

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

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'État, représenté par monsieur Philippe VIGNES, préfet de la Mayenne
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru » représentée par monsieur Philippe VIGNES, délégué territorial de la l'ANRU en Mayenne
- L'EPCI Laval Agglomération, représenté par son Président, monsieur François ZOCCHETTO
- La ville de Laval représentée par son Maire, monsieur François ZOCCHETTO
- Méduane Habitat représenté par son président, monsieur Jean-Pierre FOUQUET
- Mayenne Habitat représenté par son président, monsieur Gwenaël POISSON
- La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son directeur régional, monsieur Philippe LAMBERT.



Sommaire

<u>PRÉAMBULE</u>	4
I.- <u>Un projet de renouvellement urbain qui s'inscrit dans le projet de territoire de Laval-Agglomération</u>	4
II.- <u>Un nouveau contrat de ville pour Laval-Agglomération</u>	4
<u>Article 1. Quartiers d'intervention</u>	7
<u>Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration</u>	9
<u>2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville</u>	9
<u>2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain</u>	10
<u>2.3. Une attractivité économique et commerciale à mesurer</u>	20
<u>2.4. Programme d'action</u>	20
<u>2.4.1 Le secteur Kellermann</u>	24
<u>2.4.2 Les secteurs Murat, Mortier</u>	24
<u>2.4.3 Les secteurs Pavement, Charité</u>	25
<u>Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration</u>	25
<u>Article 4. Programme de travail à mettre en œuvre au titre du protocole de préfiguration</u>	26
<u>4.1 Les premières études qui seront menées seront les suivantes :</u>	27
<u>4.2 Les expertises « développement » permettant d'alimenter le projet urbain seront les suivantes :</u>	28
<u>Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage</u>	30
<u>Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain</u>	30
<u>Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février</u>	32
<u>Article 8. Gouvernance et conduite de projet</u>	33
<u>8.1. Gouvernance</u>	33
<u>8.2. Conduite de projet</u>	33
<u>8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés</u>	34
<u>Les comités techniques se réuniront en fonction de l'avancement du projet en tant que de besoin, et à minima à une fréquence bimestrielle</u>	34
<u>Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail</u>	34
<u>9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain</u>	34
<u>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</u>	34
<u>9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail</u>	35
<u>9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail</u>	35
<u>9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires</u>	36
<u>Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration</u>	36
<u>Article 11. Durée du protocole de préfiguration</u>	36

<u>Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU.....</u>	<u>36</u>
<u>Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....</u>	<u>37</u>
<u>13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....</u>	<u>37</u>
<u>13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....</u>	<u>37</u>
<u>13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....</u>	<u>37</u>
<u>13.4. Contrôle et audits.....</u>	<u>38</u>
<u>13.5. Conséquences du non-respect des engagements.....</u>	<u>38</u>
<u>13.6. Clause de renégociation du protocole.....</u>	<u>38</u>
<u>13.7. Traitement des litiges.....</u>	<u>38</u>
<u>13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....</u>	<u>39</u>
<u>Annexes.....</u>	<u>41</u>

PRÉAMBULE

I.- Un projet de renouvellement urbain qui s'inscrit dans le projet de territoire de Laval-Agglomération

Adopté par le conseil communautaire du 26 janvier 2015, le projet de territoire de Laval Agglomération constitue un cadre de référence permettant de dessiner l'agglomération de demain. Ces orientations seront concrétisées dans des plans d'actions annuels permettant de faire de Laval Agglomération :

- un territoire attractif en misant sur son écosystème entrepreneurial, l'innovation, l'enseignement supérieur, le soutien au développement de la recherche et au transfert technologique,
- un territoire durable en mettant en œuvre une politique ambitieuse des déplacements, de l'habitat (habitat diversifié, abordable et de qualité), de protection de l'environnement,
- un territoire de vie en promouvant les actions de développement sportif, de développement culture (garantissant l'accès sur tout le territoire et pour tous), de développement touristique, et en renforçant la qualité de vie résidentielle,
- un territoire avec une intercommunalité forte qui appelle une gouvernance ouverte et le déploiement d'une démarche de performance globale et ambitieuse.

Le projet de renouvellement urbain de Saint-Nicolas s'inscrit dans ce cadre. La vocation du quartier est ainsi d'être intégrée au territoire de la ville et de l'agglomération, valorisé par son patrimoine vert et la qualité de ses équipements, porteur d'un potentiel d'urbanisation à exploiter pour la ville centre.

En 2009, le quartier des « Pommeraies » à Laval, classé en ZUS, a bénéficié du programme national de rénovation urbaine (PNRU). Cette opération est en cours d'achèvement et le quartier n'est plus classé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Fort de cette première expérience, la ville saura en tirer tous les enseignements pour mener au mieux le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Les actions engagées par le contrat de ville de Laval Agglomération visent à répondre à ces objectifs comme par exemple la création d'un groupement de créateurs à Saint-Nicolas (porteur : mission locale), d'une coopérative de jeunesse et de service aux Fourches, d'un espace pédagogique sur les éco-gestes à Saint-Nicolas (porteur Mayenne Habitat).

II.- Un nouveau contrat de ville pour Laval-Agglomération.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fixé les principes de la nouvelle politique de la ville et les contrats de ville 2014-2020 en sont le cadre d'action.

Les contrats de ville de nouvelle génération qui ont succédé en 2015 aux contrats urbains de cohésion sociale, constituent le cadre d'action d'une politique de la ville profondément renouvelée.

Les nouveaux quartiers prioritaires de ce contrat retenus selon le critère de revenu de leurs habitants (inférieur à 60 % du revenu médian national (< 11 250 €/an) par unité de consommation) sont au nombre de 3 et appartiennent tous à la ville centre :

Nouveaux quartiers prioritaires	Revenu médian actualisé	Population Source RFL 2011
Kellermann (Z0481)	6 800 €	2 080
Fourches (Z0480)	9 100 €	1 173
Pavement-charité-mortier-murat (Z0482)	10 900 €	3 030
Ensemble des 3 quartiers	9 100 €	6 283 habitants

Ces territoires présentent un certain nombre d'atouts :

- Le développement d'une politique publique dédiée : la politique de la Ville (CUCS, PRU, PRE)
- Un bon niveau d'équipements de proximité (services publics, tissu associatif),
- Une bonne desserte par les transports en commun,
- Une diversité culturelle,
- Une population jeune,
- Une mise en réseau des acteurs pour la prise en compte croisée des problématiques sociales.

Mais aussi des faiblesses et des manques clairement identifiés

- Un déficit de maîtrise de la langue (posé comme frein majeur dans tous les aspects de la vie quotidienne),
- Un sentiment de découragement des personnes en recherche d'emploi,
- Une méconnaissance des métiers et du contexte économique local,
- Un taux de chômage important, notamment chez les moins de 25 ans,
- Un faible niveau de qualification à la sortie de l'école,
- Un chômage de longue durée,
- Un phénomène d'évitement des services publics notamment chez les jeunes,
- Des problèmes de communication et d'entente entre les communautés,
- Des familles monoparentales précaires,
- Une moindre mixité des catégories socio-professionnelles,
- Une dépendance aux prestations sociales et une faiblesse des revenus.

Sur ces bases les partenaires du contrat de ville de Laval Agglomération ont défini les priorités suivantes pour les 3 piliers de la politique de la ville :

Pilier COHESION SOCIALE

L'objectif vise à réduire la pauvreté en favorisant l'égalité des chances pour les habitants des quartiers prioritaires dans les domaines de la petite enfance, l'éducation, la culture, le sport, les loisirs, la santé et la prévention de la délinquance.

Ce pilier s'organise autour de trois volets :

- politiques éducatives et sociales,
- santé (dans le cadre du contrat local de santé),
- prévention de la délinquance (dans le cadre du Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance).

Quatre orientations stratégiques d'interventions prioritaires ont été identifiées au titre des politiques éducatives et sociales :

- Accompagner les politiques éducatives prioritairement sur la tranche des 0-12 ans pour sécuriser les apprentissages notamment avant l'entrée en 6^{ème}.
- Définir un programme spécifique pour soutenir les familles monoparentales ou isolées,
- Maintenir des actions adaptées aux 12-18 ans et prendre en compte l'accès des filles aux activités dans un souci de mixité,
- Mobiliser les acteurs sur les valeurs de la république et la citoyenneté.

Pilier CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain a pour objectif prioritaire l'amélioration de la vie quotidienne des habitants, résidant en particulier dans le logement social.

Les orientations stratégiques identifiées sont :

- la mixité des 3 quartiers prioritaires,
- la gestion urbaine de proximité sur les 3 quartiers prioritaires,
- la définition d'un protocole de renouvellement urbain pour les territoires de Kellermann, et du Pavement-Charité-Mortier-Murat en travaillant notamment sur la résidentialisation, l'accessibilité et la réhabilitation des ensembles de logements locatifs sociaux.

Pilier EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

Le pilier emploi et développement économique a pour objectif prioritaire la réduction de moitié, sur la durée du contrat, des écarts de taux d'emploi entre les territoires prioritaires et l'agglomération de référence notamment pour les jeunes.

Les 4 orientations stratégiques identifiées sont :

- Rapprocher les demandeurs d'emploi et le Service public de l'emploi,

- Favoriser l'accès à l'emploi et à l'entreprise,
- Permettre l'accès à la formation,
- Faciliter et accompagner le développement d'activités afin de soutenir le développement d'activités (économiques et associatives) par et pour les habitants des quartiers

La situation du marché de l'habitat de Laval Agglomération

L'objectif de production de logements sur Laval Agglomération est de 565 logements par an dont 95 pour le parc locatif aidé, soit 3 390 pendant la durée du PLH (2011 – 2016). Les estimations de production de logements sur cette période sont actuellement les suivantes sur la base des permis de construire délivrés (2011/2013) et d'un prévisionnel (2014/2016) par secteur :

- 75% des objectifs de production pour Laval. La ville centre peine à attirer les jeunes ménages et en particulier développe peu l'accession sociale à la propriété,
- 108% des objectifs de production pour la 1ère couronne,
- 91% des objectifs de production pour la 2ème couronne.

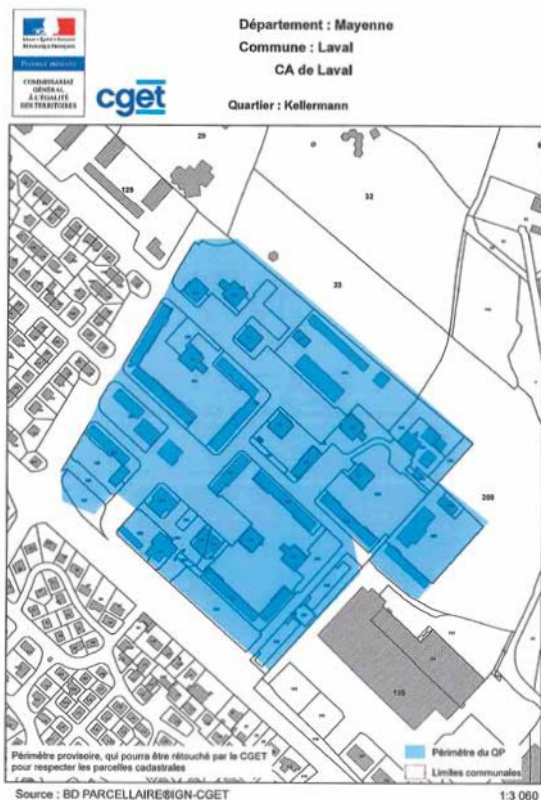
Un phénomène de périurbanisation se poursuit sur le territoire.

Du point de vue de l'offre locative sociale Laval Agglomération a développé un dispositif basé sur une intervention foncière de l'EPCI pour rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale. Ce dispositif a un impact positif sur la mobilisation des communes et plus particulièrement celles entrant dans le cadre du dispositif SRU.

Enfin Laval Agglomération maintient son principe d'une intervention dans les quartiers en renouvellement en cohérence avec les dispositifs existants. A ce stade des études et compte tenu de l'image dégradée du secteur de Saint-Nicolas il apparaît difficile d'extrapoler des choix quant aux produits et aux volumes de logements à construire. Les études à conduire dans le cadre du protocole devront apporter un éclairage sur cette thématique.

Article 1. Quartiers d'intervention

Il s'agit des quartier de Kellermann et du Pavement-Charité-Mortier-Murat qui par leur proximité (seulement séparés par deux établissements d'enseignement secondaire) constituent un ensemble cohérent appelé quartier Saint-Nicolas.



Un quartier marqué par une situation sociale particulièrement dégradée à l'échelle de la Ville.

- Un ensemble de 900 logements sociaux propriété de Mayenne Habitat.
- Un territoire globalement enclavé et mal relié à la Ville.
- Sur le plan de l'activité économique une faible implantation de commerces et d'entreprises
- Des activités principalement issues du secteur public.
- Une mixité fonctionnelle à développer.
- Objectif global de résidentialisation, pour diminuer l'impact urbain des grands ensembles.



- Des secteurs marqués par des espaces publics désuets, des emprises importantes pour la voiture.
- Faible sentiment d'appropriation dans la proximité des immeubles
- Marquage des domanialités inexistant
- Des ensembles bâtis très hétérogènes
- Un tissu interne diffus, peu lisible et non hiérarchisé
- Très peu d'activité économique sur le territoire
- Objectif global de résidentialisation, pour diminuer l'impact urbain des grands ensembles

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Point spécifique sur le quartier Saint Nicolas

L'analyse de l'habitat montre que Kellermann est le secteur le plus en difficulté du quartier Saint-Nicolas de par le nombre, la concentration et la typologie des logements concernés (899 logements sociaux). La construction sous forme de barres et tours et l'absence totale de mixité contribuent à la stigmatisation de l'ensemble. La qualité des logements est en revanche à l'identique sur l'ensemble des secteurs du quartier Saint-Nicolas avec des classes énergétiques se situant entre les niveaux C et D.

La diversification de l'habitat est nulle sur Kellermann et très faible sur le Pavement malgré la présence d'une poche d'habitat privé à proximité qui n'apporte pas une réelle mixité à l'ensemble. Sur Murat-Mortier la répartition entre le parc public et le parc privé est plus équilibrée, mais avec une typologie d'immeubles semblables pour les 2 parcs, répartie en tours et barres. La diversification fonctionnelle existe sur Kellermann avec la présence de quelques services. Elle est plus développée sur la zone Murat-Mortier avec la proximité des administrations et services variés qui apportent une grande perméabilité au quartier. Elle est absente sur le Pavement.

Les espaces publics sont dans l'ensemble de médiocre qualité avec des aménagements désuets et de mauvaise qualité, des emprises importantes de parkings et de zones mal éclairées. L'espace public a néanmoins des atouts sur le secteur du Pavement mais il y est très fragmenté, ce qui rend difficile son appropriation et crée à certains endroits des zones d'insécurité. Aux franges de ces quartiers la plaine d'aventure constitue un poumon vert sans doute insuffisamment exploité au sein des quartiers.

La mutabilité de l'espace ne serait à priori possible que sur le secteur du Pavement du fait de la présence d'une réserve foncière d'importance appartenant à l'EPHAD Jeanne Jugan (hôpital de Laval). L'absence de résidentialisation sur l'ensemble des 3 secteurs du quartier Saint-Nicolas ne permet pas une bonne appropriation de l'espace par les résidents et les services d'entretien, et n'encourage pas au respect de cet espace.

Le secteur du Pavement est le plus enclavé du quartier Saint-Nicolas, isolé même du reste de la ville, contraint par les grands axes le ceinturant. Les 5 îlots d'habitat public sont eux-mêmes isolés les uns des autres, fonctionnant quasiment en vase clos et ne communiquant pas ou peu entre eux. Cela se confirme par le mode de gestion du bailleur en îlots séparés. Le maillage viaire interne est quasi inexistant et participe au sentiment de labyrinthe. Aucune artère d'importance ne traverse ce secteur car aucun équipement d'envergure ne s'y trouve. Les transports en commun ne le traversent pas ; par contre les arrêts de bus sont présents à proximité sur les boulevards le jouxtant. L'offre d'équipements et de services peu présents sur Kellermann et un peu plus sur Murat-Mortier crée des flux entrants ou traversants ; le maillage viaire interne sur Kellermann mis à part l'axe traversant est cependant de piètre qualité.

Les réponses qui seront apportées à ces dysfonctionnements liés en partie à l'urbanisme des grands ensembles des années 60-70, doivent donner à ce quartier un nouvel élan permettant à l'horizon de 15 ans de proposer :

- une offre rénovée et attractive de logements sociaux avec des unités résidentielles plus petites, apportant aux habitants des espaces privés de qualité autour des immeubles,
- une plus grande accessibilité des richesses naturelles du quartier dont la lisibilité sera recherchée depuis les boulevards extérieurs,
- des équipements mieux intégrés dans leur environnement et adaptés aux évolutions du territoire,
- des espaces publics rénovés et connectés, facilitant les rencontres et de nouveaux usages,
- des liaisons nouvelles avec les territoires environnants de la ville rompant avec les ruptures physiques existantes et permettant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains,
- une offre nouvelle et diversifiée de logements sur ces nouveaux terrains,

- des outils favorisant l'entrepreneuriat,
- des commerces de proximité viables et attractifs au-delà du quartier.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Les grands enjeux du Contrat de Ville sont le **renouvellement urbain et le développement social du quartier** Saint-Nicolas permettant, de désenclaver le quartier et lui conférer une meilleure attractivité, aujourd'hui isolé par les grands axes de transport, stigmatisé par la qualité des espaces publics, la qualité de ses constructions (habitat et équipements) et l'exclusivité du parc social sur certains secteurs. Travailler sur la **cohésion sociale et le vivre ensemble** par la restructuration et la mise en valeur des équipements éducatifs, sportifs, récréatifs et de loisirs (ex : la Plaine d'aventure ...) Soutenir la pérennité des activités économiques existantes et en développer de nouvelles pour **favoriser l'emploi des habitants**.

Ces enjeux se déclinent dans les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain pour les secteurs de Kellermann au sud, Pavement, Galaxie, Pasteur, Coconièrre au nord et Murat, Mortier, Davout au cœur du quartier Saint-Nicolas.

Le projet urbain repose sur plusieurs idées directrices débattues et ajustées collectivement dans le cadre des comités techniques et de pilotage qui sont intervenus entre avril et septembre 2015.

Le bureau d'études la Fabrique Urbaine a eu l'occasion de proposer une stratégie permettant d'alimenter les débats et de stabiliser une première série d'arbitrages constituant un arrêt sur image en vue de la stabilisation du protocole de préfiguration avec l'ANRU.

Le plan guide de référence constitue une synthèse de la stratégie urbaine de renouvellement du quartier :

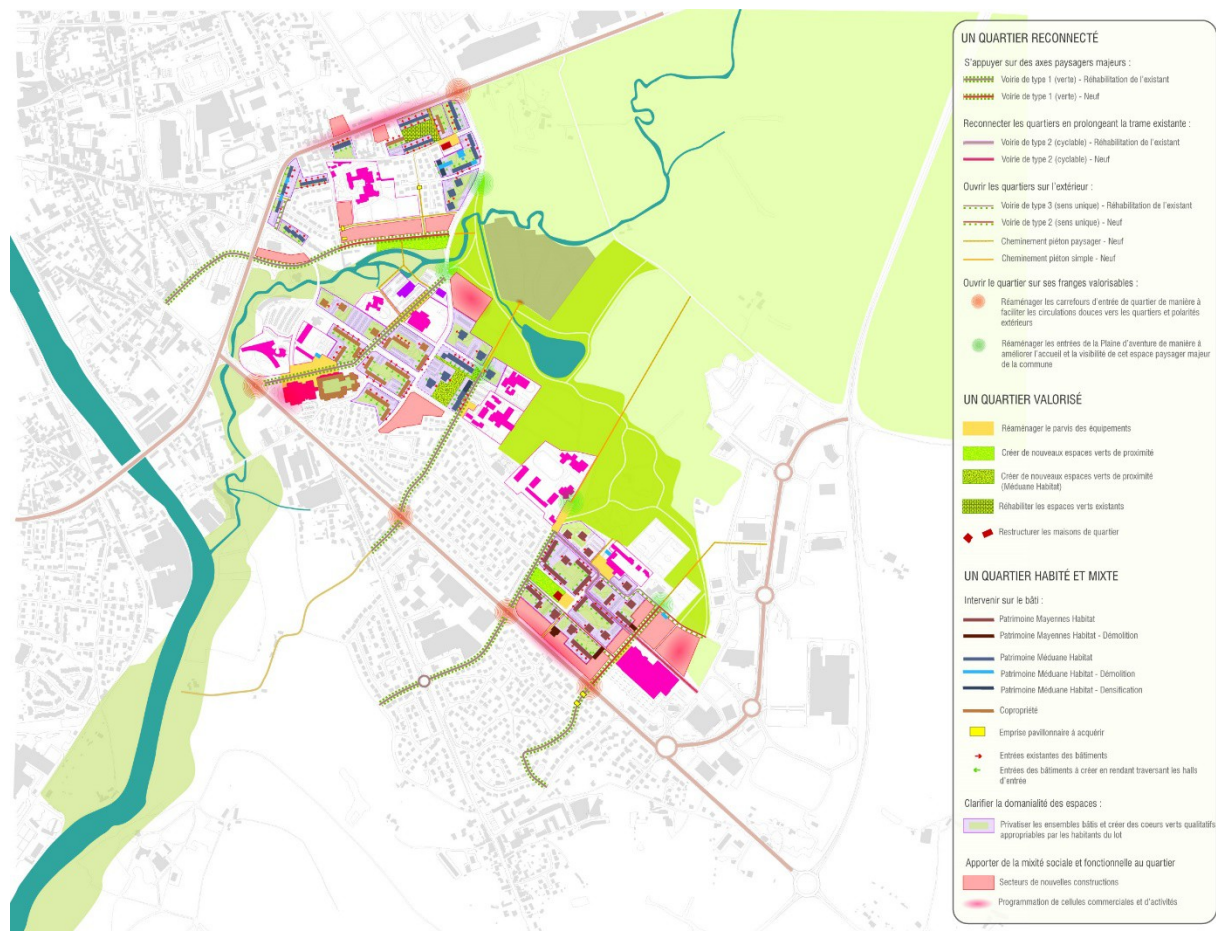


Schéma directeur - Source La Fabrique Urbaine

S'appuyer sur la présence d'éléments emblématiques

Le site est pourvu d'une trame verte et bleue exceptionnelle composée du ruisseau Saint-Nicolas qui traverse le quartier d'Est en Ouest et de la Plaine d'Aventure, espace vert aménagé de plus de 20 ha formant la limite Est du quartier auquel s'ajoutent les jardins familiaux. Néanmoins, ce potentiel paysager majeur souffre d'un manque de lisibilité au niveau de ses accès et se trouve sous utilisé par la population.

Le projet prend appui sur les éléments majeurs du quartier en termes de paysage et d'identité pour en faire profiter l'ensemble du secteur et l'ouvrir sur l'extérieur.

Il s'agit de s'appuyer sur les axes transversaux majeurs que sont l'avenue Kléber, la rue de la Hubaudière, le boulevard Murat ainsi que des voies nouvellement créées pour développer des « agrafes paysagères » se diffusant dans l'ensemble du quartier.



L'enjeu est de reconnecter entre elles les différentes strates du quartier par un espace public vert identifiable sur l'ensemble du secteur. Ces agrafes vertes permettent la diffusion du paysage de la plaine d'aventure à travers l'ensemble du quartier et garantissent un accès lisible et facilité à la plaine d'aventure. Elles permettent ainsi d'orienter les usagers vers la Plaine d'Aventure et la mise en valeur du grand paysage agricole de Laval grâce à leurs points de vue qui profitent de la topographie naturelle du site.

Ces agrafes se déclinent en «rues jardinées» permettant la diffusion du végétal dans l'ensemble du quartier et possédant néanmoins un caractère urbain avec du mobilier et du stationnement.

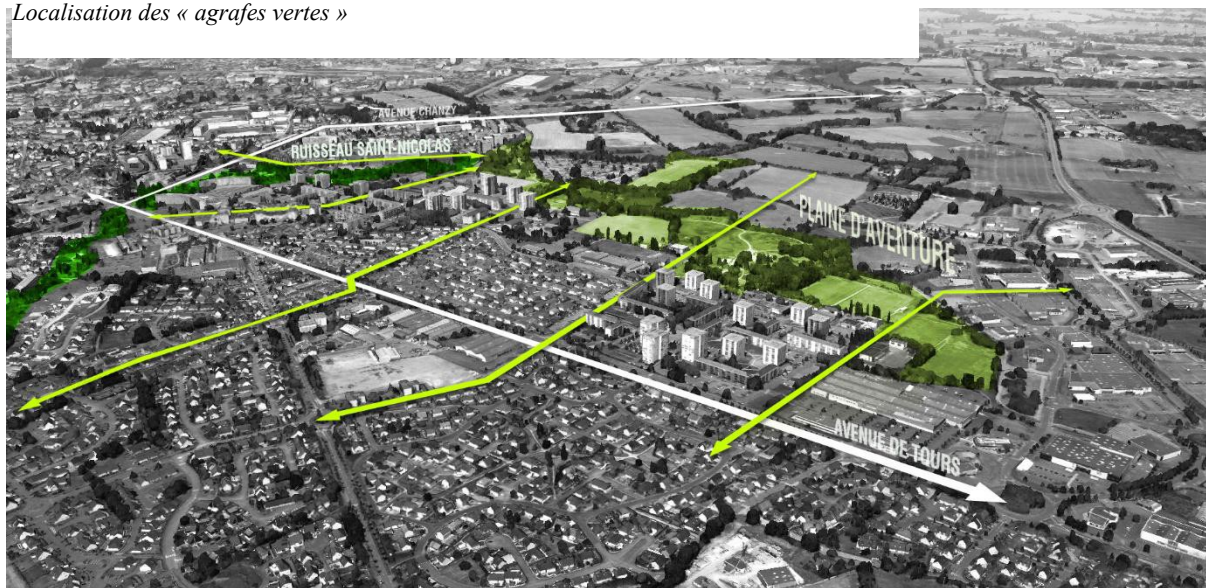
Désenclaver et ouvrir le quartier sur ses périphéries.

Le quartier Saint Nicolas est bordé par une grande ceinture routière composée de l'avenue de Tours, du boulevard Francis Le Basser, du boulevard de Montmorency et de l'avenue Chanzy. Ces axes forment aujourd'hui une rupture urbaine physique isolant le quartier du contexte urbain adjacent.

Un travail de requalification urbaine des différents carrefours situés sur l'avenue de Tours, sur le boulevard Francis Le Basser ainsi que sur le boulevard de Montmorency permettra un accès facilité et plus qualitatif au quartier. L'ensemble des axes verts développés viendront s'ouvrir sur la grande ceinture ouest recréant ainsi de nouvelles entrées au quartier.

La trame verte se diffusera de la plaine d'aventure jusqu'à ces nouvelles entrées afin d'annoncer l'identité verte du nouveau quartier Saint-Nicolas.

Localisation des « agrafes vertes »

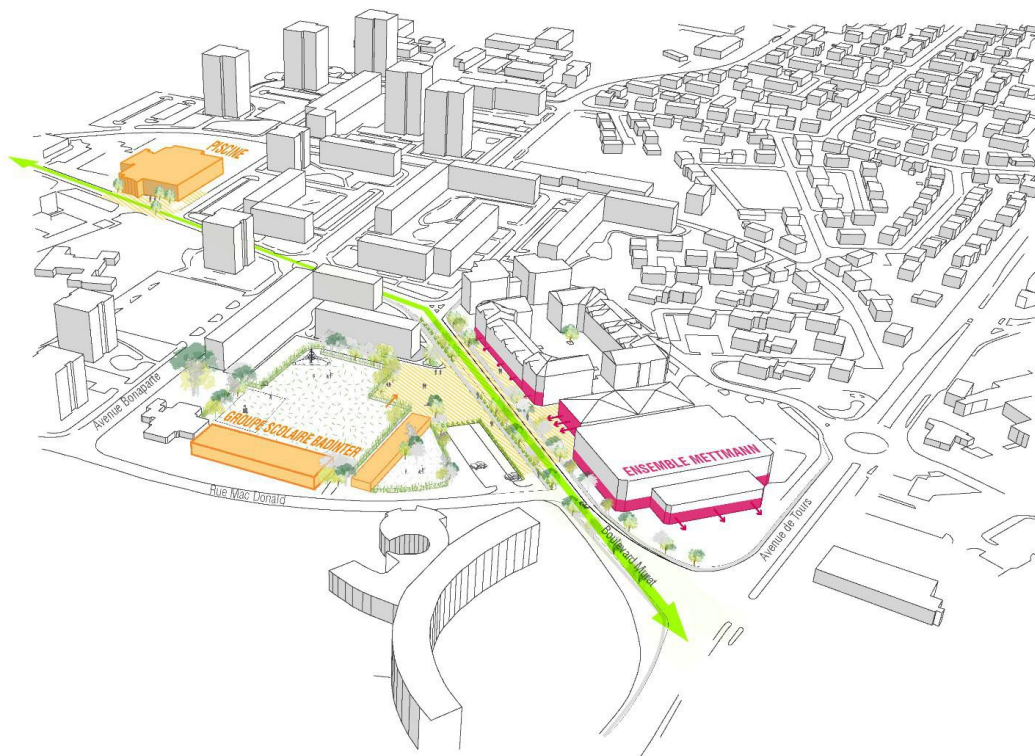


Mettre en valeur les équipements du quartier

Un des objectifs majeurs du réaménagement du quartier Saint-Nicolas réside dans la mise valeur de ses nombreux équipements dont certains possèdent un rayonnement intercommunal. Ces équipements font partie des «marqueurs d'images» du quartier et doivent être valorisés en conséquence.

Les agrafes vertes seront aménagées de manière à intégrer et à mettre en valeur ces équipements. Les entrées et parvis de ces structures seront intégrés dans le paysage des agrafes vertes. Cette action permettra une meilleure lisibilité des équipements et facilitera les synergies entre ces différentes polarités.

Carrefour Murat/Francis Le Basser – Retravailler les entrées de quartiers pour faciliter les accès piétons et créer des liens avec les quartiers adjacents.



Boulevard Murat – Travailler l'accroche des équipements sur les agrafes vertes afin d'améliorer leur lisibilité et leur accessibilité.

Créer de nouveaux espaces publics fédérateurs au sein du quartier

Le quartier Saint-Nicolas possède de nombreux espaces extérieurs ouverts à tous. Néanmoins, ces lieux sont aujourd'hui sous utilisés à cause d'un manque d'usages, d'un manque de lisibilité ou d'entretien.

L'objectif est de créer de nouveaux espaces de proximité permettant la pratique de différents usages et faisant office de lieux de rencontre pour les habitants des différents quartiers de l'ensemble Saint-Nicolas. Ces espaces de qualité s'ouvriront sur les agrafes vertes et participeront à la qualité paysagère et à la nouvelle image du quartier Saint-Nicolas.

Mettre en réseau les quartiers

Le quartier Saint-Nicolas s'organise aujourd'hui autour d'un axe principal composé du Boulevard Jourdan, de la rue Davout, de la rue Bessières et du Boulevard Kellermann. Cette continuité permet la desserte des zones d'habitations et d'équipements et accueille la majorité des transports en commun du quartier.

Aujourd'hui, cette trame vient s'interrompre au niveau de l'avenue Kléber, excluant le secteur Kellermann de ce système clair et lisible.

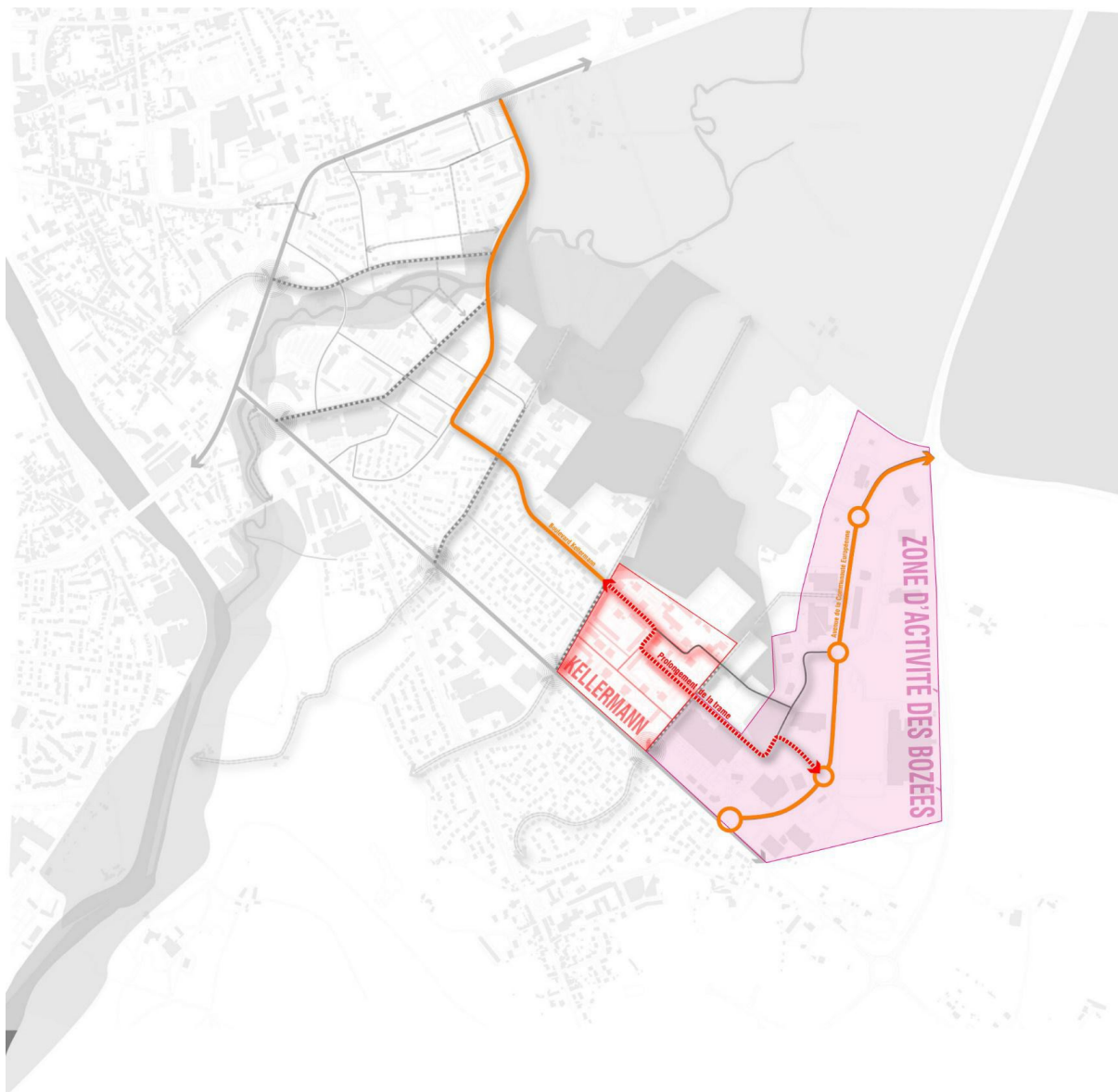
Au sud-est, la zone d'activité des Bozées s'organise autour de l'avenue de la communauté Européenne.



Espace vert de proximité existant à réaménager pour permettre son ouverture et favoriser son appropriation par les habitants.

Ainsi il s'agira de relier ces deux axes majeurs de manière :

- À désenclaver le quartier Kellermann sur ses franges Est et Ouest.
- À intégrer la zone d'activité des Bozées et faire profiter l'ensemble du quartier Saint-Nicolas de son attractivité et de son image active.



Prolongement de la trame interne du quartier vers la zone d'activité des Bozées.

Permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle.

Le quartier Saint-Nicolas est aujourd'hui l'un des quartiers les plus défavorisés de l'agglomération Lavalloise d'un point de vue social (chômage, familles monoparentales, indices de précarités importants ...).

Il s'agit d'un quartier majoritairement résidentiel et équipé où l'activité peine à trouver sa place.

Ainsi l'objectif sera de mettre en avant des potentiels d'urbanisation permettant de diversifier l'offre de logement et d'activité afin de créer un changement d'image pour l'ensemble du quartier.

2.3. Une attractivité économique et commerciale à mesurer

Le pôle commercial des Bozées qui se situe au sud-est du secteur de Saint-Nicolas figure parmi les 10 pôles d'activités identifiés à Laval et sa première couronne. Il regroupe de l'ordre de 3% des emplois salariés du territoire (source Synthèse urbaine de Laval et de sa première couronne - INSEE 2012).

Au nord est du secteur Saint-Nicolas s'étend une vaste zone d'activités industrielles incluant les zones des Touches et de Saint-Mélaine ainsi que celle de Bonchamp-lès-Laval : elle est constituée d'entreprises spécialisées dans le secteur agroalimentaire (Lactalis, Doux, etc.) mais aussi des entreprises de commerce de gros ou encore des industries de biens de consommation (Valéo Systèmes Thermiques, Imaye Graphic, etc.) regroupant 19% des emplois salariés du territoire.

La mission d'expertise sur le volet développement économique dans les quartiers politique de la ville qui sera engagée dans le cadre du protocole et prise en charge par la Caisse des Dépôts et Consignations viendra mesurer l'attractivité économique et commerciale du secteur de Saint-Nicolas dans ce contexte en lien avec la politique de développement économique de Laval Agglomération. Elle proposera in fine des pistes d'actions permettant de mettre en place une démarche globale, lisible et fluide de l'entrepreneuriat dans les quartiers, de consolider l'activité économique et développer une offre nouvelle dans et pour les quartiers dans un esprit d'ouverture au bassin économique local.

2.4. Programme d'action

Le projet de rénovation du quartier Saint-Nicolas s'étend sur un secteur de plus de 110 hectares. Un travail de phasage a donc été mené conjointement avec la ville de manière à prioriser et à lisser les actions dans le temps. Les premières actions porteront sur le quartier Kellermann qui est aujourd'hui le secteur le plus enclavé, stigmatisé et marqué socialement sur l'ensemble Saint-Nicolas.

L'objectif principal de changement d'image du quartier permettra l'accueil de nouveaux programmes pour une plus grande mixité fonctionnelle, l'accueil de nouveaux logements afin d'attirer une autre population et un meilleur confort pour les habitants et usagers actuels du site.

Le projet en quelques chiffres :

Espaces publics :

Une première estimation financière fait état d'un montant de travaux supérieur à **16 millions d'euros** regroupant : la rénovation et la réalisation de nouvelle voiries, la restructuration de carrefours sur la ceinture périphérique du quartier, la rénovation et la réalisation de nouveaux cheminements doux, le réaménagement des entrées de la Plaine d'Aventure, la réfection ou la réalisation de parvis pour les équipements majeurs du quartier, la restructuration ou création de nouveaux espaces verts de proximité.

Une seconde estimation financière a été réalisée concernant la restructuration des boulevards extérieurs. Ces aménagements, certes externes, n'en sont pas moins importants en termes de désenclavement puisqu'ils permettraient de réduire considérablement la fracture physique entre le quartier et son environnement. Cette estimation fait état d'un montant d'environ 7 millions d'euros.



Restructuration/démolition :

Le projet prévoit la **réhabilitation/restructuration** d'environ **835 logements** pour le patrimoine de **Méduane Habitat** et de **800 logements** pour le patrimoine de **Mayenne Habitat**.

Le projet prévoit la **démolition** de **79 logements** pour le patrimoine de **Méduane Habitat** et de **109 logements** pour le patrimoine **Mayenne Habitat**.

Résidentialisation :

Un des principaux enjeux du projet vise à clarifier la domanialité des espaces extérieurs. En effet, ces espaces sont aujourd'hui ouverts à tous mais sous utilisés par manque de clarté et d'entretien. Un travail important de résidentialisation permettra d'améliorer la lisibilité de ces lieux.

La résidentialisation du patrimoine Méduane Habitat est estimée à plus de **8,5 millions d'euros** (pour environ 72 430 m² de surface).

La résidentialisation du patrimoine Mayenne Habitat est estimée à plus de **6 millions d'euros** (pour environ 51 790 m² de surface).

Réhabilitation des équipements publics :

Le quartier possède des équipements majeurs à l'échelle de l'agglomération. Ces structures constituent une richesse et permettent d'attirer des populations externes au quartier. Elles ont donc un rôle important à jouer en termes d'image et de qualité de vie pour le quartier de Saint-Nicolas.

La remise en état et la mise en valeur de ces potentiels sont primordiales dans l'intérêt et la capacité du quartier à attirer de nouvelles populations. Ainsi, le projet propose de travailler sur la restructuration de ces bâtiments icônes mais aussi sur leur mise en scène et sur une accessibilité renforcée grâce au réaménagement de leurs abords.

Une première estimation réalisée par la ville fait état d'un montant de **2,3 millions d'euros** pour la réfection de ces équipements. De futures études doivent permettre d'évaluer plus en détails les besoins de chacune de ces structures.

Densification et mixité sociale :

Le quartier Saint-Nicolas est aujourd'hui très stigmatisé du fait de son image, de son enclavement mais aussi de l'importante pauvreté qu'il concentre. En effet, l'ensemble Saint-Nicolas est aujourd'hui l'un des quartiers les plus défavorisés de l'agglomération Lavalloise d'un point de vue social (chômage, familles monoparentales, indices de précarités importants ...).

Ainsi, la diversification de population se révèle être un enjeu primordial afin d'engager le renouveau du quartier.

Pour cela, le projet de rénovation urbaine esquissé met en avant des potentiels d'urbanisation permettant de diversifier l'offre de logement et d'activité du quartier afin de favoriser la mixité fonctionnelle, sociale et architecturale sur le site.

Ces potentiels ont été définis sur des emprises actuellement libres publiques ou privées (à acquérir) ainsi que sur des emprises prochainement libres compte tenu des démolitions à prévoir.

Ces surfaces représentent un foncier de :

- **20 410 m²** sur le quartier du Pavement ;
- **20 040 m²** sur les quartiers Murat/Mortier ;
- **32 140 m²** sur le quartier Kellermann.

A titre indicatif, ces surfaces représentent un potentiel de :

- **1 030 logements** avec un coefficient d'occupation des sols de **1** (70 m² de moyenne par logement) ;
- **1 550 logements** avec un coefficient d'occupation des sols de **1,5** (70 m² de moyenne par logement).

Vers un nouveau pôle attractif à l'échelle de la ville :

Le quartier Saint Nicolas est ainsi pourvu :

- de potentiels paysagers exceptionnels (ruisseau Saint-Nicolas, Plaine d'aventure, jardins familiaux, Plaine d'Aventure, abris Pêche, plaine agricole, ...) ;

- De la proximité directe de pôles commerciaux et zones d'activités importantes (zone d'activité des Bozées, E.Leclerc, Intermarché ...) ;
- De la présence d'équipements d'envergure intercommunale sur le secteur (Piscine Saint-Nicolas, Palindrome, Collège Saint Jean Baptiste de la Salle, EHPAD Jeanne Jugan, ...) ;
- D'un potentiel d'accessibilité fort (proximité d'axes majeurs : Rocade, avenue de Tours, avenue Chanzy, ... , proximité du Centre-Ville, proximité de la gare de Laval, ...) ;

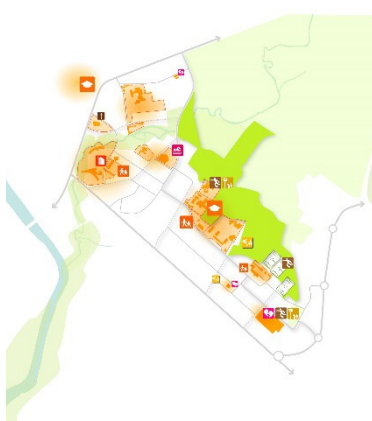
Fort de ces nombreux atouts, le quartier Saint-Nicolas peut ainsi être envisagé d'ici 10 à 15 ans comme **un futur pôle attractif de la ville de Laval** bénéficiant aux résidents comme à l'ensemble de la population lavalloise.

La nouvelle image du quartier :

La nouvelle image du quartier repose sur les trois piliers du contrat de ville :



Le **renouvellement urbain et le développement social du quartier** Saint Nicolas par le désenclavement du site, la mise en valeur des potentiels existants et la création de nouveaux espaces publics de qualité permettant l'ouverture et le changement d'image du quartier.



Travailler sur la **cohésion sociale et le vivre ensemble** par la restructuration et la mise en valeur des équipements éducatifs, sportifs, récréatifs et de loisirs (ex : la Plaine d'aventure, ...).



Soutenir la pérennité des activités économiques existantes et en développer de nouvelles pour **favoriser l'emploi des habitants**.

2.4.1 Le secteur Kellermann

En retravaillant les espaces publics et l'ouverture du quartier sur son environnement, l'ambition du projet pour le secteur Kellermann est de passer d'un quartier « de périphérie » à un quartier intégré permettant l'accès de tous aux polarités de Laval (Plaine d'aventure, Zone d'activité des Bozées, ...).

En cohérence avec les objectifs du contrat de ville, le projet de renouvellement urbain sur le secteur Kellermann répond à une stratégie d'urbanisme durable fondé sur des enjeux d'ouverture, de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle.

Les objectifs de ce projet se traduisent par :

- Créer des perméabilités claires et directes sur le cœur du quartier, vers les différents équipements (école Jules Verne, maison de quartier, Palindrome) et les polarités urbaines et paysagères situées en frange afin de **favoriser l'ouverture et l'image du quartier** (zone d'activité des Bozées, Plaine d'Aventure, Palindrome, Avenue de Tours ...).
- Créer **un nouvel espace public central** de proximité ouvert à tous et permettant de nombreux usages à travers l'aménagement d'un square connecté à la maison de quartier.
- **S'appuyer sur les équipements** pour favoriser la mixité sociale (école, maison de quartier, collège, Palindrome et Plaine d'aventure).
- **Révéler aux lavallois le potentiel paysager** de la Plaine d'Aventure en favorisant sa lisibilité depuis l'avenue de Tours et en y développant de nombreux usages.
- **Clarifier la domanialité et les usages** des espaces extérieurs du quartier par un travail de résidentialisation et de réaménagement des espaces publics.
- **Attirer de nouvelles populations** avec la restructuration du parc social existant et la construction d'environ 450 logements offrant de nouvelles typologies de logements (locatifs intermédiaires, accession à la propriété aidée, accession libre) en favorisant la diversité architecturale (logements intermédiaires, petits et grands collectifs, ...).
- Déplacer et **renforcer le commerce de proximité** le long de l'avenue de Tours afin d'ouvrir ce potentiel sur l'extérieur (lien avec la future opération du Point du Jour et aux usagers de l'avenue de Tours).

2.4.2 Les secteurs Murat, Mortier

A l'image du secteur Kellermann, l'étude urbaine de La Fabrique Urbaine engagée en avril 2015 a permis de définir les grands axes du projet, détaillés ci-dessous, qui doivent faire l'objet d'études complémentaires :

- **Engager la requalification de l'offre commerciale et promouvoir le développement d'activités** au profit des habitants du quartier Saint-Nicolas en restructurant l'ensemble Mettmann ainsi que ses abords et en favorisant l'accueil d'activités nouvelles au nord du quartier Davout en s'appuyant notamment sur la présence des activités existantes du secteur.
- **Intensifier les fonctions urbaines** du quartier autour du boulevard Murat par la mise en réseau et la mise en valeur des équipements, activités et commerces qui le bordent.
- **Clarifier la domanialité et les usages** des espaces extérieurs du secteur par un travail de résidentialisation et de réaménagement des espaces publics.
- **Révéler aux lavallois le potentiel paysager** de la Plaine d'Aventure en favorisant sa lisibilité depuis l'avenue de Tours et en y développant de nombreux usages.

2.4.3 Les secteurs Pavement, Charité

Malgré un positionnement géographique différent, les secteurs nord de Saint-Nicolas souffrent sensiblement des mêmes problématiques que le secteur Kellermann : enclavement, manque de lisibilité, stigmatisation, ...

Les objectifs du projet se traduisent par les orientations suivantes :

- **Désenclaver et « retourner » le quartier** sur sa frange sud par le prolongement de la trame viaire existante et l'aménagement de cheminements piéton permettant la traversée du ruisseau Saint-Nicolas.
- **Révéler aux lavallois le potentiel paysager** du ruisseau Saint-Nicolas en aménageant ses rives et en favorisant les liens vers la Plaine d'Aventure depuis le quartier.
- **Clarifier la domanialité et les usages** des espaces extérieurs du quartier par un travail de résidentialisation et de réaménagement des espaces publics.
- **Attirer de nouvelles populations** avec la restructuration du parc social existant et la construction d'environ 300 nouveaux logements dans un cadre paysager agréable et offrant de nouvelles typologies (locatifs intermédiaires, accession à la propriété aidée, accession libre) en favorisant la diversité architecturale (logements intermédiaires, petits et grands collectifs, ...).

Sur les secteurs nord, le jardin de l'EHPAD présente une opportunité foncière pour l'ouverture du quartier et l'engagement d'une diversification de l'habitat sur sa frange sud. Dans le cadre du protocole de préfiguration la ville de Laval et Laval Agglomération s'engagent à associer l'hôpital de Laval à leur travail de planification urbaine et à mesurer les conditions de faisabilité d'un développement de leur projet sur ce site.

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

L'agence nationale pour la rénovation urbaine portera une attention particulière à la prise en compte, dans les conventions pluriannuelles, des objectifs incontournables suivants :

- Augmenter la diversité de l'habitat,
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc) et consolider le potentiel de développement économique,
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usagers, les enjeux de gestion et de sûreté en anticipant les futures évolutions.

Sur ces points, la mission attendue de l'urbaniste-paysagiste aura une importance essentielle pour atteindre ces objectifs.

Le protocole de préfiguration doit permettre d'identifier les leviers d'action favorisant le regain d'attractivité du quartier Saint-Nicolas et ainsi aider la collectivité à prioriser les interventions à mener dans le cadre du NPNRU.

Pour le quartier « Saint Nicolas », les opérations qui seront intégrées dans la future convention et qui impacteront la première phase des travaux (cinq premières années) devront avoir un impact significatif sur l'image du quartier.

La participation des habitants à toutes les étapes de l'élaboration du nouveau programme nationale de rénovation urbaine sera à rechercher et à valoriser.

Article 4. Programme de travail à mettre en œuvre au titre du protocole de préfiguration

Laval Agglomération et la ville de Laval souhaitent mettre en place un projet durable intégré pour le quartier Saint-Nicolas. C'est la raison pour laquelle ce projet mérite un travail plus approfondi sous l'angle économique, environnemental et social.

La spécificité du projet de Saint Nicolas est qu'il concerne le secteur le plus défavorisé socialement de l'agglomération lavalloise. La question de son ouverture et du renforcement de son attractivité est au cœur du projet.

Il s'agit ainsi dans l'année à venir, au vu des enjeux du site à toutes les échelles (agglomération, ville, proximité) et de sa complexité largement énoncés en amont du lancement opérationnel du projet, d'approfondir techniquement les orientations prises au cours de l'étude urbaine conduite par l'équipe de La Fabrique Urbaine (schéma directeur juillet 2015).

Les études programmées dans ce cadre sont les suivantes :

- Intervention d'une équipe de conception pilotée par un urbaniste possédant des compétences en matière d'études techniques, de paysage, de programmation et montage opérationnel : mission d'approfondissement du parti d'ensemble, vérification des hypothèses posées au stade de la définition du schéma directeur de façon à parfaitement cerner et sécuriser le projet de montage opérationnel en termes techniques et financiers. Cette équipe se nourrit notamment des expertises citées ci-après. Elle assurera également une mission d'accompagnement du maître d'ouvrage auprès des habitants pour la concertation et la communication autour du projet,
- Une expertise mobilité comprenant une étude sur le stationnement, une actualisation du plan de déplacement et une étude sur la reconfiguration des carrefours avec les grands boulevards extérieurs,
- Une expertise sociale, habitat et démarche peuplement,
- Une expertise de programmation des équipements publics et du patrimoine bâti communal,
- Une expertise commerciale liée au renouveau commercial du quartier Saint-Nicolas dans l'objectif de pérenniser et d'accentuer une offre de proximité et économique dans l'objectif de préciser le potentiel économique des sites de Mettmann et de Kellermann.

4.1 Les premières études qui seront menées seront les suivantes :

- **Urbaniste-paysagiste coordonnateur (125 000 euros HT)**

Ces études seront lancées les premières, leur objectif sera non seulement, d'approfondir et d'actualiser les orientations prises et arrêtées dans le schéma directeur de l'étude urbaine (juillet 2015), mais également, au vu des leviers d'action identifiés, de prioriser les interventions à mener.

Ces études seront confiées à une équipe de concepteurs, pilotée par un urbaniste, et porteront sur :

- La conception urbaine d'ensemble avec l'élaboration d'un plan guide d'aménagement intégrant la conception détaillée sur des secteurs à grands enjeux (niveau AVP) (Secteur Kellermann : square kellermann, parvis maison de quartier, parvis Jules Verne, parvis Palindrome, parvis plaine d'aventure. Secteur Murat-Mortier : Secteur Mettmann, parvis Mettmann, secteur piscine Saint Nicolas, parvis collège Alain Gerbault, boulevard Murat, rue de la Hubaudière, accroches avenue de Tours, entrées plaine d'aventure. Secteur Pavement : secteur EHPAD, rue du colonel Heulot, square du ruisseau Saint Nicolas, square du Pavement, secteur maison de quartier du Pavement, accroche avenue de Chanzy.

L'étude devra notamment permettre d'arrêter le programme de démolitions nécessaire au changement d'image du quartier Saint-Nicolas et évaluera les besoins de reconstitution de l'offre de logements dont l'analyse de la localisation sera conduite en parallèle par les services de Laval Agglomération.

La priorité de cette étude concernera la réalisation de l'étude AVP du secteur Kellermann dans le courant de l'année 2016.

Cette étude intégrera un volet communication et concertation. Il s'agira de mettre en place une démarche participative suivie avec les habitants de manière à :

- Impliquer les habitants et favoriser le sentiment d'appropriation du projet,
- Informer la population des pratiques de la rénovation urbaine et de ses contraintes,
- Expliquer ce qui est fait et justifier des décisions prises,

Cette conception intégrera l'ensemble des résultats des expertises complémentaires menées en parallèle.

- La définition des caractéristiques urbaines du projet (plan guide) sur le plan architectural, paysager et environnemental,
- La définition du programme d'aménagement des espaces publics (paysage),
- Les évaluations financières correspondantes sur la base des investigations techniques nécessaires suffisamment poussées pour assurer leur fiabilité,
- La participation à la concertation (réunions publiques, ateliers participatifs, expositions...),
- L'élaboration du dossier de conventionnement dans le cadre du NPNRU.

- **Conduite de projet (95 000 euros HT)**

Cette dépense consiste en des frais de personnel dédié à la conduite du projet dans sa phase de mise au point avant passation de la convention ANRU fin 2016. Elle regroupe les moyens du maître d'ouvrage de l'ensemble du projet, identifiés et dédiés en vue d'assurer son pilotage et la coordination des différents maîtres d'ouvrage et acteurs du projet.

Elle comprend notamment :

- Les fonctions d'animation du pilotage du projet urbain en relation avec le porteur de projet : comité technique, comité de pilotage coordination avec les projets des bailleurs sociaux,
- La rédaction des spécifications d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine couvrant les différents volets de maîtrise d'œuvre urbaine au sens de la loi MOP, les spécifications des études réglementaires (étude d'impact, loi sur l'eau...), les missions de suivi urbain et architectural de l'ensemble du projet, les spécifications relatives aux montages des dossiers liés aux procédures de montage opérationnels retenus (ZAC, permis d'aménager, PUP et autres...) etc...,
- Le lancement de la consultation, l'analyse des offres, la mise au point des marchés subséquents, le suivi des prestations comprises dans les contrats,
- La gestion de la relation avec le porteur de projet : rédaction des actes et de leurs rapports de présentation,
- Le suivi budgétaire et financier du projet,
- Rédaction des cahiers des charges des études périphériques, expertises, lancement des consultations analyse des offres, suivi des prestataires,
- Collecte et recueil des données de toute nature pour les besoins du CCTP de l'accord cadre et pour l'étude urbaine.

4.2 Les expertises « développement » permettant d'alimenter le projet urbain seront les suivantes :

- **Expertise commerciale et économique : (15 000 euros HT)**

Cette étude doit permettre de stabiliser la reconfiguration commerciale du quartier Saint-Nicolas et d'élaborer un programme d'actions sur les commerces dans l'objectif de pérennisation et d'extension de l'offre définie dans l'étude urbaine.

Le travail à réaliser dans cette étude est le suivant :

- Préciser le potentiel commercial à développer sur le secteur Kellermann à proximité de l'avenue de Tours en lien avec les autres projets alentours de la commune (opération du Point du jour) et stabiliser la programmation commerciale,
- Proposer un plan d'organisation commerciale détaillé du secteur Kellermann en lien avec le projet urbain et les polarités commerciales extérieures,
- Identifier les actions à conduire sur les commerces pour qu'ils s'inscrivent dans la dynamique commerciale d'ensemble,
- Stabiliser le scénario de reconfiguration du centre Mettmann (démolition totale et reconstruction / démolition partielle avec réhabilitation et reconstruction / réhabilitation) en ayant analysé la faisabilité opérationnelle de chacun des scénarii,
- Traduire ces actions en termes économique et financier et montrer l'impact du scénario retenu pour la collectivité.

Sur le plan économique il s'agira de s'appuyer sur les pistes d'action qui auront été arrêtées par la mission d'expertise sur le développement économique dans les quartiers politique de la ville de Laval Agglomération qui aura été mise en œuvre au 1er trimestre 2016 avec le concours financier de la Caisse des Dépôts et Consignations. L'objectif étant la mise en place d'une démarche globale, lisible et fluide de l'entrepreneuriat dans les quartiers, de consolider l'activité économique et développer une offre nouvelle.

- **Expertise mobilité : comprenant une expertise stationnement, une actualisation du plan de déplacement et une étude sur la reconfiguration des carrefours avec les grands boulevards extérieurs (15 000 euros HT)**

L'objectif de cette étude est de vérifier la faisabilité des propositions de reconfiguration du stationnement propre aux équipements et sur l'espace public au profit de la création de parking en ouvrage sur le périmètre. Elle s'attachera également à proposer plusieurs scénarii pour réglementer le stationnement sur le quartier Saint-Nicolas de manière à optimiser le taux de rotation sur les parkings publics.

Par ailleurs, cette expertise devra actualiser le plan de déplacement au regard du développement d'activités économiques, commerciales et l'implantation de nouveaux logements sur le périmètre. Elle s'attachera en particulier à l'étude des rues structurantes suivantes : Boulevard Murat, rue Davout, rue de la Hubaudière, avenue Kléber, boulevard Kellermann, rue Victor, ainsi que sur les axes nouvellement créés et sur les grands boulevards extérieurs.

Enfin, elle devra permettre de travailler à la reconfiguration et au redimensionnement des carrefours permettant l'accès au quartier depuis les boulevards extérieurs : carrefours Kléber, Hubaudière, Murat, Jourdan.

Ce travail devra revêtir un caractère expérimental afin d'aboutir à la mise en place d'opérations « tests » à la fois sur le sujet de la circulation mais également du stationnement.

De plus, l'étude devra s'attacher à proposer des solutions en lien avec le projet urbain. Cette dernière doit servir la mise en œuvre du projet.

- **Expertise sociale, habitat et démarche peuplement (25 000 euros HT)**

Cette étude, conduite en partenariat avec les bailleurs présents sur le périmètre et les professionnels de l'immobilier, devra permettre d'identifier les « déclencheurs » à inventer pour permettre une diversification de l'offre et de l'occupation du parc social du quartier.

Cette expertise devra :

- Intégrer une analyse sociologique du quartier Saint-Nicolas, des flux de population (quelle connaissance des ménages entrants (origine, revenus, aspirations, ...). Est-ce la construction de logements qui attire de nouveaux ménages ou les besoins en logements qui stimulent la construction ? Est-ce que les ménages cherchent à quitter le quartier quand ils le peuvent ? Habite-t-on le quartier Saint-Nicolas par choix ou par contrainte ?),
- S'intéresser à l'offre immobilière du quartier Saint Nicolas de façon à mieux la connaître (offre sociale et offre privée),
- Positionner le quartier dans le marché immobilier de Laval et plus largement de l'agglomération (mécanisme de l'offre et de la demande, qualifier les flux résidentiels),
- Qualifier la demande des ménages et aborder le sujet du rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération,
- Définir la stratégie à mettre en œuvre pour opérer le changement d'image du quartier par le renouvellement de l'offre de logements.

- **Étude de programmation des équipements publics / patrimoine bâti communal (15 000 euros HT)**

Des mutations vont se produire sur le quartier Saint Nicolas et l'objectif de cette étude sur les équipements est d'anticiper et d'accompagner ces changements. Il s'agira de mesurer la capacité des équipements existants à s'adapter en termes de locaux, de vocation, de localisation, de rayonnement pour répondre à l'évolution pressentie des besoins. Pour ce faire, l'étude traitera deux volets distincts : l'un sur la programmation quantitative de création nouvelle (anticipation des besoins), l'autre sur la programmation technique (identification des problématiques techniques et besoins de travaux + esquisse + chiffrage). De plus seront ciblés les équipements « incontournables » nécessitant une attention toute particulière, et les équipements « en questionnement ».

Il s'agira notamment de s'intéresser aux équipements suivants :

- Les écoles (en lien avec le projet éducatif) : école Jules Verne (état du bâti, parvis, périmètre scolaire), école Badinter (état du bâti, parvis, périmètre scolaire), école maternelle Jacques Tati (état du bâti, parvis, optimisation du foncier) et le Multi accueil Tistou.
- Les équipements culturels et de loisirs : Le Palindrome (réhabilitation/restructuration pour s'ouvrir sur le secteur Kellermann, parvis), accueil de loisirs Alfred Jarry (démolition et réimplantation sur site en RDC d'une opération de logements/réhabilitation), centre de loisirs plaine d'aventure (réhabilitation, parvis)
- Les équipements sociaux et de services : maisons de quartier Kellermann (démolition totale et reconstruction / démolition partielle avec réhabilitation et reconstruction / réhabilitation),

maisons de quartier du Pavement (démolition totale et reconstruction / démolition partielle avec réhabilitation et reconstruction / réhabilitation)

L'expertise devra conduire à une pré-programmation de ces différents équipements ainsi qu'à un chiffrage par ratio.

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

Pour anticiper la démolition des blocs de logements sociaux jouxtant trois écoles primaires, l'opération de relogement des locataires est autorisée par anticipation à compter de la signature du présent protocole, suite à l'accord du préfet de région en date du 24 mars 2016.

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

L'opération consiste plus précisément à engager le relogement des locataires de treize logements répartis en deux groupes de quatre logements (écoles Jules Verne et Lavoisier) et un groupe de cinq logements (école Badinter) dans la perspective de leur démolition dans le cadre de la future convention.

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

Depuis son origine, au plan national, la politique de la ville vise - avec un succès parfois relatif - à s'appuyer sur la participation des citoyens. Elle ne doit pas se résumer à une série de dispositifs d'action publique créés et mis en œuvre par des professionnels et techniciens au service des quartiers prioritaires. Elle doit parier sur les atouts des quartiers prioritaires, pour les valoriser, dans une logique d'empowerment ; au premier rang de ses atouts sont les habitants de ces quartiers, leur créativité et leur capacité d'initiative.

La Ville de Laval s'engage pleinement en ce sens. Elle a choisi de développer une série d'actions visant à conforter la mobilisation citoyenne, en s'appuyant notamment sur les centres sociaux municipaux. Les Maisons de quartier couvrent l'ensemble du territoire lavallois. Plus spécifiquement, aux Fourches, à Saint-Nicolas et au Pavement, les trois structures existantes s'inscrivent comme autant de relais essentiels de la politique de la Ville.

Depuis 2014, la Ville a mis en place plusieurs actions permettant l'expression et, au-delà, la participation des citoyens, mettant leurs idées au service de la ville :

- Avant chaque conseil municipal, elle organise les Jeudis citoyens, réunions publiques ouvertes à tous et proposant aux Lavallois d'échanger avec les élus sur un sujet central pour le territoire (la fiscalité, l'urbanisme, le patrimoine...). Le jeudi citoyen, en date du 29 janvier 2015, a notamment offert l'opportunité d'évoquer l'action de la collectivité dans les quartiers et la politique de la ville.
- Chaque année, à l'automne, la Ville met en place les Ateliers de la cité, dans chacun des quartiers lavallois. Ces réunions publiques sont organisées en trois temps : un temps d'échange avec le maire sur les enjeux de la ville ou du quartier, un temps de présentation des projets collaboratifs, un temps de présentation d'une entreprise du territoire qui recrute. Ce dernier temps doit notamment rapprocher l'emploi des habitants. Plusieurs centaines de Lavallois ont participé aux premiers Ateliers à l'automne 2014.

- Des projets collaboratifs sont initiés dans chaque quartier. Animés par les professionnels des centres sociaux, des groupes de travail ouverts à tous les habitants sont mis en place. Ils s'appuient sur les idées spontanément exprimées par les citoyens. Un projet est sélectionné, puis mis en œuvre avec les habitants, dans toutes ses dimensions.
 - Projet 2015 au Pavement : «Lien entre les générations et amélioration du cadre de vie»: aménagement d'un parcours sportif et bien être accessible à tous les publics y compris les personnes à mobilité réduite. Ce projet initié par des jeunes de 15 à 25 ans et soutenu par l'ensemble des habitants inclut l'installation d'équipements (agrès, bancs...) sur un espace vert, dans une logique de promotion de la santé. Il s'agit aussi de rompre l'isolement et de valoriser l'image du quartier.
 - Projet 2015 à St-Nicolas : «Favoriser le vivre ensemble rompre l'isolement et lutter contre le repli communautaire» : les habitants veulent organiser une grande fête de quartier qui n'existe plus : «la St Nicolas». Elle aura lieu le 6 décembre 2016 et doit valoriser la diversité culturelle sur le quartier en mobilisant toutes les communautés représentées.

Enfin dans le cadre de la loi du 21 février 2014, des conseils citoyens vont être mis en place dans chaque quartier prioritaire en s'appuyant pleinement sur les Ateliers de la Cité, les projets collaboratifs et le réseau des centres sociaux municipaux. La ville de Laval vient notamment de nouer un partenariat avec l'association Unis-Cité afin de recruter quatre ambassadeurs citoyens en janvier 2016 pour aller à la rencontre des personnes susceptibles d'intégrer ces conseils citoyens. Ces derniers commenceront à être réunis sur la base des conseils de maison (existant dans chaque maison de quartier) élargis à partir du mois de mars 2016.

En parallèle une démarche particulière sera élaborée afin d'associer les citoyens aux différentes étapes de construction de ce projet de renouvellement urbain. Elle devra répondre aux enjeux suivants :

- Informer la population des pratiques de la rénovation urbaine et de ses contraintes,
- Favoriser le sentiment d'appropriation du projet afin de faciliter son acceptation,
- Impliquer les habitants dans les projets à l'étude,
- Valoriser le projet urbain, reconsidérer le quartier pour lui donner une nouvelle identité et renforcer son attractivité.

À noter que la phase préalable qui s'achève a été l'occasion de l'organisation de 2 diagnostics en marchant sur les territoires du Pavement-Charité-Mortier-Murat (le 20 juillet 2015) et de Saint-Nicolas-Kellermann (le 22 juillet 2015) qui sont venus conforter les problématiques de gestion urbaine de proximité (propreté des espaces, pieds d'immeubles difficiles à entretenir, absence de mise en valeur des espaces naturels remarquables ...) et de résidentialisation (gestion des pieds d'immeuble) de ces territoires.

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

Les dispositions combinées de l'article L441-1-5 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville rendent obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour les EPCI dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) adopté, comprenant sur leur territoire un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

La CIL est coprésidée par le Président de l'EPCI et le Préfet.

Enjeux :

La CIL fixe des orientations en matière :

- D'attribution et de mutation dans le parc social,

- De relogement pour les personnes déclarées prioritaires DALO ou relevant de projet de renouvellement urbain,
- De coopération entre les bailleurs sociaux et réservataires.

La CIL approuve un plan de partenariat de gestion de la demande et d'information des demandeurs.

La CIL élabore une convention spécifique annexée au contrat de ville prévoyant notamment :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale,
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Calendrier :

- Constitution d'une CIL : proposition Bureau Communautaire du 8 juin, approbation Conseil Communautaire 29 juin 2015,
- Convention QPV : signature du contrat de ville de Laval Agglomération le 3 juillet 2015,
- Consultation des instances appelées à siéger : juillet/août 2015,
- Élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des demandeurs : objectif juin 2016,
- Création de la CIL : arrêté préfectoral décembre 2015.

Modalités opérationnelles :

Il est proposé que la CIL s'appuie sur les dispositifs en place (commission inter bailleurs-DALO – commission départementale du logement accompagné pour l'insertion) pour la mise en œuvre des orientations arrêtées sur le territoire de Laval Agglomération.

Laval agglomération s'assurera le concours de l'Union sociale pour l'habitat (USH) des Pays de la Loire et du Club régional des acteurs de l'habitat (CREAH Ouest) dans les différentes phases : diagnostic, élaboration, communication, suivi, évaluation.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Le projet de rénovation urbaine sera porté par un comité de pilotage présidé par monsieur le préfet de la Mayenne – délégué territorial de l'ANRU- et le maire de Laval, président de Laval Agglomération -

Ce comité sera constitué de :

- Monsieur le directeur départemental des territoires, délégué territorial adjoint de l'ANRU,
- Madame la 1^{ère} adjointe au maire, vice présidente de Laval Agglomération,
- Monsieur le président du Conseil Départemental de la Mayenne,
- Monsieur le président de Mayenne Habitat,
- Monsieur le président de Méduane Habitat,
- Monsieur le directeur régional de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Son rôle sera le suivant :

- Définir les orientations politiques et financières du projet,
- Adopter les décisions stratégiques mises au débat par la direction de projet,
- Organiser la planification et les instances de suivi des différents projets,
- Décider de toutes les adaptations rendues nécessaires par l'avancement du projet en cohérence avec les différentes politiques territoriales, patrimoniales et de cohésion sociale.

Le comité de pilotage se réunira à minima en juin, septembre et en fin d'année 2016.

8.2. Conduite de projet

La conduite opérationnelle relèvera d'une équipe projet mutualisée (Ville de Laval, Laval Agglomération) qui est placée sous la direction de monsieur Christian Perrier qui est également référent politique de la ville de Laval Agglomération. Elle interviendra sur les actions touchant le volet urbain et le volet humain de ce projet.

Le rôle du chef de projet sera le suivant :

- Animer et gérer les instances de pilotage et diriger l'ingénierie : concertation, conduite générale, maîtrise d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage, OPC urbain, évaluation, moyens d'accompagnement,
- Préparer, rendre compte et mettre en œuvre les décisions des instances,
- Réaliser l'administration globale et contractuelle du projet,
- Assurer l'animation du partenariat et la circulation de l'information,
- Mener toutes actions d'analyse et de coordination en vue d'assurer la réussite du projet, son actualisation, pour maintenir sa cohérence et son économie générale.

Il travaillera pendant la durée du protocole avec une équipe projet composée :

- Un(e) chargé(e) de mission urbanisme (rattaché au service urbanisme),
- Un chargé de mission communication/concertation à plein temps,
- Une secrétaire.

Cette équipe sera rattachée hiérarchiquement à la direction générale mutualisée de Laval Agglomération et de la ville de Laval. Elle travaillera avec les services concernés de la ville de Laval et de Laval Agglomération selon l'organigramme situé en annexe.

Une rencontre entre les services de la délégation territoriale de l'Agence et le chef de projet est à prévoir à un rythme mensuel.

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

Deux comités techniques spécifiques seront mis en place avec Mayenne Habitat et Méduane Habitat pour traiter des problématiques liées à l'Habitat :

- La rénovation des logements,
- Les démolitions : les relogements, la reconstitution de l'offre,
- Les résidentialisations,
- La Gestion Urbaine de Proximité.

Ces comités comprendront des représentants des bailleurs sociaux, de l'État, de la ville de Laval et de Laval Agglomération. Ils traiteront des différents travaux prévus dans le protocole de préfiguration en particulier :

- La construction du plan guide d'aménagement
- L'examen des scénarii d'aménagement
- La finalisation du plan guide d'aménagement

Les comités techniques se réuniront en fonction de l'avancement du projet en tant que de besoin, et à minima à une fréquence bimestrielle.

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

L'équipe dédiée à la conduite de projet dans le cadre de ce protocole sera la suivante au titre de l'année 2016 :

- Un chef de projet à plein temps
- Un chargé de mission urbanisme (quotité)
- Un chargé de mission communication/concertation (plein temps)
- Une secrétaire (75%)

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	Laval Agglo	Laval Agglo	95 000 €	32%	30 000 €		01/01/16	13 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 derattachement 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
Conception au stade AVP	Kellermann Pavement-Charité-Mortier-Murat	Ville de Laval	125 000 €	50%	62 500 €		01/04/16	5 mois
Expertise mobilité	Kellermann Pavement-Charité-Mortier-Murat	Laval Agglo	15 000 €	50%	7 500 €		01/04/16	5 mois
Expertise sociale, habitat et démarche peuplement	Laval Agglo	Laval Agglo	25 000 €	50%	12 500 €		01/04/16	5 mois
Étude de programmation des équipements publics	Kellermann Pavement-Charité-Mortier-Murat	Ville de Laval	15 000 €	50%	7 500 €		01/04/16	5 mois

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

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

NÉANT

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
Expertise commerciale et économique	Kellermann Pavement-Charité-Mortier-Murat	Laval Agglo	15 000 €	50%	7 500 €		01/04/16	5 mois

Le contenu de cette expertise est précisé au chapitre "4.2 Les expertises « développement » permettant d'alimenter le projet urbain seront les suivantes".

Laval Agglomération et la ville de Laval pourront également bénéficier d'une mission d'expertise sur le développement économique dans l'ensemble des quartiers de la politique de la ville qui sera prise en charge en totalité par la Caisse des Dépôt et Consignations. Cette mission doit démarrer au 1er trimestre 2016.

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

NÉANT

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

NÉANT

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier.

Il s'achève le 1^{er} février 2017.

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 achevées à une date permettant le dépôt de demande de solde avant la date d'échéance du protocole fixée au 1^{er} février 2017.

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

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

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

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

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

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

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

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 120 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah

NÉANT

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

NEANT

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le

délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- Le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels,
- La 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.

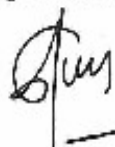
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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

Date: **07** AVR 2016

Signatures

Le préfet de la Mayenne,
Délégué territorial de l'ANRU



Philippe VIGNES

Le sénateur-maire de Laval
Président de la Communauté
d'Agglomération de Laval



François ZOCHETTO

Le président de Méduane
Habitat



Jean-Pierre FOUQUET

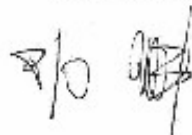
Le président de Mayenne
Habitat



Gwénaél POISSON

Le directeur régional de la Caisse
des Dépôts et Consignations

Philippe LAMBERT



Apposée par le dernier signataire

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(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. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
6. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
7. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
8. Tableau des financements de la CDC

Annexe 1

Annexe 2

Annexe 3

Annexe 4

Annexe 5

Annexe 6

Tableau financier / Protocole de préfiguration pour la quartier Saint Nicolas à LAVAL[illegible]

Le préfet de la Mayenne,
délégué territorial de l'ANRU

Philippe VIGNES

Le sénateur-maire de Laval
Président de la Communauté
d'Agglomération de Laval

François ZOCCHETTO

Le président de
Mayenne Habitat

Gwénolé POISSON

Le président de
Méduane Habitat

Jean-Pierre FOUQUET

Le directeur régional de la Caisse
des Dépôts et Consignations

Philippe LAMBERT

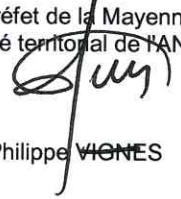
Annexe 7

Annexe 8

Annexe 9

Tableau financier / Protocole de préfiguration pour la quartier Saint Nicolas à LAVAL

N° PROTOCOLE : 463 ZONE INTERVENTION : 53130 - Laval - 6053003 - Pavement - Charité - Murat - Mortier / 6053002 - Kellermann		LOCALISATION												CONTRIBUTIONS															PRETS				ECHEANCIER		VERIFICATION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMUBIL/LOGEMENT/COUT PA								MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAXE TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil régional	Bailleur social y compris les prêts	Fonds propres CDC	Europe	Etat	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêts CIL	Demarrage A n e é	Durée en s e t m e r e e	Déficit opération																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
				QPV DE RATTACH EMENT (ou assimilé)	LIBR DE REALISA TION (N° de QPV ou de commune)	NBR E	TYP E (R)	NBR RE	SHO N	LOG	MI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
12		INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET												19,6%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

Le préfet de la Mayenne,
délégué territorial de l'ANRU

Philippe VIGNES

Le sénateur-maire de Laval
Président de la Communauté
d'Agglomération de Laval

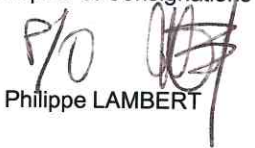
François ZOCCHETTO

Le président de
Mayenne Habitat

Gwénaél POISSON

Le président de
Médiane Habitat

Jean-Pierre FOUQUET

Le directeur régional de la Caisse
des Dépôts et Consignations

Philippe LAMBERT

ZOOM SUR LE QUARTIER KELLERMANN

METTRE EN VALEUR LES ÉQUIPE- MENTS DU QUARTIER

La future trame viaire du quartier permettra la mise en valeur des équipements publics du secteur et une meilleure interaction entre eux.

Le collège pourrait trouver une entrée annexe sur l'agrate vert ouest permettant un lien plus évident avec le quartier et ses équipements.

Le Palindrome pourrait s'ouvrir sur sa façade Ouest et s'ouvrir sur le quartier au niveau de l'agrate verte Est.



