

PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTERET REGIONAL
CHEMIN VERT- HAUTS QUARTIERS A SAUMUR
COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



RO

✓

CA

1

03

10

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

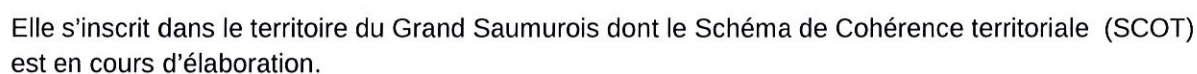
Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Etat représenté par Madame Béatrice ABOLLIVIER, Préfète du Maine et Loire,
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par Madame Béatrice ABOLLIVIER, Déléguée territoriale,
- La Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement (CASLD), désignée ci-après « porteur de projet », représentée par Monsieur Guy BERTIN, Président,
- La Ville de Saumur représentée par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, Maire,
- Saumur Habitat représenté par Monsieur Philippe PLAT, Directeur Général,
- La Caisse des Dépôts représentée par Monsieur Philippe LAMBERT, Directeur Régional Pays de la Loire,

    ² 

La Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement (CASLD) regroupe aujourd'hui 32 communes et constitue la 3^{ème} Communauté du Département de Maine-et-Loire.



1/ le cadre spatial : soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un aménagement et une gestion patrimoniale vivante.

Il s'agit ainsi de renforcer la visibilité du Saumurois par la valorisation de ses atouts environnementaux et paysagers.

2/ l'économie : renforcer et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur une stratégie touristique offensive.

Il s'agit d'affirmer le potentiel touristique du territoire et d'organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité, au regard notamment de la transition énergétique.

3/ La vie sociale : cultiver l'art de vivre en Saumurois pour renforcer la cohésion sociale.

Il s'agit, entre autres, d'organiser les mobilités en faveur des services et de l'emploi, d'affirmer le rôle du commerce comme vecteur d'attractivité touristique et résidentielle, d'organiser les espaces résidentiels en assurant la mixité sociale et intergénérationnelle.

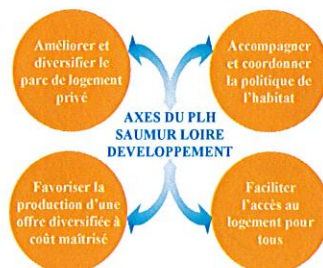
Les orientations du SCOT guideront l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont la compétence est assurée par la CASLD ainsi que la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH).

✓ AP CS ³ Q

Caractéristiques et orientations du PLH

Approuvé le 25 septembre 2008, puis modifié en 2010 pour mise en conformité avec la loi du 25 mars 2009 sur la « Mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions » dite loi "MOLLE", le PLH de la CASLD définit depuis 2008 les orientations et les axes d'actions de la politique communautaire en matière d'habitat.

Depuis 2008, la politique communautaire de l'Habitat est ainsi structurée autour de 4 axes d'actions :

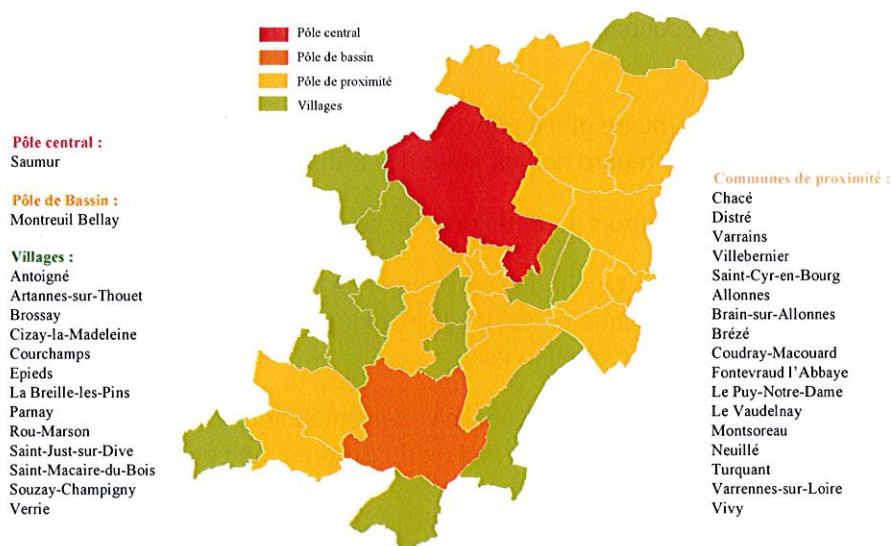


- ▶ Axe A : Accompagner et coordonner la politique de l'habitat
- ▶ Axe B : Favoriser la production d'une offre diversifiée à coût maîtrisé
- ▶ Axe C : Faciliter l'accès au logement pour tous
- ▶ Axe D : Améliorer l'habitat existant

En 2010, la modification pour mise en conformité avec la loi a également conduit à décliner le PLH 2008 en quatre secteurs territoriaux, et à préciser, pour chacun d'eux, la répartition des objectifs de production, de constructions et de réhabilitation.

Les 4 secteurs territoriaux sont désormais définis comme suit :

- Le pôle central,
- Le pôle de bassin,
- Les communes de proximité,
- Les villages.



Cette modification simplifiée a donc remplacé le document d'orientation et d'objectifs du PLH 2008 en déclinant des objectifs de production recadrés par rapport à la réalité du marché : création de 310 logements par an (1550 sur 5 ans) dont 32 logements/an pour la production publique aidée et 30 logements/an au titre de la requalification et du conventionnement privé.

Ces nouveaux objectifs de production se sont appuyés sur 3 principes :

- répartir l'offre selon la capacité d'équipement, de services et d'emplois, et atténuer les jeux de concurrence entre les communes de proximité d'une part le pôle central et pôle de bassin d'autre part ;
- diversifier l'offre en parcours résidentiel (location, accession, petits et grands produits) dans les communes de proximité ;
- intégrer la dimension géographique des villes et villages dans la capacité d'accueil d'offres nouvelles.

Les orientations du PLH pour le pôle central sont :

- **Etablir une politique foncière d'anticipation**

Il importe d'utiliser tous dispositifs permettant **de maîtriser l'étalement urbain et de réduire le coût du foncier**, et notamment :

- établir une politique foncière d'anticipation, adaptée au projet de développement et d'aménagement durable inscrit dans le PLU.
- oeuvrer à la requalification et la régénération du tissu urbain existant (cf. point suivant)

- **Requalifier et réhabiliter le parc existant, privé ou public**

Compte tenu de l'importance de ce parc sur le territoire, l'effort est à poursuivre via et en dehors des opérations de renouvellement urbain ou d'amélioration de l'habitat privé. L'objectif est d'éviter une dégradation du parc et de le maintenir dans le parcours résidentiel.

- **conduire les actions de réhabilitation** vers des thématiques d'économies d'énergie et de réappropriation des quartiers.
- **requalifier l'offre existante**, tant privée que publique, via des opérations de renouvellement urbain et opérations d'amélioration de l'habitat privé portant sur le confort énergétique, la réorganisation des logements (taille, distribution, mixité), et la distribution du parc dans la ville, pour décroïsonner les quartiers.
- **soutenir le parc privé à loyers maîtrisés** en favorisant la réhabilitation et en insufflant la remise sur le marché des logements vacants permettant la création de logements conventionnés destinés aux publics fragiles (jeunes, ménages à faibles ressources, personnes âgées...).

- **Diversifier l'offre nouvelle pour offrir un itinéraire résidentiel complet**

- **soutenir l'accession aidée** pour que les primo-accédants et les populations modestes puissent réaliser leur projet sans devoir s'éloigner ou quitter la ville pour se diriger là où le foncier est moins élevé. Dans les opérations d'aménagement, proposer des produits à coût de sortie maîtrisé (PSLA, Prêt à taux zéro, Pass Foncier, autres dispositifs...) à hauteur de 30 % du nombre total de logements.
- **continuer à mettre en œuvre la diversité sociale**, générationnelle et parcellaire dans le cadre des nouveaux programmes. **Mixer les typologies urbaines** - collectif, intermédiaire, individuel-groupé, individuel pur - en fonction de la localisation, de la proximité d'espaces de centralité, de la densité

environnante et du nombre de logements projetés. Les opérations, situées proche de l'axe Nord-Sud structurant de la commune, seront majoritairement composées de collectifs et d'intermédiaires. Les individuels-groupés et les individuels purs seront limités aux nécessités de continuité urbaine. Les opérations situées en périphérie pourront consentir à une part plus importante d'individuels-groupés et d'individuels purs tout en maintenant une mixité avec les autres typologies d'habitat. »

- **maintenir la création de loyers maîtrisés**, tant en public qu'en privé en s'appuyant sur une diversité des produits (PLAi, PLUS, LCS, LCTS, intermédiaire), sans pour autant chercher de manière systématique les 20% par programme. L'objectif affiché est de maintenir à échéance 2014 un taux de 26% de logements sociaux dans le parc de résidences principales (taux 2010).

- **assurer la promotion d'opérations de qualité** : architecturales, urbaines et environnementales. En fonction de la localisation, de la proximité du centre, de la densité urbaine environnante et du nombre de logement envisagés, les opérations devront tenir compte des typologies urbaines en y intégrant des principes de gestion durable (maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, économies d'énergie...) et les caractéristiques naturelles.

La requalification des quartiers de la Ville de Saumur s'inscrit pleinement dans la mise en œuvre opérationnelle de ces objectifs, en particulier pour le quartier objet du présent protocole.

Article 1. Quartier d'intervention

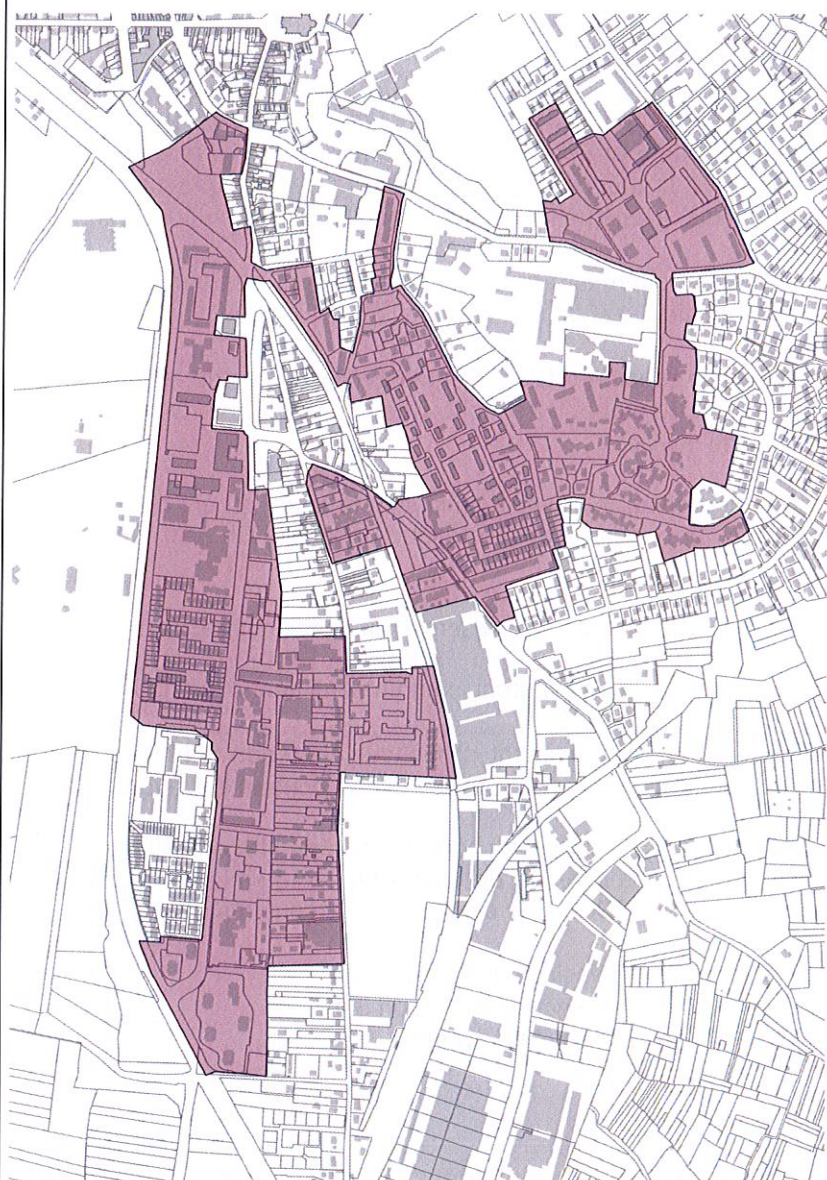
La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine réforme la politique de la ville. Elle instaure à partir du 1^{er} janvier 2015 des contrats de ville nouvelle génération, qui engagent les signataires pour la période 2015-2020 et réunissent dans un même contrat les volets urbain, économique et social de la politique de la ville.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement, le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 ne retient plus qu'un seul quartier prioritaire de la politique de la ville : Chemin Vert - Hauts Quartiers.

Ce quartier est situé sur le territoire de la commune de Saumur et concentre 5% de la population de la communauté d'agglomération et 12% de la population de la ville centre.

CA MA

6 B



Données CGET

Nombre d'habitants : 3 340
Revenu médian annuel : 9 800€

Données à l'IRIS

Taux de pauvreté 2011 :
Chemin Vert : 54%
Hauts Quartiers : 36%

Taux de chômage
(estimation municipale 2011) :

Chemin Vert : 32 %
Hauts Quartiers : 22 %

Part des moins de 25 ans dans la population :
Chemin Vert : 36%
Hauts Quartiers : 27%

Part des familles monoparentales
parmi les familles :
Chemin Vert : 36%
Hauts Quartiers : 19 %

Part des logements sociaux (2011)
Chemin Vert : 71%
Hauts Quartiers : 40%

Part des immigrés (2011) :
Chemin Vert : 11 %
Hauts Quartiers : 5 %

Part de la surface du QP dans l'IRIS :
IRIS Hauts Quartiers Clos Coutard : 42,1%
IRIS Chemin Vert – Clos Bonnet : 53,5%

Ce nouveau quartier prioritaire s'inscrit dans un contexte particulier lié d'une part à 2 évolutions récentes, la mise en œuvre d'une zone de dissipation de l'énergie et la redéfinition du parc de Saumur Habitat, et d'autre part au bilan du 1^{er} programme de rénovation urbaine.

1. La Zone de Dissipation de l'Energie

Déjà couvert par le Plan de prévention des risques inondation du Thouet approuvé, le quartier du Chemin vert est désormais également couvert par la Zone de Dissipation de l'Energie (ZDE) qui encadre, via un règlement particulier, les modalités de construction ainsi que de réhabilitation et d'extension du bâti existant, et prohibe l'implantation de tout équipement dit « sensible ».

2. Redéfinition du parc de logements de Saumur Habitat

Saumur Habitat a hérité du parc de logements de la Société Immobilière d'Economie Mixte du Saumurois (SIEMS) au gré d'un transfert universel de patrimoine. Non proposé à la réhabilitation dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, il présente un diagnostic sévère. Le traitement

de certains immeubles se révèle être stratégiquement inévitable au regard des objectifs poursuivis sur ce quartier.

3. Bilan du PRU

Dix ans après l'engagement de la Ville de Saumur pour la Rénovation urbaine de ses quartiers prioritaires (ZUS du Chemin Vert, Hauts Quartiers art.6 et ZUS de la Croix Verte), le PNRU a répondu aux attentes des locataires du parc social suite à la démolition-reconstruction de 404 logements, la réhabilitation-résidentialisation de 1 216 logements, ainsi que la création-requalification d'équipements et d'aménagements publics.

Le PRU a redessiné les espaces et réhabilité les logements bien que certains îlots demeurent non traités et marqués par des installations et un parc vieillissants.

Malgré l'ampleur de ce programme de rénovation urbaine (120 M€) qui devait générer de la mixité sociale et attirer de nouvelles populations dans ce territoire, le territoire Chemin vert /Hauts Quartiers demeure le plus vaste quartier d'habitat social de la ville.

Force est de constater que les dysfonctionnements socio-économiques, urbains et en matière d'habitat restent prégnants sur le nouveau quartier prioritaire de la politique de la ville Chemin Vert – Hauts Quartiers :

- la présence d'investisseurs privés est faible, nonobstant la présence du foncier libre issu des démolitions et de locaux vacants ;
- le parc social a été partiellement réhabilité (55 % sur le QPV) produisant un sentiment d'abandon et une vacance en augmentation sur le patrimoine non réhabilité ;
- le cœur du quartier, pourtant désenclavé, donne un sentiment d'inachevé avec des commerces fragiles et des immeubles vieillissants aux performances techniques obsolètes contrastant avec les immeubles rénovés ou nouvellement construits ;
- les équipements dispersés à l'échelle du quartier sont à optimiser pour mieux répondre aux attentes des habitants. Les groupes scolaires souvent dégradés qualifiés de « passoires » thermiques sont à démolir et/ou à restructurer ; la maison de quartier (SCOPE) est vétuste et contaminée par les termites ;
- les réserves foncières issues des démolitions sont à désenclaver et valoriser ;
- la présence des acteurs de la santé est en déclin, voire extinction, à horizon 5 ans ;
- le vieillissement de la population n'a pas été suffisamment pris en compte ;

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Les enjeux prioritaires du contrat de ville 2015-2020 se déclinent ainsi:

- inscrire le quartier prioritaire au cœur d'un développement urbain positif, intégré dans une politique globale à l'échelle de l'agglomération ;
- ouvrir le quartier vers la ville et promouvoir une image positive et dynamique du quartier en s'appuyant sur une gestion foncière et de l'espace public concertée et dynamique ;
- renforcer l'attractivité du quartier prioritaire et générer de la mixité sociale.

   ⁸

Objectifs opérationnels du contrat de ville 2015-2020 :

- démolition des logements rendus obsolètes pour dé-stigmatiser ce quartier et retendre le marché de l'offre locative (160 logements supplémentaires sont en cours de déconstruction au titre du PNRU et cette action doit se poursuivre) ;
- mise aux normes thermiques, réhabilitation et résidentialisation du parc social non réhabilité ;
- diversification de l'habitat et des fonctions par la construction de logements privés et de locaux d'activités et de services sur les réserves foncières ;
- promotion de l'inter-générationnel afin de lutter contre le sentiment d'isolement et d'abandon en développant des programmes mixtes foyer logement – services à la personne ;
- relocalisation de la maison de quartier (SCOPE), création d'une maison de santé, restructuration des groupes scolaires et création d'une nouvelle chaufferie urbaine biomasse (bois/gaz) pour réduire la précarité énergétique des locataires ;
- amélioration du vivre ensemble par l'implication de tous les acteurs ;
- veiller à mobiliser l'offre d'insertion par l'activité économique présente sur l'agglomération au profit des habitants du quartier prioritaire de Saumur
- développement d'outils expérimentaux et novateurs dans la gestion des espaces collectifs, en particulier des friches laissées vacantes suite à des déconstructions.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Au travers des objectifs rappelés ci-dessus, et dans le cadre des objectifs poursuivis au titre du volet urbain, les axes stratégiques retenus pour le QPV Chemin Vert – Hauts Quartiers sont les suivants :

A. Améliorer la qualité résidentielle et le cadre de vie :

- Requalifier les logements et assurer la diversité de l'habitat

Le nouveau quartier prioritaire conserve une vocation essentiellement résidentielle développée autour de quelques équipements de proximité nécessaires à son attractivité et correspondant à l'évolution des besoins des habitants.

En matière d'habitat les interventions du nouveau programme de rénovation urbaine sur le quartier prioritaire devront permettre de répondre aux principaux objectifs retenus dans le cadre du contrat ville.

La diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements) doit être recherchée au sein du quartier pour favoriser les parcours résidentiels positifs, répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de catégories de populations différentes, en particulier des salariés. Elle peut être mise en œuvre par la construction de logements privés (y compris en accession sociale) mais aussi au sein du parc de logement locatif social. La déconcentration du logement social dans les quartiers doit permettre un rééquilibrage du parc social à l'échelle de l'agglomération.

Le bailleur s'interrogera sur l'adaptation de son parc existant au vu : des typologies de logement demandé, du profil de la vacance conséquente sur le parc social dans le NQPV, des modes de vie

évolutifs des occupants, du vieillissement de la population, tout en favorisant la mixité au sein de ses immeubles.

- Favoriser les énergies renouvelables

La majeure partie des équipements du secteur du Chemin Vert est desservie par un réseau de chaleur alimenté principalement au bois.

Ce réseau a connu un fort développement au cours de ces dernières années, en accompagnement de la mise en œuvre opérationnelle du PRU par le raccordement des nouveaux équipements.

Dans l'objectif de la poursuite de la réduction de la précarité énergétique des habitants du quartier et de l'impact carbone de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, et au regard de la configuration topographique du nouveau quartier prioritaire, la poursuite du développement de réseau actuel doit préalablement faire l'objet d'une étude afin de réaliser soit l'extension du réseau actuel soit la création d'une nouvelle chaufferie biomasse.

- Améliorer l'articulation urbaine avec le centre ville

Les liaisons viaires et douces ont fait l'objet d'un traitement qualitatif particulier dans le cadre du PRU1 (création de l'allée verte, nouvelle entrée du cœur de quartier, liaisons douces traversantes, etc...) Toutefois, il est nécessaire de finaliser les coutures urbaines (terminer l'entrée du quartier côté Pressoir), poursuivre le développement des liaisons douces et des transports en commun, et terminer le désenclavement du quartier avec la création de nouvelles entrées (liaison Parmentier/Robert Amy).

- Améliorer le vivre ensemble

Objectif indispensable à l'appropriation et à la réussite de la requalification du quartier, l'amélioration du vivre ensemble doit être recherchée par :

- la diversification de l'habitat et des fonctions, par la construction de logements privés, la promotion de l'intergénérationnel, afin de lutter contre le sentiment d'isolement et d'abandon, en développant des programmes mixtes foyer logement – services à la personne.
- un travail sur les espaces fonciers libérés par les déconstructions afin de créer des espaces publics partagés qualitatifs, la création de jardins partagés, d'espaces verts et de jeux.
- l'identification de lieux de rencontres et d'échanges, avec d'une part la création d'une maison de projet afin de conserver une mémoire du quartier et faire le lien entre le passé, le présent et l'évolution future, et d'autre part la réhabilitation (ou re-construction) du bâtiment de la SCOPE, site dédié aux jeunes

B. Favoriser le développement commercial et économique :

La vie et l'attractivité d'un quartier s'organise autour des espaces résidentiels, des équipements et des activités commerciales de proximité. Cette mixité fonctionnelle est renforcée par le désenclavement du quartier. Toutefois, malgré les initiatives privées qui ont pu émerger ces dernières années, concomitamment aux opérations du PRU1, force est de s'interroger sur le potentiel commercial et économique de ce quartier, au regard notamment de la centralité de l'espace commercial, des réserves foncières à venir suite aux démolitions et de la présence à proximité immédiate du quartier d'une zone d'activités (Clos Bonnet).

Des études devront permettre de définir les orientations stratégiques liées au développement de ce secteur.

C. Créer une centralité forte sur le quartier du Chemin Vert

Dans la continuité des actions déjà engagées dans le cadre du PRU (déconstruction, requalification de la place du Poisson Rouge, la création de la construction de la Maison de l'Enfance, la réhabilitation du Centre social), une réflexion sur l'implantation d'équipements de service public tels que la SCOPE, un groupe scolaire, ou une maison de santé s'avère indispensable et sera conduite dans le cadre d'une étude globale de stratégie urbaine.

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

L'attractivité du nouveau quartier et notamment son cœur constitue un enjeu majeur pour l'agglomération et la Ville de Saumur et doit permettre de :

- définir une stratégie urbaine sur le cœur du quartier que le PRU n'a que trop partiellement traité, en tenant compte de l'évolution à court et moyen terme de l'agglomération et de son peuplement ;
- développer une réflexion sur le patrimoine HLM en cœur de quartier en fonction de l'état actuel du bâti, des besoins des locataires et des perspectives d'évolution de la démographie du quartier et à l'échelle de l'agglomération. Cette démarche doit s'accompagner d'une réflexion sur les réhabilitations thermiques du patrimoine à pérenniser pour offrir dans l'avenir un parc le moins énergivore possible ;
- diversifier l'habitat et les fonctions par la construction de logements privés et de locaux d'activité et de services sur les réserves foncières, développer l'offre de proximité de services publics et marchands en fonction de ce bassin d'habitat ;
- développer l'insertion par l'économie dans un contexte social fortement dégradé.

Le délégué territorial de l'ANRU souhaite un suivi technique du projet de protocole à une fréquence régulière : toutes les 6 semaines.

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

La validation du contrat de ville a permis de définir les différents axes d'actions à entreprendre pour le quartier retenu dans le cadre du PRIR.

Toutefois, ces volontés et actions se doivent d'être précisés et affinés selon un calendrier précis. Cela permettra une coordination et un phasage pertinent et cohérent des interventions sur ce quartier. Pour cela, un pilotage de l'ensemble des actions du NPNRU est décliné en détail à l'article 8 du présent protocole. La conduite de projet sera portée par la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement.

Le chef de projet veillera à la parfaite coordination des études ci-dessous précisées, de même qu'à la transversalité de leur restitution. En effet, il est indispensable de croiser les informations afin qu'elles s'enrichissent les unes des autres pour une synthèse des études d'autant plus cohérente.

S'agissant des études, la situation du quartier prioritaire, en cette fin de PRU 1, a considérablement changé, de même que le contexte démographique, social et économique. A l'heure de finaliser sa requalification dans le cadre du PRU 2, il est nécessaire de compléter la connaissance du quartier et de ses composantes pour préparer la convention de renouvellement urbain.

1/ Actualiser les études menées antérieurement

➤ Etude de stratégie urbaine du quartier (Maîtrise d'Ouvrage CASLD)

Dans le cadre du PRU, des études d'orientation d'aménagement et d'équipements avaient été conduites par la Ville de SAUMUR. Il convient de les réactualiser en fonction des opérations menées et de l'évolution de la dynamique du quartier constatée. Cette étude devra être conduite en parallèle avec les autres actions à mettre en œuvre dans le cadre du protocole de préfiguration, cela afin de maintenir une cohérence de programmation et d'actions dans le temps et l'espace.

Il conviendra de s'interroger sur :

- les possibilités de reconversion des espaces laissés en « friche » au sein des quartiers et tout autre foncier disponible
- les besoins en termes de logements et d'équipements en fonction des publics (du jeune à la personne âgée)
- les lieux d'implantation de chaque projet
- les exigences en termes de qualité architecturale, environnementale et paysagère
- les questions de déplacement à l'intérieur du quartier mais aussi les liaisons avec le tissu urbanisé et les différentes dessertes
- les objectifs économiques à atteindre en cohérence avec le niveau de vie des (futurs) habitants

L'étude de stratégie urbaine permettra ainsi au porteur de projet de définir :

- les programmes (habitat diversifié, équipements de proximité, espaces publics...) à réaliser et leurs coûts
- les orientations d'aménagement (implantation des programmes, désenclavement, requalification des trames viaires, liaisons douces, traitement qualitatif du paysage...)
- le niveau de qualité environnementale du projet
- les attentes et besoins des usagers et des habitants
- le phasage des opérations
- la politique foncière à mener
- les restructurations de réseaux à envisager
- l'équilibre financier de l'opération
- l'adéquation du programme avec le marché local

➤ Actualisation des études sur le potentiel commercial (Maîtrise d'Ouvrage Ville)

Il s'agit de l'actualisation de l'étude menée par le cabinet CERCIA dans le cadre du PRU1. L'objectif est de cerner la temporalité des besoins des habitants, identifier le potentiel de captation de l'équipement commercial et son rayonnement souhaité, définir une programmation commerciale, et enfin estimer les potentiels de chiffres d'affaires.

➤ Evaluation du territoire en offre de l'immobilier pour PME et artisans (Maîtrise d'Ouvrage Ville)

Au regard des réserves foncières notamment libérées en raison des programmes de démolition, il s'agit de vérifier par une étude confiée à l'EPARECA, les besoins en immobilier d'entreprise et la réponse qui pourrait être apportée sur ce quartier. Cette étude analysera le marché correspondant, les activités et les filières concernées ainsi que les exonérations (ou autre dispositif attractif) permises sur ce territoire.

En outre, l'EPARECA accompagnera le maître d'ouvrage pour le traitement du volet commercial de l'étude de stratégie urbaine afin d'analyser en particulier les réserves foncières du secteur et le

CA BA

12
f B G

devenir des RDC vacants dans le quartier, et de formuler des préconisations d'intervention sur un schéma commercial à 10/15 ans.

- Actualisation des études de programmation d'équipements publics et privés (Maîtrise d'Ouvrage Ville)

Après les premières constructions et réhabilitations effectuées dans le cadre du PRU, il convient de réactualiser les études de programmation des équipements. En effet, il est nécessaire de les ajuster notamment au regard des constructions et de la nouvelle dynamique engagée depuis une dizaine d'année. Des attentes nouvelles ou à conforter ont fait jour. Cela porte notamment sur la construction d'un groupe scolaire en lieu et place des deux écoles existantes, d'une réflexion sur les équipements sportifs existant. Il existe d'autre part une forte attente sur la création d'un centre médical. Enfin, la SCOPE dispose actuellement d'un bâtiment dans un état de délabrement avancé et de salubrité insuffisante. Il conviendra de réfléchir à la fois à une reconstruction mais aussi à un nouveau positionnement au sein du quartier pour lui permettre de répondre au mieux au rôle qui lui est dévolu.

- Audit financier et expertise juridique (Maitrise d'Ouvrage Ville)

Il s'agit de confier à la Direction départemental des Finances publiques l'analyse de la capacité financière de la Ville à porter les opérations qui seront définies dans le cadre du PRIR, sous sa maîtrise d'ouvrage, et d'en optimiser sa programmation au regard notamment du taux d'endettement, des engagements contractuels et des autres indicateurs majeurs financiers.

2/ Compléter les études précédentes par des études générales contextuelles ou sur des thématiques particulières afin de cibler les actions à venir

- Etude de peuplement et programmation logement (Maitrise d'Ouvrage CASLD)

L'étude de peuplement lancée par la Communauté d'Agglomération s'articulera autour de 3 phases :

1^{ère} phase : constitution d'une base de données intégrant les dimensions socio-démographiques et économiques de la population, et les résultats d'enquêtes type INSEE, données OPS, base RPLS etc...

2^{ème} phase : analyse statistique du peuplement de la CASLD à différentes échelles. Il s'agit de faire une analyse par territoire (communes, grands quartiers, quartiers politique de la Ville..) et de la traduire par fiches de synthèses intégrant les principaux indicateurs de la base de traitement, la comparaison des profils, les évolutions...

3^{ème} phase : croisement de l'analyse quantitative avec une analyse qualitative du peuplement, sur la base d'entretiens d'acteurs et de visites sur site.

L'objectif de cette étude est de permettre un meilleur équilibre social en atténuant les fragilités des quartiers stigmatisés, en assurant la mixité sociale, en améliorant le parcours résidentiel par le traitement qualitatif des offres notamment du parc social, et en articulant les interventions sur le parc locatif social avec le reste de l'offre.

3/ Réaliser des études préalables

- Diagnostic technique approfondi du patrimoine (Maîtrise d'Ouvrage Saumur Habitat)

Sur le volet habitat social, le programme de travail du bailleur s'appuiera essentiellement sur la réalisation d'une étude "mission de diagnostic et d'analyse du potentiel de requalification de 17

groupes immobiliers" sur le périmètre NQPV. Il s'agit du patrimoine non traité dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine.

L'étude a pour objet de déterminer le potentiel de requalification de chaque immeuble en tenant compte de la détention du marché. L'objectif est d'apprécier les atouts et les points faibles de chaque bâtiment au regard de différents indicateurs et de mettre en évidence les capacités d'évolution du bâti.

En parallèle, le bailleur SAUMUR HABITAT a lancé un audit sur la vacance pour la mise en place "d'une stratégie et d'un plan d'action de lutte contre la vacance".

Le diagnostic inscrit au protocole sur le 17 groupes d'immeubles confronté aux conclusions de l'étude sur la vacance et aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de Saumur Habitat permettront d'affiner les choix patrimoniaux et les interventions à inscrire à la convention pluriannuelle. Pour mener à bien ces missions SAUMUR HABITAT constitue une équipe projet pluridisciplinaire ANRU2 à laquelle prendront part la direction générale, mais également des collaborateurs spécialistes de la réhabilitation et de la maîtrise d'ouvrage, de l'accompagnement social et du financement.

➤ Maison du projet animation et concertation (Maîtrise d'Ouvrage CASLD)

Cette maison du projet sera un centre de valorisation des études et de des réalisations du projet afin de partager les informations avec les habitants mais aussi les usagers des services publics du quartier. Centre de vie pour les habitants, il permettra aux habitants de s'approprier les opérations à venir et devenir acteurs de la poursuite de la requalification de leur quartier. Un médiateur les accompagnera dans cette démarche et veillera à maintenir la co-construction des projets avec les habitants.

Ce lieu est un des vecteurs du Vivre ensemble – son articulation avec le Centre social déjà identifié comme lieu fédérateur en termes de communication et d'information sur le quartier, sera pensée dans le cadre des études préalables.

➤ Etude extension du réseau de chaleur ou variante (Maîtrise d'Ouvrage Ville)

Dans la poursuite des investissements engagés par la Ville à travers le PRU via la conversion au bois du réseau de chaleur du Chemin Vert, et le déploiement récent de ce réseau, l'objectif de cette étude est de développer l'utilisation des énergies renouvelables soit par l'extension du réseau de chaleur existant soit par la création d'une nouvelle chaufferie centrale. Cela pourra permettre la construction d'un ouvrage structurant dans les Hauts Quartiers. Cette pré-étude permettra de cibler tous les bâtiments pouvant être raccordés.

➤ Etude préalable de programmation sport culture et orientation pédagogique (Maîtrise d'Ouvrage Ville)

La SCOPE est un acteur majeur du développement du quartier dont les missions et le rôle sont pleinement reconnus, partagés et appréciés.

La pérennité de la présence de la SCOPE sur le quartier, dans des locaux adaptés à son activité et à son évolution, est un enjeu fondamental pour préserver l'équilibre social et citoyen du secteur.

Or les locaux actuels présentent de nombreux désordres qui rendent le relogement de la SCOPE inévitable et relativement urgent.

Dans ce contexte, la réalisation d'un nouvel équipement dont l'emplacement est également à repenser au regard du cœur de quartier constitue un point fort du nouveau projet de renouvellement urbain. L'étude permettra de travailler avec les acteurs principaux à la définition des besoins dans une perspective d'évolution.

Chacun des maîtres d'ouvrage concernés portera les études et actions propres à son domaine de compétence, en lien avec la coordination globale de l'opération assurée par le Chef de projet.

4/ L'équipe projet

Un chef de projet, rattaché au Directeur général des Services de la Communauté d'Agglomération, est chargé de la conduite du NPNRU et de son animation.

Il travaillera en étroite collaboration et en transversalité avec les services de la Communauté d'agglomération, de la Ville de Saumur et de Saumur Habitat.

Il organisera son intervention en fonctions des modalités détaillées à l'article 8.

5/ Anticiper une opération de démolition

Le site de la rue Beule est composé de l'ancienne école Jacques Prévert (fermée depuis la rentrée 2007/2008), des anciens logements de fonction (occupés jusqu'à fin 2015) et du gymnase dit des Violettes (n'accueillant plus d'activités depuis juin 2010).

Ce patrimoine bâti présente un état de vétusté avancé. Souffrant de nombreux actes de vandalisme, il est désormais considéré comme un site dangereux. Au regard du volume à traiter et des dégradations subies, la mise en sécurisation du site ne peut plus être assurée correctement et efficacement.

Il apparaît urgent de procéder à la démolition de ces trois corps de bâtiment dans les plus brefs délais.

Les habitants du quartier restent dans l'attente de ces mesures définitives permettant de supprimer les nuisances occasionnées par l'état dégradé du site, sa dangerosité (squats, vandalisme...) et son impact dans l'environnement (attractivité et image du quartier).

Enfin, le foncier libéré permettrait ainsi de valoriser un potentiel constructible intégré bien évidemment dans l'étude de stratégie urbaine.

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

Il s'agit de l'opération de démolition du site rue Beule décrit à l'article 4 ci-dessus.

La démolition concerne l'ensemble des classes, les anciens logements ainsi que le gymnase dit des Violettes. L'opération est estimée à 150 000 € HT pour une durée de 12 mois (maîtrise d'œuvre + travaux).

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Démolition ancienne école Jacques Prévert (école + logements) et gymnase des Violettes	Chemin Vert – Hauts Quartiers	Ville de Saumur	150 000		Juin 2016	12 mois

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

La participation des habitants fait l'objet d'une attention particulière au sein de l'organisation de la Ville de Saumur.

S'agissant de l'association des habitants et usagers au PRU, celle-ci s'articulera donc autour du Conseil Citoyen mis en place dans le cadre du contrat de Ville et dont le rôle est de permettre l'émergence et la valorisation de l'expression libre des habitants. Saisi pour avis motivé et préalable sur les projets présentés en comité de pilotage, il doit dresser chaque année un bilan d'activité qui permettra d'évaluer les modalités de partenariat et de proposer des pistes d'amélioration. Deux représentants du Conseil Citoyen sont associés au comité de pilotage du contrat de ville.

Par ailleurs, il existe des comités consultatifs de quartier, et précisément 1 pour les Hauts Quartiers et 1 autre pour le Chemin vert. Ces comités réunissent des citoyens référents chargés de donner leurs avis sur les projets présentés, d'être force de proposition pour de nouveaux projets, de participer à des réunions thématiques et autres réunions publiques. Les comités permettent de faciliter le dialogue au sein des quartiers et encouragent les relations entre les habitants et les acteurs locaux.

Enfin, l'équipe municipale présente au sein du Centre social situé en plein cœur du quartier du Chemin vert, est d'ores et déjà identifiée par la population comme le relais indispensable à la communication de l'information. En particulier le Centre social bénéficie de deux postes de médiateurs sociaux financés dans le cadre du dispositif Adulte relais dont les missions principales sont de favoriser l'accès aux droits et de faciliter les rapports entre les institutions et les habitants. Un médiateur social remplit en particulier des missions liées à la gestion urbaine de proximité (à hauteur de 0.3 ETP).

La mise en place d'une « maison du projet » complètera le dispositif existant en ciblant particulièrement les actions du nouveau projet de renouvellement urbain.

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

Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de Programmation pour la ville, une convention sera définie à l'échelle intercommunale dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, portant sur l'ensemble du patrimoine de l'Agglomération avec un objectif de rééquilibrage dans les quartiers.

Plus globalement, l'enjeu sera de veiller à une répartition équilibrée entre les communes et les quartiers.

Les dispositions combinées de la loi ALUR et de l'article 8 de la loi du 21 février 2014 rendent en effet obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement rassemblant les représentants élus des communes membres de la CASLD, les services de l'Etat (DDT/DDCS), les bailleurs sociaux, les associations locales de locataires et les associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

La communauté d'Agglomération « Saumur Loire Développement » a délibéré favorablement en ce sens le 25 juin 2015.

L'arrêté n°2016-002 du 02 février 2016 portant création et composition de la Conférence Intercommunale du Logement sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération confirme cet engagement.

La Conférence Intercommunale du Logement sera donc le lieu de gouvernance et d'élaboration pour :

- les objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire,
- les modalités de relogement des personnes visées aux accords collectifs ou déclarés prioritaires DALO et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain,

- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les réservataires.

Les travaux déjà initiés par le Bureau de la Conférence Intercommunale du Logement, instance technique réunie en novembre 2015 et janvier 2016, s'appuient sur une observation partagée de l'occupation du parc social, de la demande locative sociale et des attributions du parc locatif social.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Le contrat de Ville prévoit que son comité de pilotage tient lieu de comité de pilotage pour le projet de renouvellement urbain. Co-présidé par l'Etat, la Communauté d'agglomération et la Ville de SAUMUR, ce comité doit se réunir au moins 1 fois par an. Il est chargé notamment d'assurer le suivi et l'évaluation globale du contrat de ville, et du projet de renouvellement urbain.

Un comité de coordination, plus restreint, associe le Sous-Préfet, les représentants des services de l'Etat, le délégué du Préfet, les élus de la Communauté d'agglomération, de la Ville de SAUMUR et de Saumur Habitat. Il s'agit d'une instance où chaque Maître d'ouvrage sera représenté afin d'assurer le suivi régulier du dispositif. Il sera chargé de faire le point d'avancement des opérations et d'en assurer la cohérence au regard des objectifs rappelés à l'article 2.

Un comité technique est chargé de la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain dont l'animation est assurée par le chef de projet qui s'entoure des équipes :

- de la CASLD (Direction de l'Aménagement du territoire, Direction du Développement économique)
- de la Ville de SAUMUR (Direction de la citoyenneté, Direction des Services aux familles, Direction de l'Aménagement et du Patrimoine)
- de Saumur Habitat (équipe dédiée ANRU2)
- des services de la DDT
- du délégué du Préfet

8.2. Conduite de projet

Le Président de la Communauté d'agglomération a missionné un vice-président, en l'occurrence le Maire de la Ville de Saumur, pour le suivi du projet de renouvellement urbain.

Le chef de projet est désigné au sein des services de la Communauté d'agglomération. Il est directement rattaché au Directeur général des services. Il est chargé d'assurer :

- la conduite stratégique du nouveau projet de renouvellement urbain
- la coordination administrative et financière des services opérationnels et des différents maîtres d'ouvrage
- les relations avec les partenaires extérieurs
- l'organisation de la concertation avec la population et la communication autour du projet

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

En fonction des résultats des premières études, seront associés les partenaires potentiels et les différents acteurs afin de nourrir les réflexions nécessaires à la définition du projet.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

Pour le financement d'un poste de chef de projet, une enveloppe de subvention de l'ANRU de 30 000 € a été arrêtée au niveau régional pour financer ce poste.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet	Chemin Vert – Hauts Quartiers	EPCI	86 250	34.78%	30 000	Forfait	Mai/juin 2016	18 mois

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de stratégie urbaine	Chemin Vert – Hauts Quartiers	CASLD	80 000	50%	40 000		Juin 2016	9 mois
Diagnostic et analyse du potentiel de requalification de 17 groupes immobiliers	Chemin Vert – Hauts Quartiers	Saumur Habitat	25 000	50%	12 500		Juin 2016	6 mois
Etude de peuplement et programmation logement	EPCI	CASLD	40 000	50%	20 000		Juin 2016	
Maison du projet et de l'animation	Chemin Vert – Hauts Quartiers	CASLD	30 000	50%	15 000		Juin 2016	en continu
Audit financier et expertise juridique	Ville de Saumur	Ville de Saumur	15 000	0	0		Juin 2016	4 mois
Etude de programmation sport culture et orientation pédagogique	Chemin Vert – Hauts Quartiers	Ville de Saumur	40 000	50%	20 000	Financement reporté sur convention PRU	Fin d'année 2016	3 mois

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

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

SANS OBJET

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude extension réseau de chaleur ou variante	Chemin Vert – Hauts Quartiers	Ville de Saumur	50 000	50%	25 000		Juin 2016	3 mois

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (TTC)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Actualisation des études sur le potentiel commercial	Chemin Vert – Hauts Quartiers	Ville de Saumur	13 500 + option à 7 620	0	0	EPARECA CDC	Juin 2016	2 mois
Evaluation du territoire en offre de l'immobilier pour PME et artisans	Chemin Vert – Hauts Quartiers	Ville de Saumur	11 271	0	0	EPARECA CDC	Juin 2016	2 mois

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

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

SANS OBJET

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier, pour une durée de 12 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 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.

Des points d'étape avec l'ensemble des signataires seront organisés :

- fin septembre 2016
- fin novembre 2016
- janvier/février 2017

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

SANS OBJET

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

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

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 117 500 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah²

SANS OBJET

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, 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 financement accordé par l'EPARECA sera précisé dans une convention à intervenir entre les différents intervenants concernés.

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 :

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).

- 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.

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

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.

Date³

29 JUIN 2016

Signatures



Béatrice ABOLLIVIER
Préfète de Maine-et-Loire
Déléguée territoriale de l'Anru



Béatrice ABOLLIVIER
Préfète de Maine-et-Loire



Philippe PLAT
Directeur général de Saumur Habitat



Guy BERTIN
Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Loire Développement

Jean-Michel MARCHAND
Maire de la Ville de SAUMUR



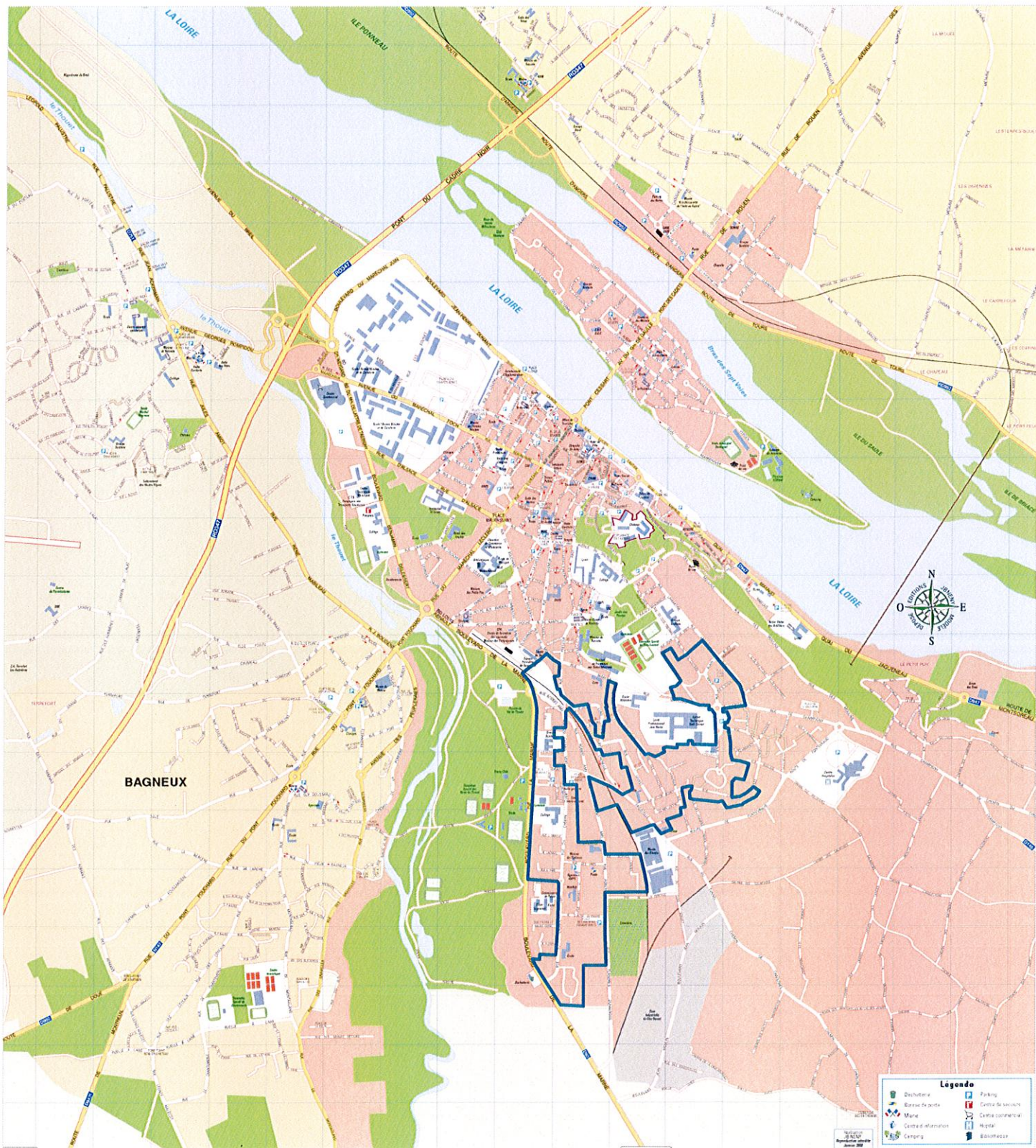
Philippe LAMBERT
Directeur régional Pays de la Loire
de la Caisse des Dépôts et Consignations

Denis TRASSARD
Adjoint au Directeur Régional

³Apposée par le dernier signataire

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(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. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.



ANNEXE 1

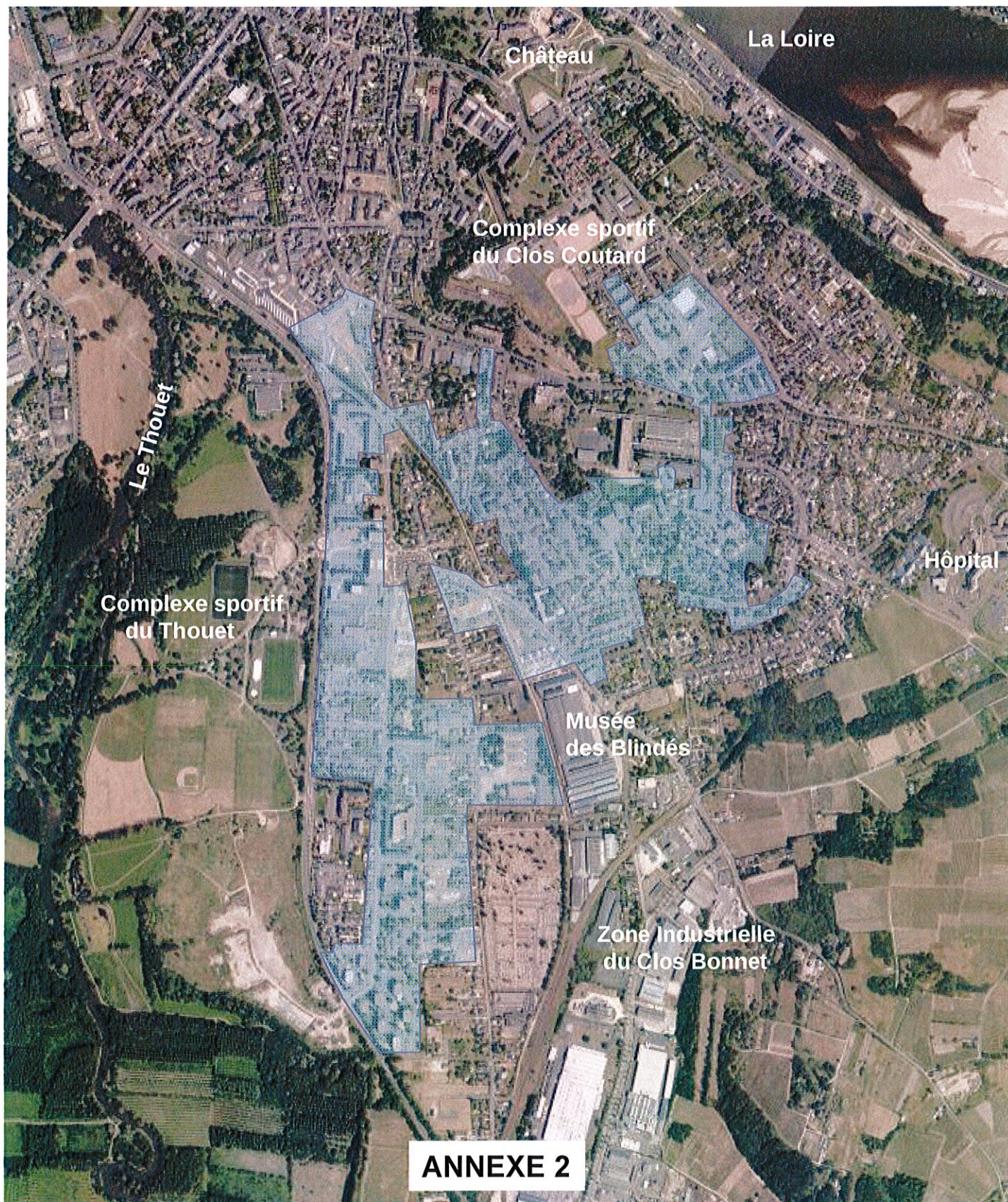


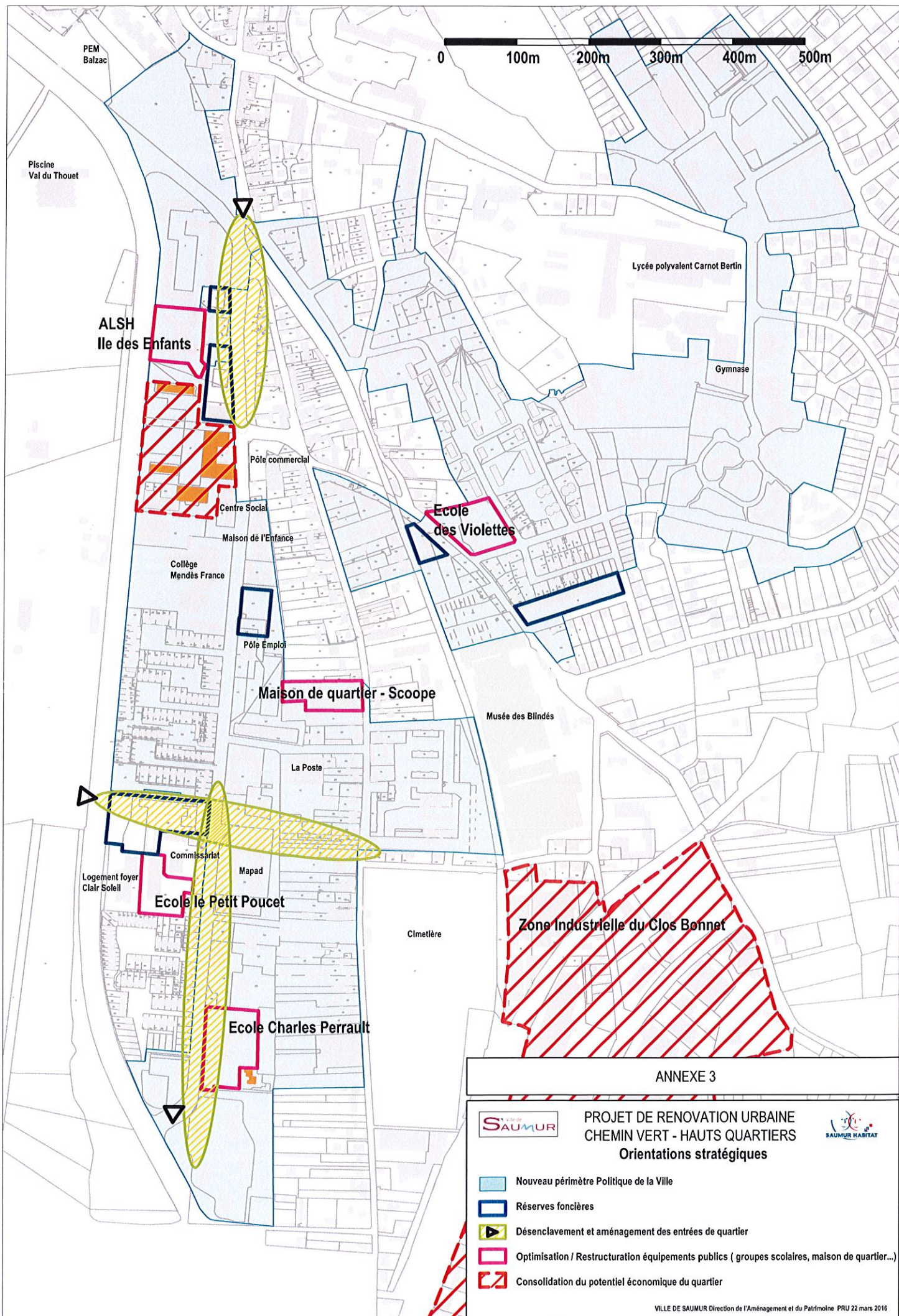
PROJET DE RENOVATION URBAINE CHEMIN VERT - HAUTS QUARTIERS Plan de situation



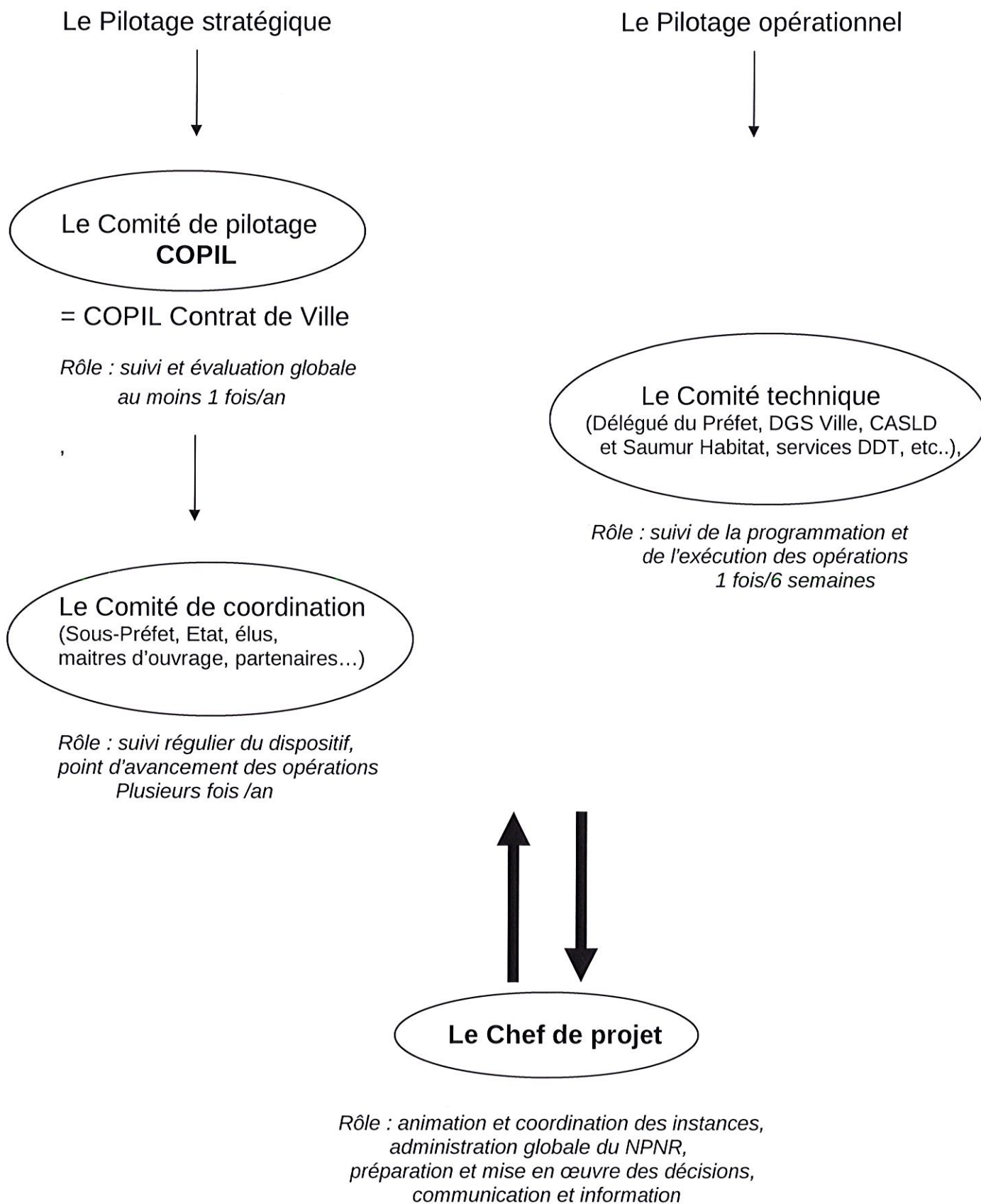
 Périmètre Politique de la Ville

[Handwritten signatures and initials]





Gouvernance et conduite de projet



BA ✓ ID CL G3

Synthèse des études et diagnostics déjà réalisés

Diagnostic socio-urbain - Cabinet CIVITO - mars 2003

Etude des quartiers Chemin Vert, Hauts Quartiers et Croix Verte - Atelier François Grether - Juin 2003

Diagnostic patrimonial - DDE49 - avril/mai 2007

Etude patrimoniale - diagnostic des équipements - Agence Pro Développement - octobre 2007

Etude de programmation des équipements publics et privés de proximité - Agence Pro Développement - mai 2007

Etude Projet urbain - groupement Grether, Arpentière et Sogreah - septembre 2007

Évaluation du Contrat Urbain de Cohésion Sociale et du Projet de Rénovation Urbaine de Saumur - Cabinet ECS - décembre 2009

Etude de programmation commerciale pour le quartier des Hauts Quartiers - Cabinet Cercia Consultants - janvier 2010

Aménagements urbains pré programme - Pro Développement - mars 2010

Equipement de proximité pré programme - Pro Développement - mars 2010

Etude de programmation commerciale pour le quartier du Chemin Vert - Cabinet Cercia Consultants - avril 2010

Etude Etat des lieux des activités commerciales sur le territoire prioritaire - Epareca - Juillet 2010

Le cœur de quartier programme technique détaillé - Pro Développement / TALPA / Cercia - septembre 2010

Plan paysage trame verte et bleue - Pro Développement / TALPA / Cercia - septembre 2010

Identifier les enjeux de cohésion sociale et territoriale du territoire de la Ville de Saumur - Cabinet Mensia - septembre 2010

Evaluation du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de Saumur - Cabinet Mensia - novembre 2010

Etudes stratégiques d'aménagement durable Chemin Vert et Hauts Quartiers - Pro Développement - avril 2011

Diagnostic des réseaux existants Chemin Vert - Bureau d'études techniques Pierres et eau - mai 2011

Etude Vers la Gestion urbaine de proximité - Cabinet Mensia mai 2011

Etude de programmation des équipements publics et privés de proximité Hauts Quartiers - Agence Pro Développement - juin 2011

Diagnostic aménagement des Hauts Quartiers - Iris Conseil - mars 2012

Etude de programmation de logements en accession maîtrisée - Pro Développement / EUSD - octobre 2012

Expertise juridique et foncière - Centre commercial - Quartier du Chemin vert - SEGAT - avril 2013

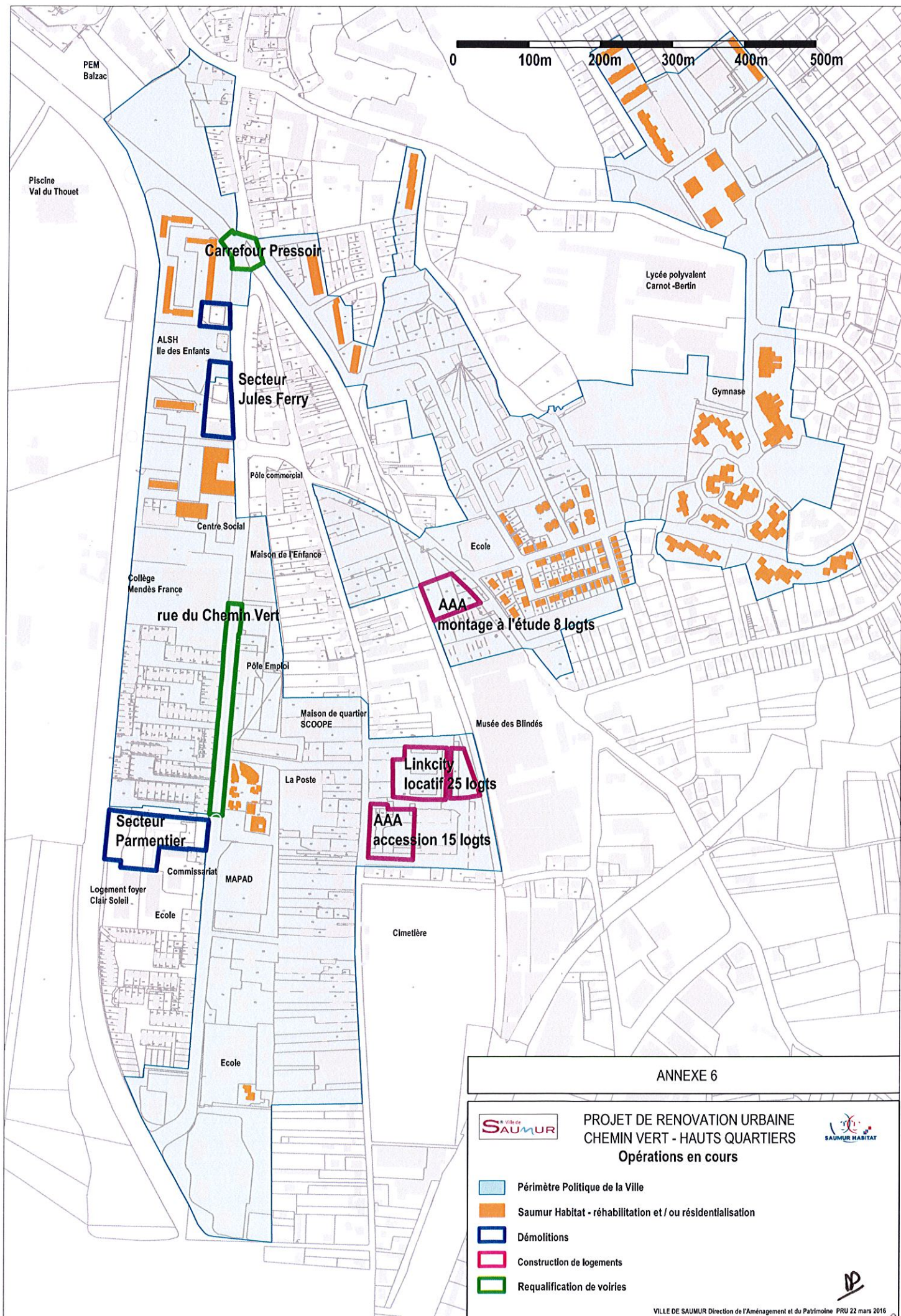
8

2

4

13

3



[illegible]

Denis TRASSARD
Adjoint au Directeur Régional

✓

10

CS

11

Planning de réalisation des actions du programme de travail

	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5	Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10	Mois 11	Mois 12
Signature du protocole												
mai/juin 2016												
Etude de stratégie urbaine												
Diagnostic patrimonial Saumur Habitat												
Etude de peuplement												
Maison du projet												
Audit financier												
Etude de programmation SCOPE												
Etude extension réseau de chaleur												
Actualisation études potentiel commercial Etudes offre immobilier PME- artisans												
Pilotage du projet												
Comité de pilotage Points d'étape												

30

✓

CZ

PD

GZ

