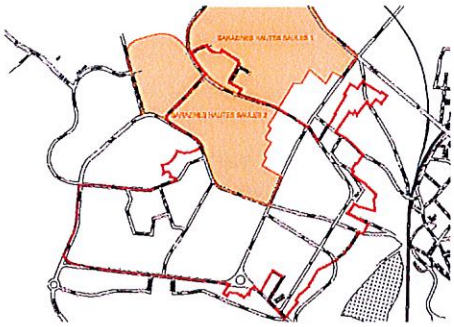
- 44,41 % des logements démolis
- 61,13 % des logements sociaux reconstruits sur site
- 100 % des logements reconstruits en diversification sur site
- 51,64 % des logements réhabilités
- 25,62 % des logements résidentialisés.

Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 ou +
Proportion	6,85 %	18,13 %	33,85 %	35,06 %	6,11 %

Source OHLM et RPLS 2014

Ce quartier compte un nombre équilibré de grands et petits logements.
La forte proportion de T1 pourrait s'expliquer par la présence des logements étudiants de LCL.

1.4 - Portrait du quartier Sarazines / Hautes-Saules





Réhabilitation
rue Détroyat Pigelée



Logements sociaux
rue Chanute



Logements locatifs sociaux
rue Joseph Sadi-Lecointe

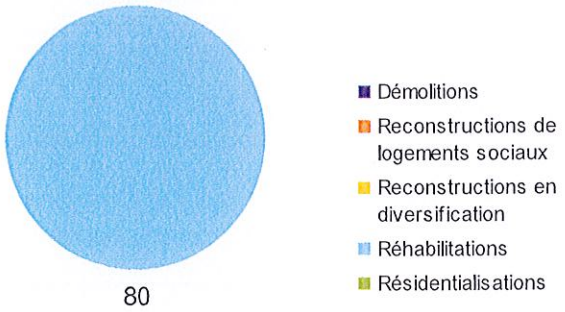
Caractéristiques de la population

Données socio démographiques Sarazines / Hautes-Saules		
Nombre d'habitants en 2012	1 520	
Nombre de ménages	609	
Nombre d'habitants 0-14 ans	338	22 %
Nombre d'habitants 60-75 ans	226	15 %
Nombre d'habitants de plus de 75 ans	62	4 %
Nombre de familles monoparentales	132	22 %
Nombre de familles nombreuses	76	12 %
Revenu médian par unité de consommation des ménages	11 210 €	
Part allocataires CAF - Revenu 50% prestations CAF	33 %	
Part des non diplômés	39 %	

Le quartier Sarazines / Hautes-Saules est le quartier en moins grande difficulté sociale à l'échelle des quartiers prioritaires.
Il accueille également moins d'habitants, 1 520 résidents pour 609 ménages.
On notera tout de même que 22% des ménages sont des familles mono-parentales et que près de 40% des résidents âgés de 15 ans ou plus et non scolarisés sont non diplômés.

Transformation du quartier Sarazines / Hautes-Saules dans le cadre du PRU et profil des logements

Nombre de logements bénéficiaires du PRU dans le quartier Sarazines / Hautes-Saules



80

Au total, 80 logements du quartier Sarazines / Hautes-Saules ont bénéficié du PRU.

Ce quartier regroupe :
- 2,68 % des logements réhabilités.

Aucune autre famille d'opération n'y est représentée.

Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 ou +
Proportion	0 %	2,28 %	42,41 %	45,02 %	10,29 %

Source OHLM et RPLS 2014

Ce quartier compte une très forte majorité de grands et de très grands logements.
87 % de ces logements sont des T3 et T4, et 10 % sont des T5.

Article 2 – Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

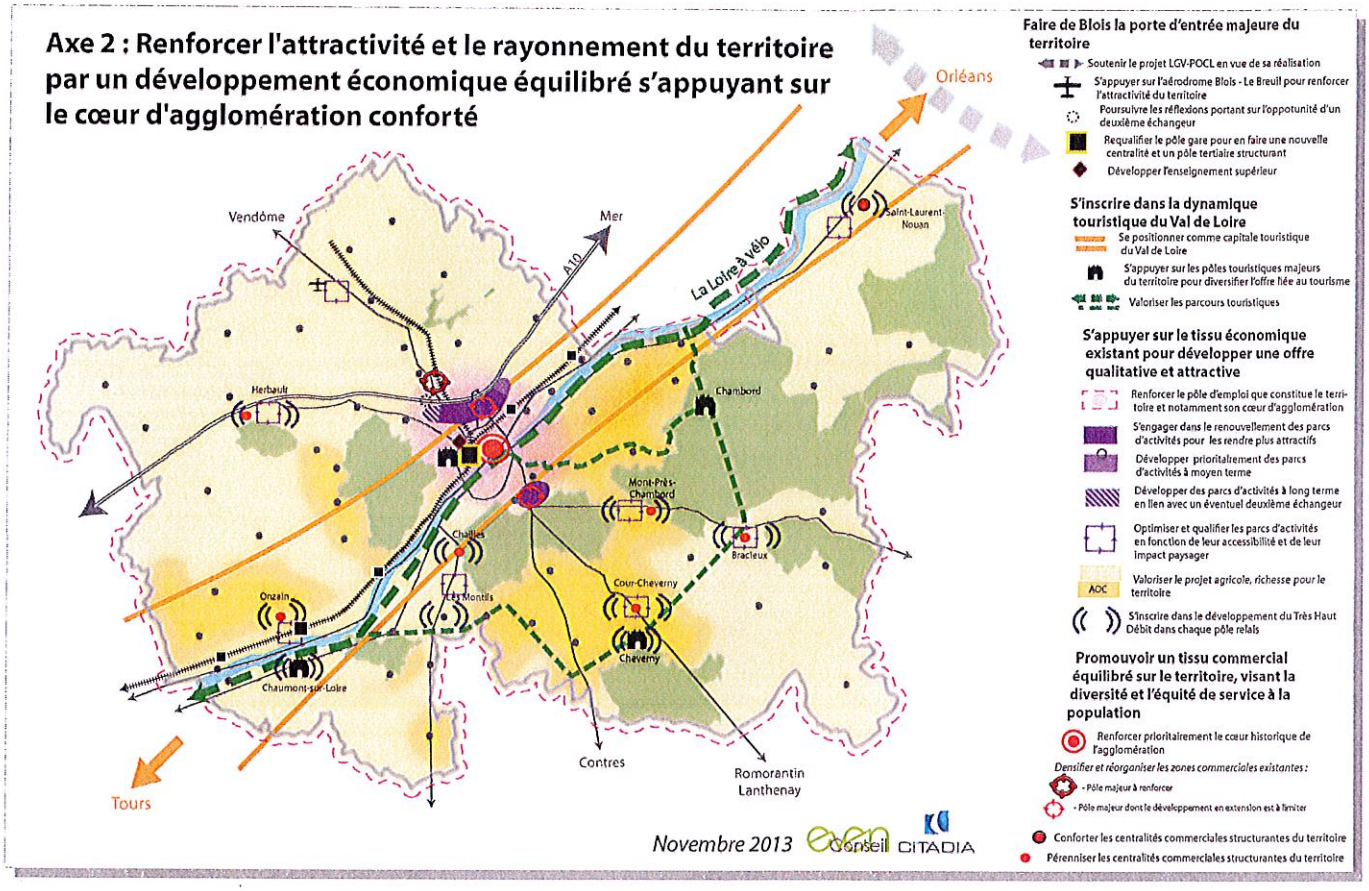
2.1 - Orientations du projet d'agglomération

Si le présent protocole fixe la vocation du quartier prioritaire à 10-15 ans d'une part, nos objectifs de renouvellement urbain d'autre part, il apparaît essentiel de les remettre en perspective au sein du projet de territoire de l'agglomération.

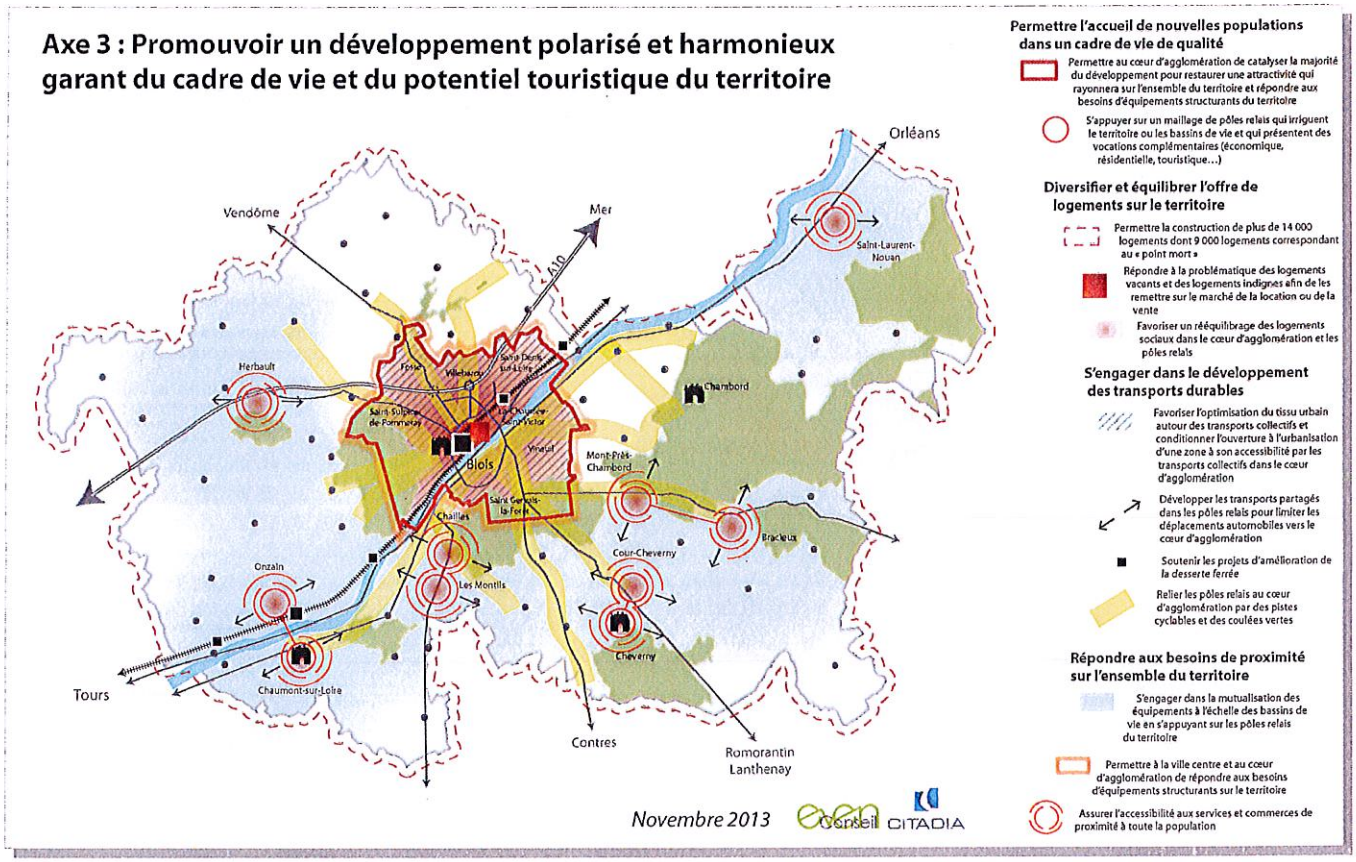
La construction du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Blaisoise repose sur des valeurs et des ambitions traduites en trois grandes composantes qui participent conjointement à la qualité de la cohésion sociale et environnementale :

- Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire
- Affirmer une stratégie économique et touristique ambitieuse, portée par le cœur d'agglomération et soutenue par l'ensemble des communes
- Renforcer la cohésion sociale et urbaine en développant l'offre de services à destination des citoyens de l'agglomération.

Ces trois axes relèvent d'une stratégie d'ensemble cohérente. Elle prend en compte la dimension globale et la transversalité, qui relie les questions économiques, sociales et environnementales.



Agglopolys – Le Projet de Territoire - Axe 2



Agglopolys – Le Projet de Territoire - Axe 3

2.2 - La place du quartier prioritaire dans le projet de territoire

La Ville de Blois accueille aujourd'hui près de 45 000 habitants. Elle se situe au sein d'une agglomération regroupant 48 communes et 108 460 habitants.

Le quartier prioritaire de Blois (10 880 habitants) représente donc 10 % de la population totale d'Agglopolys, mais concentre des difficultés socio-économiques prégnantes, avec notamment un revenu médian se situant près de 10 000 € en-dessous de la moyenne de celui de l'aire urbaine.

Au vu de ces constats, complétés par d'autres, le troisième pilier du projet de territoire de l'agglomération concerne donc le renforcement de la cohésion sociale et urbaine.
Les objectifs et orientations inscrits sont les suivants :

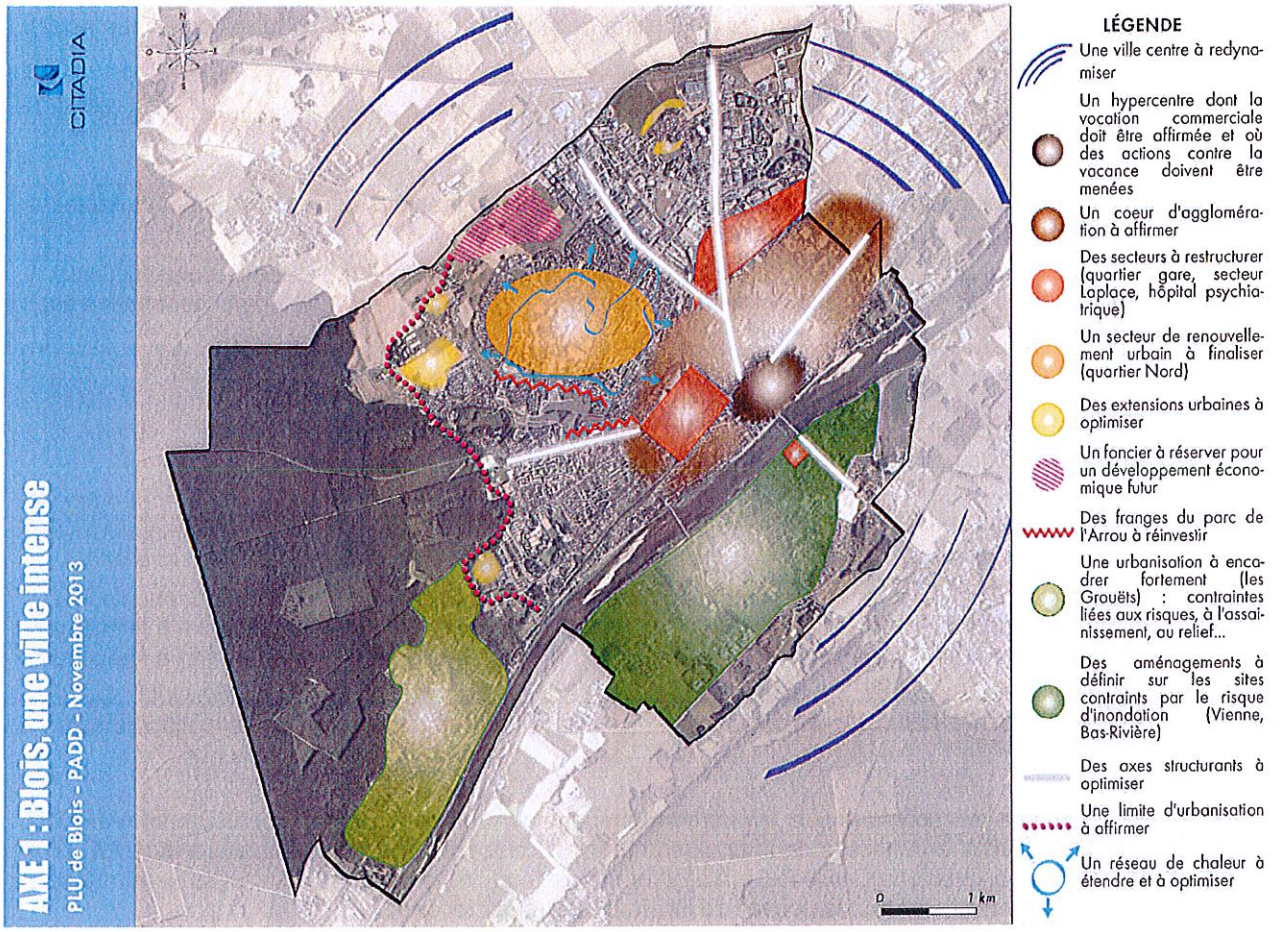
- Faire du projet social de territoire un des piliers de développement de l'agglomération ;
- Diversifier et équilibrer l'offre de logements ;
- Investir dans les équipements structurants et l'offre de services pour renforcer l'articulation entre ville centre et communes.

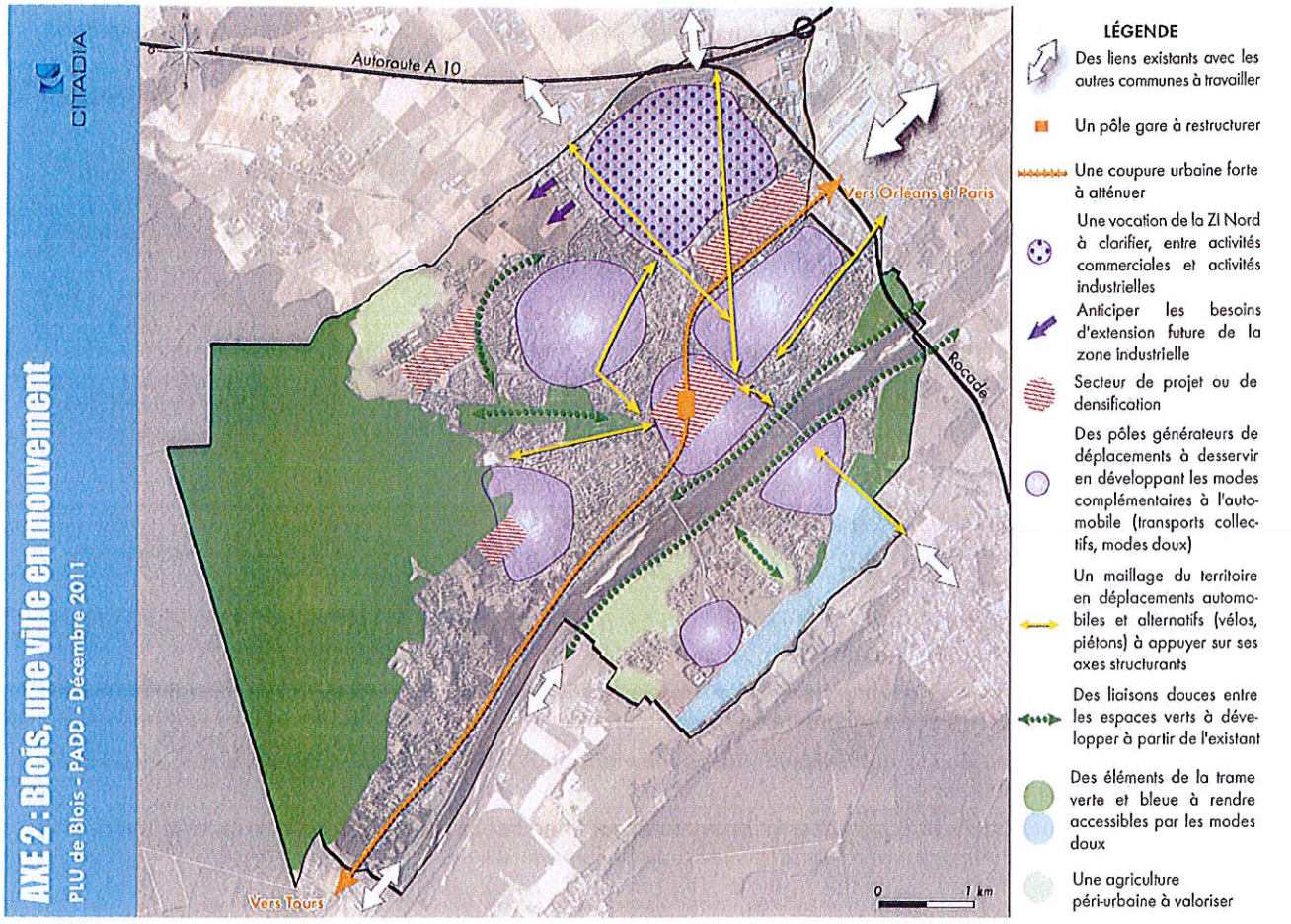
Par conséquent, l'élaboration d'un PRUIR au sein du Contrat de Ville vient bien renforcer, alimenter la réalisation de ces objectifs.

En complément, les orientations de ce présent protocole répondent aux enjeux des politiques structurantes de la communauté d'agglomération, notamment à travers :

- Le Projet Social de Territoire (PST), créé en 2013. Il s'appuie sur l'Analyse des Besoins Sociaux, réalisée par le CIAS, en collaboration avec l'Observatoire des Territoires 41 et en concertation avec les partenaires de l'action sociale ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), actuellement en cours d'approbation. Il vise à accueillir de nouveaux ménages par l'offre de logements et de services tout en assurant la maîtrise du foncier, ce qui se traduit notamment par le renouvellement urbain de la ville centre et la densification des communes périphériques ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017. Ses principaux objectifs sont de programmer et produire du logement sur tout le territoire, d'assurer un accès égal au logement et de contribuer à la mixité sociale, de lutter contre la précarité énergétique et de veiller à l'attractivité du parc existant ;
- Le futur PLUi Habitat et Déplacement, en cours d'élaboration. Il concrétisera ces orientations à l'échelle des 48 communes, suite à la prise de compétence à l'échelle intercommunale. Il intégrera en particulier le Plan de Déplacement Urbain (PDU), qui vise à assurer l'équilibre entre les besoins en mobilité et la protection de la santé et de l'environnement, et le schéma directeur des pistes cyclables qui développe un réseau de continuité cyclable intégrant les principaux pôles générateurs de déplacements.

A l'échelle communale, on notera que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) élaboré en 2012 réaffirme la nécessité de finalisation du PNRU blésois. La démarche actuelle du NPRUIR vient compléter cette orientation, puisqu'il s'agit d'un projet de parachèvement. La trame urbaine n'a donc pas vocation à être modifiée avec ce nouveau PRUIR, mais à être confortée.


AXE 1 : Blois, une ville intense
PLU de Blois - PADD - Novembre 2013
CITADIA
N
0
1 km
LÉGENDE
Une ville centre à redynamiser
Un hypercentre dont la vocation commerciale doit être affirmée et où des actions contre la vacance doivent être menées
Un coeur d'agglomération à affirmer
Des secteurs à restructurer (quartier gare, secteur Laplace, hôpital psychiatrique)
Un secteur de renouvellement urbain à finaliser (quartier Nord)
Des extensions urbaines à optimiser
Un foncier à réserver pour un développement économique futur
Des franges du parc de l'Arrou à réinvestir
Une urbanisation à encadrer fortement (les Grouëts) : contraintes liées aux risques, à l'assainissement, au relief...
Des aménagements à définir sur les sites contraints par le risque d'inondation (Vienne, Bas-Rivière)
Des axes structurants à optimiser
Une limite d'urbanisation à affirmer
Un réseau de chaleur à étendre et à optimiser


AXE 2 : Blois, une ville en mouvement
PLU de Blois - PADD - Décembre 2011
CITADIA
Autoroute A 10
Vers Orléans et Paris
Rocade
Vers Tours
0
1 km
LÉGENDE
Des liens existants avec les autres communes à travailler
Un pôle gare à restructurer
Une coupure urbaine forte à atténuer
Une vocation de la ZI Nord à clarifier, entre activités commerciales et activités industrielles
Anticiper les besoins d'extension future de la zone industrielle
Secteur de projet ou de densification
Des pôles générateurs de déplacements à desservir en développant les modes complémentaires à l'automobile (transports collectifs, modes doux)
Un maillage du territoire en déplacements automobiles et alternatifs (vélos, piétons) à appuyer sur ses axes structurants
Des liaisons douces entre les espaces verts à développer à partir de l'existant
Des éléments de la trame verte et bleue à rendre accessibles par les modes doux
Une agriculture péri-urbaine à valoriser

2.3 - Orientations stratégiques du Contrat de Ville

Si les trois piliers du Contrat de Ville ont constitué la base de nos réflexions pour mener à bien l'écriture du Contrat de Ville, notre convention cadre est articulée autour de cinq enjeux afin de répondre au mieux à nos enjeux territoriaux.

Ces enjeux, déclinés en axes stratégiques, font référence, quand il y a lieu, aux documents stratégiques locaux qui orientent notre projet de territoire (Programme Local de l'Habitat, Plan Local d'Urbanisme, Projet Social de Territoire, Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, Schéma de Cohérence Territoriale, Contrat Local de Santé, Projet Educatif Local...).

Les orientations en matière de cadre de vie et renouvellement urbain sont donc inscrites au sein de plusieurs enjeux :

Enjeu 1 : Poursuivre le renouvellement urbain pour garantir la mixité fonctionnelle

- **Axe stratégique 1** : Poursuivre les démarches de rénovation qualitative de l'habitat afin de garantir un parc locatif social attractif.
- **Axe stratégique 2** : Accompagner la requalification des Villages d'Entreprises Bégon et La Pérouse dans une stratégie de mixité fonctionnelle.
- **Axe stratégique 3** : Développer une démarche de suivi des copropriétés des quartiers prioritaires afin d'envisager une stratégie d'intervention.
- **Axe stratégique 4** : Accentuer la dynamique de diversification de l'habitat au sein des quartiers nord, et de rééquilibrage de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération.

Éléments transversaux :

- Coordination : Faire perdurer la coordination des acteurs locaux de l'habitat.
- Implication des habitants : Poursuivre les dynamiques d'implication des habitants dans les démarches de renouvellement urbain dans un objectif d'appropriation et de respect des espaces de vie rénovés.

Enjeu 2 : Dynamiser les quartiers dans la Ville et l'Agglomération

- **Axe stratégique 1** : Accompagner le développement économique local dans une stratégie liée à l'Agglomération.
- **Axe stratégique 3** : Poursuivre et renforcer les démarches de Gestion Urbaine de Proximité afin de faciliter l'appropriation du quartier par les habitants et d'en améliorer le fonctionnement.
- **Axe stratégique 4** : Renforcer les démarches collectives permettant d'améliorer l'image du quartier au sein de la Ville et de l'Agglomération.
- **Axe stratégique 6** : Organiser les conditions d'une mobilité des habitants « depuis » et « vers » les territoires prioritaires.
- **Axe stratégique 7** : Accompagner la dynamique commerciale au sein des quartiers prioritaires pour garantir une offre commerciale attractive à l'échelle de la Ville.

Enjeu 5 : Mieux vivre son quartier

- **Axe stratégique 5** : Définir et mettre en œuvre une politique intercommunale de peuplement déclinée au travers de conventions d'attributions concertées des logements sociaux.

Les quartiers prioritaires constituent donc une place à part entière dans le paysage de l'agglomération. Le Contrat de Ville doit permettre aux habitants les plus fragiles de trouver leur place au sein de cette entité.

2.4 - Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain de parachèvement du premier qui était lui de grande ampleur.

Il n'est pas envisagé de modifications importantes de la typologie urbaine, mais plutôt un prolongement du PNRU, s'orientant vers plus de mixité fonctionnelle et une poursuite de la réhabilitation du parc social non impacté ou peu impacté dans le cadre du PNRU blésois.

Selon la prise en compte des différents espaces par les habitants et la réalité des micro-quartiers, il nous apparaît opportun de cibler l'essentiel de nos opérations de renouvellement urbain sur les quartiers Coty et Sarazines / Hautes-Saules, puisqu'ils ont une situation géographique stratégique d'entrée de quartier (respectivement Est et Nord) et ont été moins impactés par le PNRU blésois.

2.4.1 - Un quartier attractif garant de la mixité fonctionnelle et sociale

Les quartiers nord ont accueilli dans les années 80 jusqu'à un tiers des blésois. Il s'agit d'un quartier ayant un niveau d'équipements publics satisfaisant, comptant notamment plusieurs écoles, deux collèges, deux maisons associatives, deux équipements culturels majeurs, deux équipements multi-accueil, des gymnases.

Le PNRU a permis la création, l'extension ou la réhabilitation d'un certain nombre d'équipements publics et socio-culturels.
Cette stratégie mérite d'être poursuivie pour intensifier la présence d'équipements structurants à l'échelle de la ville et de l'agglomération au sein des quartiers prioritaires.

Ces interventions permettront de rendre nos équipements plus performants et de requalifier leur bâti pour renforcer, valoriser et adapter la présence des services publics, dans un souci de mixité fonctionnelle garantissant un flux de personnes à différentes temporalités, selon les services ou activités proposées.

Il s'agit notamment de :

- Restructurer nos équipements sportifs et en particulier nos gymnases pour être en cohérence avec les plateaux sportifs nouvellement créés ou rénovés lors du PNRU
- Accompagner la hausse des effectifs scolaires depuis 2012, notamment dans les quartiers prioritaires en restructurant un groupe scolaire
- Conduire la restructuration d'équipements publics situés dans un secteur renouvelé pour renforcer un pôle commercial, culturel et de services, renouvelé dans le cadre de la première convention ANRU.

2.4.2 - Un vivier pour la dynamique économique de la ville et de l'agglomération

Situés en proximité de plusieurs zones d'activités, les quartiers nord accueillaient historiquement une partie des ouvriers et employés des industries blésoises.
Si le tissu économique local est toujours situé au nord de l'agglomération, en proximité du quartier prioritaire, la problématique de l'emploi reste plus prégnante dans les quartiers nord que dans le reste de l'agglomération.

Le PNRU de Blois a permis le dessin d'une nouvelle trame urbaine et a de fait organisé les espaces commerciaux sur les quartiers Croix-Chevallier, Coty et Kennedy.
D'un point de vue économique, une des franges du quartier a accueilli des professions libérales et quelques commerces.
En revanche, l'opération de réhabilitation des deux villages d'entreprises, situés en plein cœur du quartier prioritaire, n'aura pas permis l'attractivité de ces lieux de vie économique.

Le nouveau PRUIR nous permettra donc de réaffirmer les quartiers Nord comme un vivier pour la dynamique économique de la Ville et de l'Agglomération. Ce potentiel économique s'articule autour de 3 axes : l'adaptation de locaux d'activités, la présence de commerces de proximité et l'offre de services dans les domaines de la santé et du vieillissement.

Il s'agit notamment de :

- Repositionner nos objectifs et notre offre de commerces de proximité au regard de l'offre et de la demande
- Poursuivre l'adaptation de notre gamme de locaux d'activités, adaptés aux besoins de l'agglomération
- Renforcer nos offres en matière d'accès aux soins.

2.4.3 - Une qualité de vie partagée par tous et partout

Le PNRU blésois avait comme objectif central de créer un nouveau parcellaire résidentiel et de requalifier l'habitat. Cela s'est traduit par la réhabilitation, la résidentialisation et la construction de logements sociaux, qu'ils soient individuels, intermédiaires ou collectifs.
Aujourd'hui on constate donc un cadre de vie amélioré, accompagné de nouveaux modes de fonctionnements urbains.
Si une grande partie du parc social a bénéficié d'interventions à différentes échelles, il reste néanmoins des efforts à produire tant dans le parc social existant que dans la diversification des types d'habitat au sein du quartier prioritaire (voir plan annexe 5).

Les quartiers nord de Blois sont aujourd'hui principalement populaires, malgré les interventions visant à développer la mixité sociale par le logement.
Ils comptent aujourd'hui environ 4 000 logements sociaux, ce qui représente plus de 80 % des logements présents dans les quartiers nord de Blois.

Notre ambition est donc de requalifier les logements existants en visant une qualité qui redonnera de l'attrait à cette offre (voir plan annexe 6). Le parc social doit également s'adapter pour répondre au vieillissement de la population.
Une attention particulière nouvelle devra être portée aux copropriétés fragiles, afin que ces dernières ne deviennent pas insalubres à moyen terme.

L'autre ambition à moyen terme et long terme est de poursuivre nos efforts en matière de diversification de l'habitat (voir plan annexe 3).

Pour atteindre ces objectifs, il s'agit de :

- Poursuivre notre intervention sur les logements locatifs sociaux par des travaux de requalification, de restructuration, d'amélioration de l'accessibilité et de la performance énergétique
- Mesurer le niveau de dégradation des copropriétés présentes sur le quartier prioritaire et d'envisager d'éventuelles interventions
- Développer une politique volontariste d'une offre diversifiée de logements à moyen et long terme
- Accompagner les opérations de requalification des logements, par une requalification des espaces publics en proximité.

Article 3 – Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Compte tenu de l'avancement du PNRU, de nombreuses études urbaines ont déjà été menées sur le périmètre du secteur prioritaire. Elles ont donné lieu à des réalisations en voie d'achèvement, mais ont laissé en suspens un certain nombre de points restant à traiter.
Il n'est pas envisagé de modifications importantes de la typologie urbaine, mais plutôt des prolongements au PNRU, s'orientant vers une différenciation des sous-quartiers prenant en compte leurs spécificités.

Dans l'optique de mettre en place des projets durables intégrés, certaines thématiques méritent d'être approfondies sous l'angle économique, environnemental et social dans ces sous-quartiers.

De plus, une étude de peuplement transversale sur l'ensemble du quartier doit être menée afin d'approfondir les objectifs à fixer et les moyens à mobiliser, pour mettre en œuvre un processus qui accompagne et soutienne l'évolution du parc immobilier, dans le cadre de la Convention d'Equilibre Territorial.

3.1 - Un quartier attractif garant de la mixité fonctionnelle et sociale

Suite à la mise en place de la conférence Intercommunale du Logement, Agglopolys travaille actuellement à la préparation de la Convention d'Equilibre Territorial.
Dans un contexte de marché de demande de logement détendu, il nous apparaît opportun de conduire une mission d'assistance pour la rédaction de la Convention d'Equilibre Territorial (12 500 € HT).

La Ville de Blois a identifié des équipements publics déjà existants qui seraient à traiter en priorité dans le

cadre du PRUIR.
Elle mènera donc en interne des études pré-opérationnelles sur des équipements sportifs et un équipement scolaire qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation ou d'une reconstruction pour l'école. Eventuellement, s'y ajouterait la rénovation d'une maison des associations.

3.2 - Un vivier pour la dynamique économique de la ville et de l'agglomération

Au regard des difficultés rencontrées sur la dynamique commerciale à l'échelle des quartiers Nord, un éclairage portant sur l'offre commerciale actuelle, sa répartition territoriale et nos futures potentialités nous amène à proposer la réalisation d'une étude sur la dynamique commerciale (21 000 € HT).

3.3 - Une qualité de vie partagée par tous et partout

Une mission de pré-diagnostic sur l'état des copropriétés ainsi que sur leur niveau de fragilité sera menée à l'échelle du quartier prioritaire, avec un zoom sur les deux copropriétés déjà identifiées comme étant les plus fragiles (15 000 € HT).

Une réflexion stratégique sur la diversification de l'habitat sera menée en situant les terrains encore en attente dans le contexte de la dynamique générale de l'agglomération.

La question de la programmation de l'habitat sera traitée avec chacun des bailleurs, avec pour axes prioritaires :

- l'amélioration de la qualité thermique des bâtiments
- l'amélioration de l'adaptabilité et de l'accessibilité des logements et parties communes.

De façon transversale, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sera conduite sur l'accompagnement à la rédaction de la convention ANRU, relative au Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional. Cette mission intégrera les questions relatives à la diversification et à la programmation de l'habitat (35 000 € HT).

Article 4 – Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Dès l'élaboration du Contrat de Ville, la Ville de Blois a développé une instance participative dédiée, "Le Dialogue Citoyen", dans l'attente de la mise en œuvre du Conseil Citoyen.

L'action publique, la démocratie participative sont présentes localement à travers plusieurs instances (Conseil de Quartier, Conseil des Sages, Conseil des Jeunes) et se développent désormais tout en se renouvelant sur les quartiers prioritaires de la ville.

Les politiques de la ville sont des politiques publiques transversales partenariales, qui ne peuvent se conduire qu'avec les acteurs locaux institutionnels, associatifs, économiques et les habitants.

Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville, l'instance Dialogue Citoyen a pris part à la définition des enjeux urbains.
Le Conseil Citoyen sera désormais l'instance première mobilisée autour de la définition des objectifs opérationnels de ce nouveau PRUIR, relatif au parachèvement du PNRU.

Au travers de formes diverses, telles que les balades urbaines, le Conseil Citoyen sera étroitement associé à la dimension cadre de vie et renouvellement urbain de ce nouveau programme.

Enfin, deux représentants de cette instance étant associés à la gouvernance du Contrat de Ville, les habitants et usagers seront impliqués dans les décisions relatives à la mise en œuvre du projet.

Le financement relatif aux moyens de concertation et de communication est le suivant :

- Une charte graphique dédiée au Contrat de Ville et au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional sera développée et déclinée lors de chaque opération de concertation (2 500 € HT).

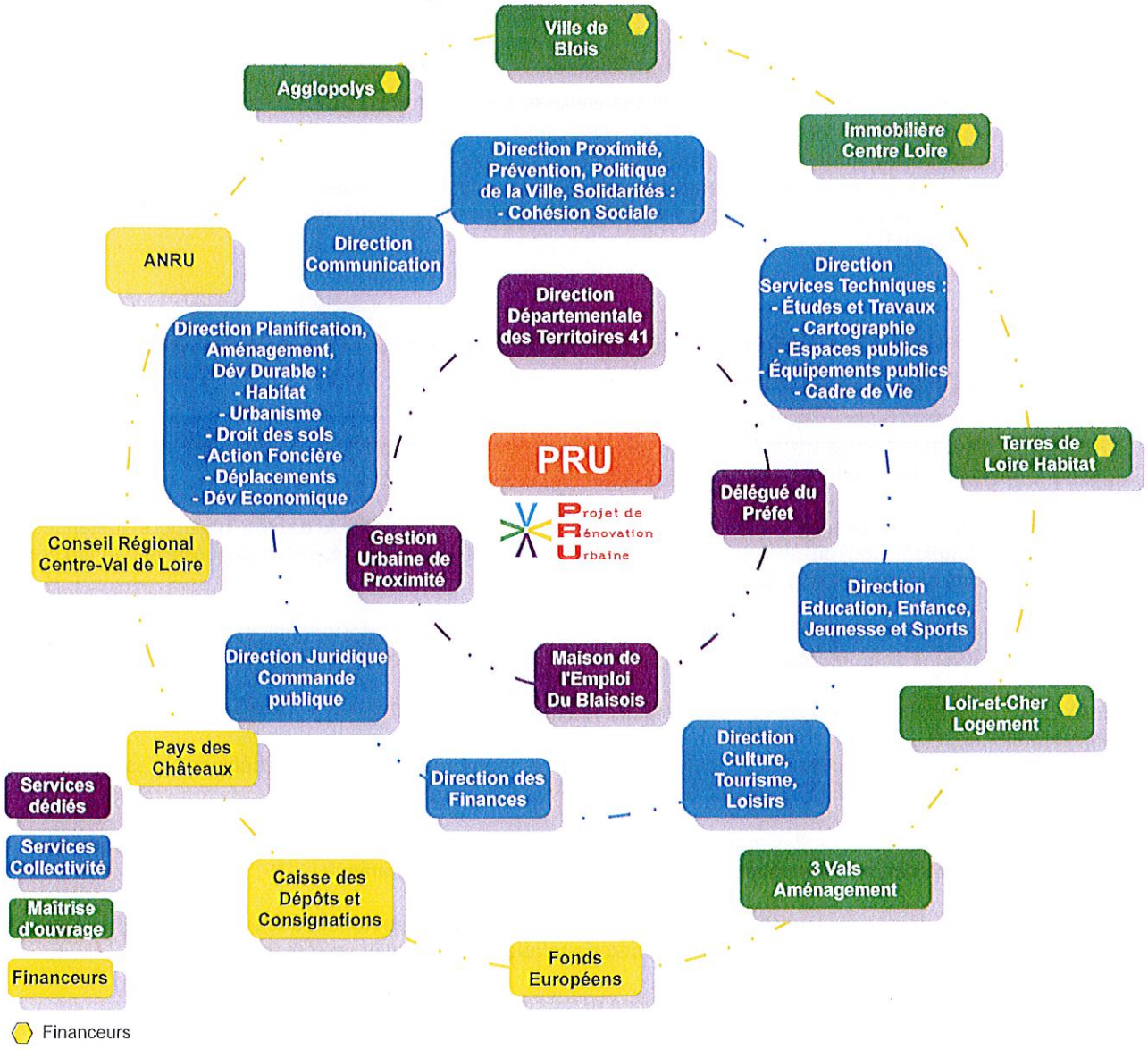
Article 5 – Gouvernance et conduite de projet

5.1 - Gouvernance

Le pilotage stratégique du NPRUIR sera assuré par le Comité de Pilotage du Contrat de Ville.
Il regroupe l'ensemble des représentants de l'ANRU, la Ville de Blois, l'Agglomération, la Région Centre-Val de Loire, les bailleurs sociaux, la Caisse des Dépôts et Consignations, ainsi que l'ensemble des membres signataires du Contrat de Ville.
Ce comité de Pilotage se réunira une à deux fois par an.

Un Comité Technique se réunira a minima une fois par trimestre, afin de suivre la mise en œuvre de cette phase de protocole ainsi que l'élaboration de la convention ANRU. Par la suite, il sera en charge du suivi opérationnel du projet.
Ce comité sera constitué des représentants de la DDT41, des institutions signataires, des bailleurs sociaux, et tout autre partenaire lié au projet.

Les partenaires du PRUIR de Blois



5.2 - Conduite de projet

La direction du projet est conduite par le Directeur Général Adjoint à la Proximité / Prévention / Politique de la Ville / Solidarités de Blois, en lien avec le Directeur de la Cohésion Sociale.

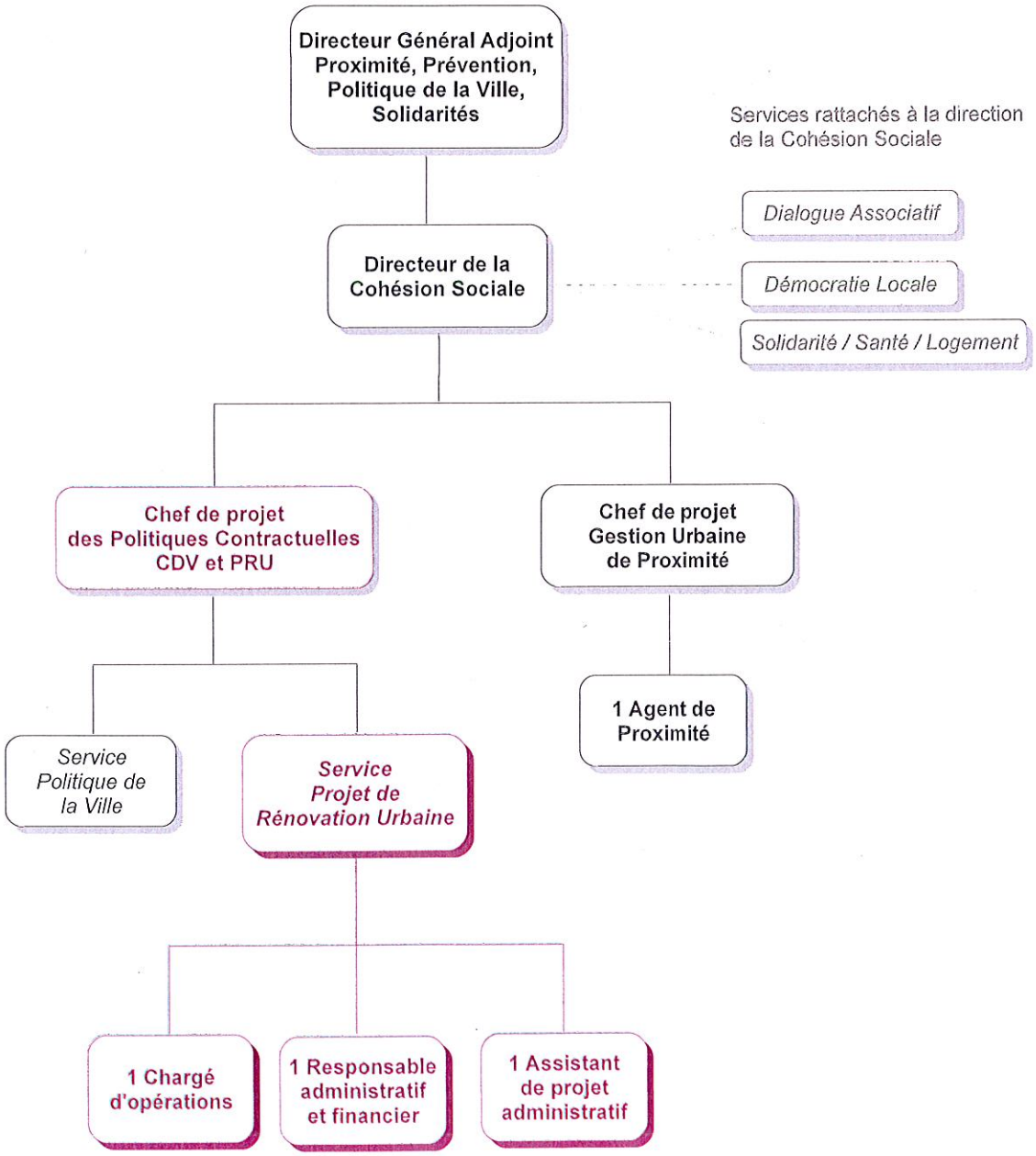
Un Chef de projet des politiques contractuelles CDV / PRU coordonne l'ensemble des composantes du projet avec pour le volet urbain l'appui d'un chargé d'opérations renouvellement urbain, d'un responsable administratif et financier et d'une assistance de projet administrative.

Pour le volet Gestion Urbaine de Proximité et Participation, le Chef de projet peut s'appuyer sur un coordinateur de la GUP, un agent de proximité et si besoin sur l'équipe Mous du Contrat de Ville.

La réalisation du projet se réalise ainsi en équipe projet pour une meilleure coordination opérationnelle.

La DDT 41 sera associée aux réunions de suivi des études et aux principales étapes de validation.

L'équipe dédiée à la mise en œuvre du protocole de préfiguration



5.3 - Association des maîtres d'ouvrage et des investisseurs privés

Afin de garantir la bonne conduite de ce présent protocole, il convient d'y associer l'ensemble des partenaires de façon optimum.

Comme évoqué ci avant à l'article 5.1, l'ensemble des services de la Ville de Blois et d'Agglopolys seront associés à la mise en œuvre de ce protocole tout comme nos partenaires extérieurs et en premier lieu les services de l'État et les bailleurs sociaux.
En complément, nous nous réservons la possibilité de mobiliser l'expertise d'acteurs publics ou privés dans le suivi et la réalisation des études de ce protocole.
Il s'agit notamment de l'ensemble des signataires du Contrat de Ville, notamment les chambres consulaires, mais aussi les acteurs publics de l'emploi et du développement économique.
Dans le domaine de l'habitat et du logement, l'USH pourra nous apporter son expertise, de même que les associations de locataires. Dans le domaine privé, nous pourrons également associer les promoteurs privés, agences immobilières, etc.
Concernant la poursuite de la mixité fonctionnelle du quartier, les responsables des équipements publics ainsi que leur administration de rattachement seront étroitement associés à la réalisation des études pour permettre de calibrer au mieux les besoins.

En conclusion, chaque acteur public ou privé ayant un intérêt à suivre les démarches de réalisation de ce protocole sera associé pour garantir la complétude de cette démarche.

Article 6 – Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7.

6.1 - Modalités de financement de l'ingénierie de projet

Les financements relatifs à la conduite de projet portent sur :

- Un poste de Chef de projet à mi-temps, sur une période de 14 mois
- Un poste de Chargé d'opérations renouvellement urbain à mi-temps, sur une période de 12 mois.

Libellé précis de l'étude	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode de calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet renouvellement urbain	QPV	Ville de Blois	67 084 €	50 %	33 542 €		Juillet 2016	14 mois
Chargé d'opérations renouvellement urbain	QPV	Ville de Blois	45 000 €	50 %	22 500 €		Juillet 2016	12 mois

6.2 - Modalités de financement par l'ANRU des études du programme de travail

Les études à réaliser dans le cadre du protocole pour le quartier Kennedy / Coty / Croix-Chevallier / Sarazines – Hautes Saules :

Libellé précis de l'étude	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode de calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (dont diversification et programmation habitat)	QPV	Ville de Blois	35 000 €	50 %	17 500 €		Septembre 2016	10 mois
Mission d'assistance pour la rédaction de la Convention d'Equilibre Territorial	EPCI	Agglopolys	12 500 €	50 %	6 250 €		Septembre 2016	6 mois
Pré-diagnostic sur le niveau de fragilité des copropriétés	QPV	Ville de Blois	15 000 €	50 %	7 500 €		Septembre 2016	6 mois

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

6.3 - Modalités de financement par la Caisse des Dépôts des études du programme de travail

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et le maître d'ouvrage concerné.

Libellé précis de l'étude	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode de calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude sur la dynamique commerciale	QPV/Ville	Ville de Blois	21 000 €	50 %	10 500 €		Septembre 2016	6 mois

Article 7 – Durée du protocole

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il aura une durée de 14 mois.

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 8 – Articulation avec la convention intercommunale relative à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Agglopolys s'est doté en mars 2016 d'une Conférence Intercommunale du Logement qui associe les 48 communes de l'agglomération, l'État, les bailleurs sociaux, l'USH et Action Logement.

Cette conférence travaille sur une connaissance partagée du parc social et de son occupation afin de définir conjointement des objectifs de peuplement fondés sur des principes de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle de l'agglomération.

La Conférence Intercommunale du Logement aura pour rôle de :

- Répartir de façon équilibrée les différentes catégories de ménages sur le territoire
- Encourager une meilleure coordination dans les attributions de logement
- Rendre un meilleur service à la population en facilitant notamment l'information aux demandeurs
- Améliorer les informations transmises aux partenaires et renforcer les outils de veille.

Ainsi, il est proposé qu'une étude soit conduite au titre de ce protocole pour élaborer la Convention d'Equilibre Territorial de notre territoire.

Article 9 – Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

9.1 - 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 État / 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.

Ces contreparties seront négociées avec les représentants locaux d'Action Logement et seront intégrées dans la convention pluriannuelle dont Action Logement sera signataire.

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

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

9.3 - Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

9.3.1 - Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier 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 comptable et financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain.

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 88 750 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7.
Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

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.

9.3.2 - Le financement des opérations par l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.
Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah n'est pas prévu. Un financement pourra toutefois être sollicité auprès de la délégation locale au stade de l'élaboration de la convention de renouvellement urbain, en cas d'intervention programmée sur les copropriétés fragiles du quartier.

9.3.3 - Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 7, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés.

9.3.4 - Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les éventuels financements régionaux des investissements découlant du protocole seront à inscrire au sein de l'actuel Contrat d'Agglomération, selon les financements mobilisables, ou du Contrat Régional de Solidarité Territoriale à venir.

9.4 - Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions réglementaires applicables au moment de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention).

Les demandes de subvention sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence, ordonnateur délégué du directeur général de l'ANRU pour le PRUIR, en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial de l'Agence.

9.5 - 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...).

9.6 - 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 mise en œuvre de mesures compensatoires
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

9.7 - 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.

9.8 - 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.

Le présent document est établi en 9 exemplaires originaux.

Date[1] : 28 SEP. 2016

Signature du protocole de préfiguration

Le Préfet de Loir-et-Cher,
Délégué Territorial de l'ANRU,

Yves LE BRETON

Le Maire de Blois,

Marc GRICOURT

Le Président d'Agglopolys,

Christophe DEGRUELLE

Le Président du Conseil Régional
Centre-Val de Loire,

François BONNEAU

Le Directeur Régional de la Caisse
des Dépôts et Consignations,

Jean-Luc Coopman
Directeur régional

Pascal HOFFMANN

Le Directeur Général de
"Immobilière Centre Loire",

Francis STEPHAN

Le Directeur Général de
"Terres de Loire Habitat",

Denis LEBERT

Le Directeur Général de
"Loir-et-Cher Logement",

Eric NADOT

1 Apposée par le dernier signataire

Annexes

1. Plan présentant l'état des démolitions réalisées dans le cadre du Projet National de Rénovation Urbaine de la Ville de Blois
2. Plan présentant la mixité fonctionnelle sur le quartier prioritaire
3. Plan présentant la diversification de l'habitat sur le quartier prioritaire
4. Plan présentant les diverses mobilités existantes au sein du quartier prioritaire
5. Plan des propriétaires fonciers du quartier prioritaire de la Ville de Blois
6. Plan présentant les bâtiments et logements individuels non réhabilités
7. Tableau financier du protocole

DEMOLITIONS

LEGENDE

Démolitions réalisées (PRU)

LES SARAZINES

COTY

CROIX CHEVALLIER

KENNEDY

E1/E1

L

G

Salle polyvalente P/E Victor

Tour T4

B11

B6

L3

Tour T3

L2

H8

B10

B14

B9

B8

B13

O

B10

Centre Commèrcial

Tour M

A

A

U1c

O

V

N

K

J

I

Mixité fonctionnelle

- Equipements
- Entreprises
- Commerces
- Lieux cultuels

- Commerces
- Commerces vacants
- Associations
- Projets évoqués lors des ateliers

CPAM
Ecole privée St Charles
Ecole Parodi
Complexe sportif Eric Tarbarin
Piscine Tournesol
Ec. Primaire J.B. Charcot
Espace Jorge Semprun
1-7 rue Charcot
Ec Charcot
Ec. Primaire Hautes Saules
Ec. Primaire Bel-Air
Maison de Bégon
Escale et Habitat
Collège Rabelais
Gymnase Rabelais
Ec. Maternelle J. Perrin
El O'Colydien
Centre d'examen de santé
Multiaccueil M. Curie
Tour Coty
Foyer Lumière
Tour Buffon
Chaufferie Urbaine
Ec. Primaire Croix Chevallier Nelson Mandela
H. des Sports M. Traoré
Collège M. Bégon
Ec. Primaire B. Marcel Tourville
Village d'entreprises Bégon - La Pérouse
La Médiathèque
Maison des Associations
Ec. Maternelle Jules Ferry
Ec. Elémentaire Jules Ferry
Ec. Elémentaire Mirabeau
Gymnase M. Cordan
Espace Mirabeau
Tour Pascal
Les portes du Lac
Maison des Syndicats
Maison Claude de France
Bourse du Travail
TDLH
Eglise Joseph
Mosquée
Mosquée

Diversification de l'habitat

Légende

- Terrains en attente
- Logements neufs - locatif libre
- Logements neufs - diversification
- Projets évoqués lors des ateliers

Les portes du Lac
Complexe sportif Eric Tarbarly
Piscine Tournesol
1-7 rue Charcot
Ecl Charcot
Ec. Primaire J.B. Charcot
Espace Jorge Semprun
Ec. Primaire Croix Chevallier Nelson Mandela
Collège M. Bégon
Bourse du Travail
Maison des syndicats
Maison Cl. de France
Place Duquesne
Place Bernard Lorjou
Rond-point de l'Europe
Ec. Primaire Hautes Saules
Ec. Primaire B. Marcel Tourville
Halles des Sports M. Traoré
Village d'entreprises Bégon - La Pérouse
Maison des Associations
Chaufferie Urbaine
Ec. Maternelle Jules Ferry
Ec. Elémentaire Jules Ferry
Ec. Elémentaire Mirabeau
Gymnase M. Cerdan
Place Jules Ferry
Espace Mirabeau
Tour Buffon
Gymnase Rabelais
EJ O'Cotydien
Ec. Maternelle J.J. Perrin
Collège Rabelais
Centre d'examen de santé
Multiaccueil M. Curie
Tour Coty
Tour Pascal
Foyer Lumière
Ec. Primaire Bel-Air
Maison rue Bégon
Escalé et Habitat
Place Dan Meismare
Place Rene Coty
Place de la Laïcité
Place Jean Kennedy
Promenade Adèle Pasquet
Rond-point Pépinière
Lot 2c La Médiathèque
Lot 17 - A1
Lot 18
Lot A11
Lot A13a
Lot A13b
Lot A12
Lot A31
Lot 31 Maison de l'Europe
Lot B21
Lot B22
Lot B23
Lot B31
Lot B32
Lot B33
Lot C31 livré en 2018
Lots 27, 28, 29
Lot 30
Lot 23
Lot 24
Lot 1
Lot 2
Lot 3
Lot 4
Lot 5
Lot 6
Lot 7
Lot 8
Lot 9
Lot 10
Lot 11
Lot 12
Lot 13
Lot 14
Lot 15
Lot 16
Lot 19
Lot 20
Lot 21
Lot 22

Mobilités

Légende

- Ligne A
- Ligne B
- Ligne D
- Pistes cyclables
- Ligne S10
- Ligne S11
- Ligne S12

Plan des propriétaires fonciers

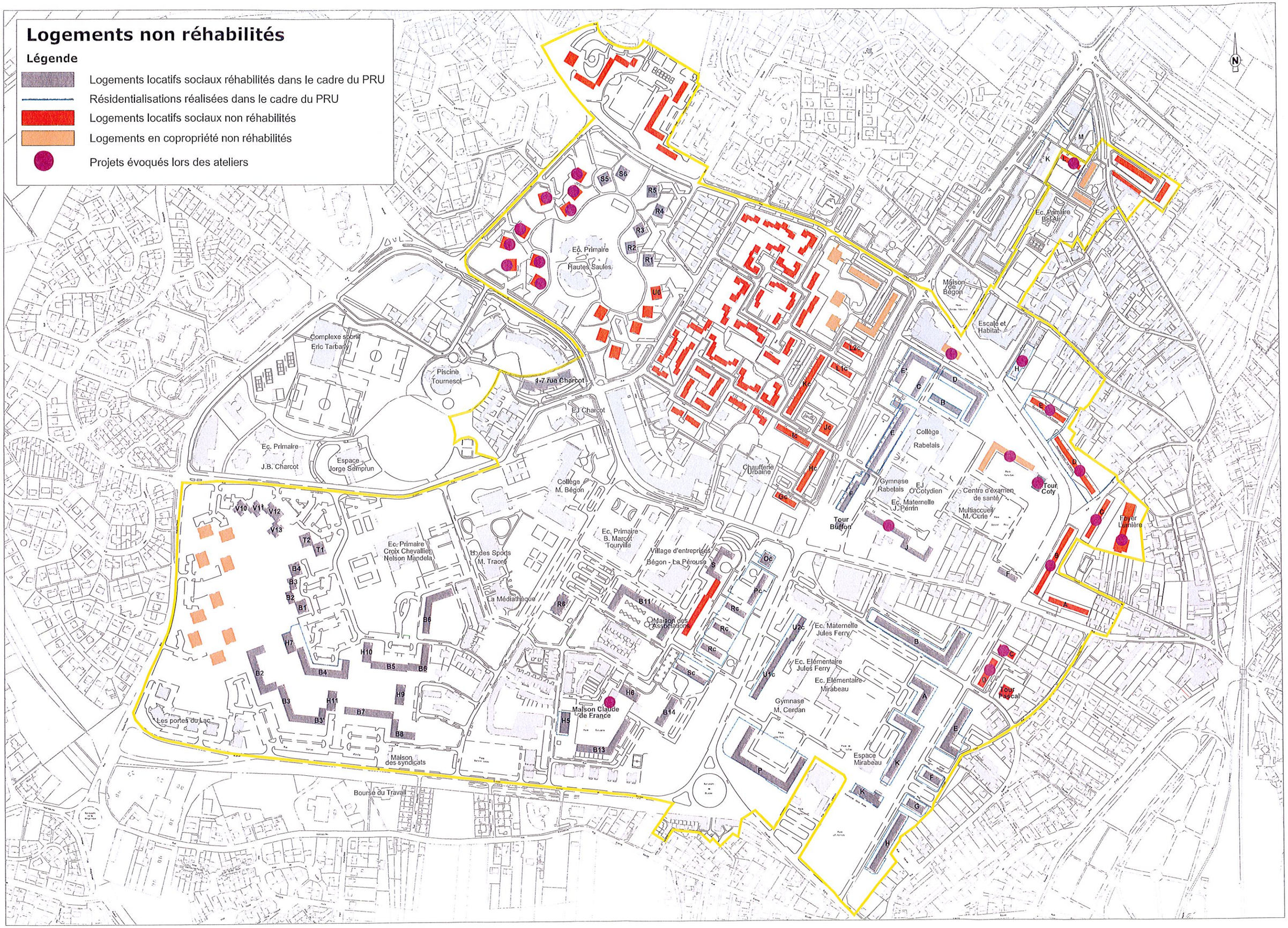
Légende

- SA HLM de Loir et Cher Jacques Gabriel
- Les Copropiétaires de l'immeuble
- Ville de BLOIS
- SA Régionale d'HLM Loir et Cher Logement
- Terres de Loire Habitat
- 3 Vals Aménagement
- Diversification
- Foncière RU (AFL)
- Immobilière Val de Loire

Logements non réhabilités

Légende

- Logements locatifs sociaux réhabilités dans le cadre du PRU
- Résidentialisations réalisées dans le cadre du PRU
- Logements locatifs sociaux non réhabilités
- Logements en copropriété non réhabilités
- Projets évoqués lors des ateliers



Annexe 7
Opérations financées au titre du programme de travail

				ANRU		CDC		Ville de Blois		Agglopolys		Calendrier	
Détail des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPC)	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant ANRU	Taux de subvention CDC	Montant CDC	Taux de subvention Ville de Blois	Montant Ville de Blois	Taux de subvention Agglopolys	Montant Agglopolys	Date de démarrage	Durée en mois
Assistance à maîtrise d'ouvrage													
Mission d'AMO (dont diversification et programmation habitat)	QPV	Ville de Blois	35 000 €	50 %	17 500 €			50 %	17 500 €			sept-16	10
SOUS-TOTAL Assistance à maîtrise d'ouvrage			**35 000 €**		**17 500 €**		**0 €**		**17 500 €**		**0 €**		
Etudes													
Mission d'assistance pour la rédaction de la Convention d'Equilibre Territorial	EPCI	Agglopolys	12 500 €	50 %	6 250 €					50 %	6 250 €	sept-16	6
Pré-diagnostic sur le niveau de fragilité des copropriétés	QPV	Ville de Blois	15 000 €	50 %	7 500 €			50 %	7 500 €			sept-16	6
Etude sur la dynamique commerciale	QPV / Ville de Blois	Ville de Blois	21 000 €			50 %	10 500 €	50 %	10 500 €			sept-16	6
SOUS-TOTAL Etudes			**48 500 €**		**13 750 €**		**10 500 €**		**18 000 €**		**6 250 €**		
Ingénierie													
Chef de projet renouvellement urbain (0,5 ETP)	QPV	Ville de Blois	67 084 €	50 %	33 542 €			50 %	33 542 €			juil-16	14
Chargé d'opérations renouvellement urbain (0,5 ETP)	QPV	Ville de Blois	45 000 €	50 %	22 500 €			50 %	22 500 €			juil-16	12
SOUS-TOTAL Ingénierie			**112 084 €**		**56 042 €**		**0 €**		**56 042 €**		**0 €**		
Participation des habitants													
Charte graphique dédiée	QPV	Ville de Blois	2 500 €					100 %	2 500 €				
SOUS-TOTAL Participation des habitants			**2 500 €**		**0 €**		**0 €**		**2 500 €**		**0 €**		
TOTAL			**198 084 €**		**87 292 €**		**10 500 €**		**94 042 €**		**6 250 €**		