

Ville de NEVERS

Projet de renouvellement urbain du quartier du Banlay

Protocole de préfiguration

Janvier 2016



Contenu

Préambule	6
Eléments de contexte.....	7
Le contrat de ville dans son axe cadre de vie et renouvellement urbain	8
Enjeux et orientations stratégiques du contrat de ville	8
Article 1 : Quartier d'intervention	15
Article 2 : Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole	18
2.1 Orientations sur la vocation du quartier du Banlay	18
Eléments de connaissance sur le quartier du Banlay	18
Vocation du quartier à 10 – 15 ans	19
Enjeux et orientations spécifiques pour le quartier du Banlay	20
Une pré-étude de renouvellement urbain du quartier du Banlay	20
Traduction schématique des intentions stratégiques.....	21
2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain.....	25
Objectif n°1 : Améliorer la qualité des espaces urbains et des équipements publics.	25
Objectif n°2 : Adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins	26
Objectif n° 3 : Développer la mixité sociale et fonctionnelle.....	28
Objectif n° 4 : Lutter contre l'insécurité et les incivilités.	29
Objectif n°5 : Favoriser la mobilité des habitants des quartiers.	29
Objectif n°6 : Favoriser la transition énergétique	30
Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissements souhaitées par l'ANRU et l'Etat et la Région dans le cadre du protocole.....	31
3.1 Points d'attention et demandes d'approfondissements souhaités par l'ANRU	31
3.2 Points d'attention et demandes d'approfondissements souhaités par la Région	32
Article 4 : programme de travail à réaliser au titre du protocole	32
Quelques enseignements tirés du PNRU Grande Pâturée	32
Un corpus d'études urbaines récentes est à disposition	33
Les besoins identifiés en matière d'accompagnement et d'assistance à l'équipe de conduite du projet.....	33
Le programme de travail d'accompagnement et d'assistance à l'équipe de conduite du projet.....	34
Le contenu des missions.....	34
Mission 1 : Assistance sur la consolidation de la gouvernance et la faisabilité financière :	34
Mission 2 : Organisation de la concertation et coordination de la co-construction du projet avec les habitants :	35
Mission 3 : Etudes techniques et sociales de définition d'un projet urbain :	36

Article 5 : Association des habitants et des usagers au projet.....	40
Modalités d'association des habitants dans le cadre du contrat de ville et conseils citoyens.	40
Déclinaison des modalités de concertation envisagées dans le cadre du projet urbain.	40
Article 6 : Pilotage et conduite de projet	41
6.1 Pilotage stratégique du Contrat de ville.....	42
Le comité de pilotage du contrat de ville	42
Le comité technique de suivi du Contrat de ville	43
6.2 Pilotage opérationnel	43
Mise en place d'une équipe de conduite du projet	43
Constitution d'un comité technique de suivi spécifique au projet de renouvellement urbain du Banlay	43
6.3 Association des maitres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	44
Article 7 : Opérations financées au titre du programme de travail	46
7.1 Modalités de financement de l'ingénierie de projet.....	46
Equipe de conduite du projet de la collectivité (Equipe-projet)	46
7.2 Modalités de financement des études du programme de travail.....	47
Article 8 : Durée du protocole	49
Article 9 : Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez-vous avec l'ANRU	49
Article 10 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration .	49
10.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	49
10.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	49
10.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....	49
10.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru	49
10.3.2 Le financement des opérations par l'Anah	50
10.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations	50
10.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires	50
10.4. Contrôle et audits.....	51
10.5. Conséquences du non-respect des engagements.....	51
10.6. Clause de renégociation du protocole	51
10.7. Traitement des litiges.....	52
10.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	52
Liste des signataires du protocole :	53
Annexes	54

Annexe 1 : calendrier prévisionnel du programme de travail en phase de préfiguration.....	55
Annexe 2 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.....	56

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

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

Vu le CPER Bourgogne signé le 24 avril 2015

SIGNATAIRES

- Etat (préfet du département de la Nièvre)
- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »
- Nevers Agglomération,
- Ville de Nevers désigné ci-après « porteur de projet »¹
- Caisse des Dépôts
- Conseil régional
- Conseil départemental de la Nièvre
- Nièvre Habitat
- Coopération et Familles
- Logivie

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (Départements d'Outre-Mer, Communes non inscrites dans un EPCI)

Ville de NEVERS

Projet de renouvellement urbain du quartier du Banlay

Protocole de préfiguration

Préambule

Nevers Agglomération et la Ville de Nevers sont partenaires d'un contrat de ville. Ce contrat définit, notamment, la mise en place d'une opération de renouvellement urbain sur le quartier du Banlay, figurant dans la liste des quartiers d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique d'agglomération portée par Nevers Agglomération au titre du contrat de ville et de son Programme Local de l'Habitat. Il s'agit d'une politique ambitieuse de renouvellement urbain visant, à l'échelle de l'EPCI, à renouveler le parc de logement HLM pour mieux répondre aux évolutions sociales du territoire, tout en améliorant le cadre de vie et le vivre ensemble dans les quartiers de l'agglomération.

De manière spécifique, la ville de NEVERS, au-delà du contrat de ville, développe une stratégie à long terme, de requalification du centre-ville et de l'ensemble du territoire de la commune dans ses dimensions économiques, urbaines, éducatives, culturelles et sociales.

En effet, vouloir limiter aux seuls quartiers concernés par le contrat de ville, les efforts consentis par la cité, ne permettrait pas d'atteindre les objectifs fixés et notamment en termes de recherche d'une nouvelle attractivité du territoire.

Adapter l'offre aux nouveaux besoins, dédensifier l'habitat si besoin, réinvestir les espaces publics, maintenir, voire accroître les services publics et redynamiser économiquement les territoires sont parmi les objectifs de redynamisation urbaine qui permettront de mettre en œuvre la stratégie de la ville.

Il s'agit de traiter de façon globale l'ensemble des problématiques dans une démarche transversale dont l'ambition est d'inverser la tendance face à : la baisse démographique, la déprise commerciale

en centre-ville et en périphérie, le taux de vacance des logements sociaux et du parc privé du centre-ville, la faible valorisation du patrimoine historique et paysager, la dégradation du tissu économique.

Pour ce faire, Nevers Agglomération et la Ville de Nevers lancent de nombreuses opérations pour améliorer durablement la qualité et l'agrément du cadre de vie dans toutes ses composantes : développement économique, habitat, commerces, services, équipements, déplacements, paysages, patrimoine, tourisme...

Eléments de contexte

Les pages suivantes visent à apporter quelques éléments de connaissance sur le territoire de Nevers et son positionnement dans son environnement.

Nevers est une ville excentrée à l'ouest du **département de la Nièvre**. Son bassin de vie et son aire urbaine s'étendent sur deux régions : Bourgogne et Centre.

Durant l'année 2011, la population du département a baissé de 1 555 habitants dont 883 pour la seule ville de Nevers. Depuis le recensement de 1981, l'INSEE constate que la commune est en **perte de population** à un rythme moyen de -0,7% par an, qui s'est accéléré avec la crise : -1,5% durant l'année 2010 et -2,4% durant l'année 2011.

Sur la période 2003-2013, le nombre de ménages (résidences principales) a baissé de 5,6 % sur Nevers alors qu'il a augmenté respectivement de 6,1% et 7,5% sur la 1ère et la 2ème couronne. **La baisse des résidences sur Nevers est portée par le parc collectif (-9%) et plus particulièrement par le parc HLM (-15%).**

A Nevers, les ménages sélectionnent préférentiellement les logements individuels, tant sur le parc privé que dans le parc HLM (+5%). La vacance est plus récente dans ce parc, constitué à 93% de logements collectifs (57% pour le parc privé). **Les T1 et les T4 et plus y semblent particulièrement délaissés.**

Le marché du logement de la Nièvre est un **marché détendu** où les ménages abandonnent l'habitat collectif, plus récemment dans les zones urbaines et le parc social.

Pour autant, **Nevers offre un environnement privilégié** avec la présence de la Loire (proximité à la nature) et le patrimoine historique et culturel de la ville. D'une enquête effectuée en 2013 auprès des habitants des anciens quartiers ZUS et du centre-ville, il ressort que l'appréciation portée sur ces quartiers est plutôt positive.

Cependant, le manque de lien social, de qualité des espaces publics, d'espaces de jeux et de loisirs, de commerces et de médecins a été souligné par certains habitants.

Le contrat de ville dans son axe cadre de vie et renouvellement urbain

Pour rappel, le contrat de ville et la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du quartier du Banlay s'inscrivent plus largement dans le cadre de la stratégie intégrée de développement durable de Nevers Agglomération.

Le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » constitue l'un des quatre piliers des contrats de ville mis en avant par le ministère de la ville. Le contrat de ville de Nevers s'inscrit dans cette logique en déterminant au sein de l'axe stratégique V.4 les traductions opérationnelles de ce volet de la nouvelle politique de la ville.

Enjeux et orientations stratégiques du contrat de ville

Les enjeux communs aux quartiers et les orientations stratégiques qui en découlent sont les suivants:

- **Lutter contre la paupérisation des habitants**
 - relancer l'activité économique
 - développer la mixité sociale et fonctionnelle
 - prévoir une meilleure répartition du logement social à l'échelle de l'agglomération
- **Lutter contre l'insécurité et les incivilités**
 - rétablir la sécurité ou/et réduire le sentiment d'insécurité
 - réaliser des aménagements urbains spécifiques pour la sécurité
- **Réduire la vacance des logements**
 - adapter l'offre de logements à la demande
 - dédensifier et restructurer le parc de logements
- **Améliorer la qualité des espaces urbains**
 - résidentialiser les pieds d'immeubles
 - réaliser des espaces verts et de jeux (utilisation des friches urbaines)
 - remettre en état les équipements publics, améliorer ou maintenir la propreté
- **Favoriser l'implication des habitants par rapport aux actions sur les quartiers**
 - élaborer le projet urbain avec les habitants (conseil citoyens)
 - les impliquer dans la gestion quotidienne du quartier

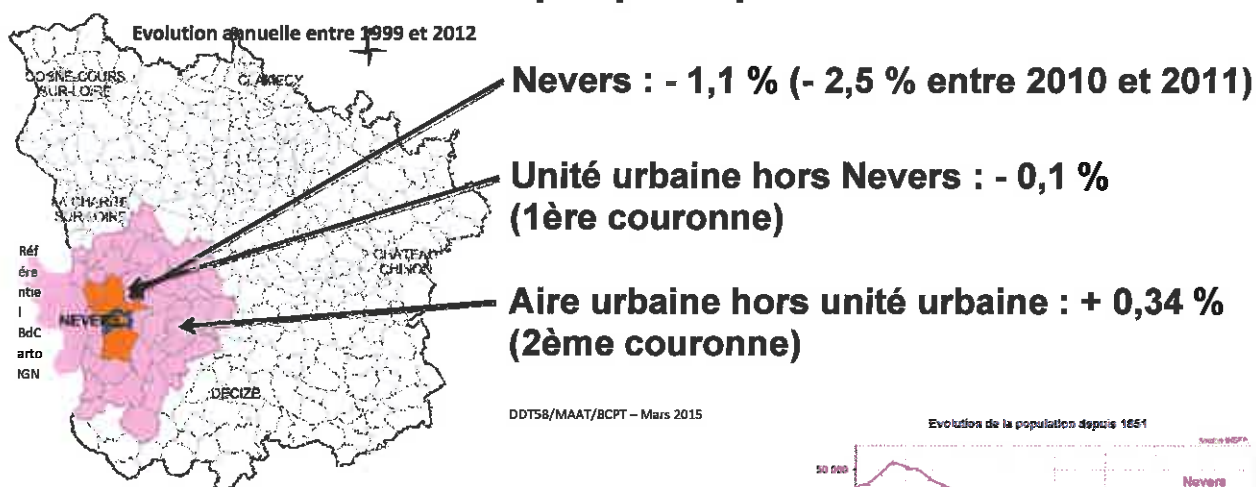
Aussi, les orientations stratégiques du contrat de ville pour le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » ont pour objectif notamment :

- la résorption de la vacance et le renouvellement du parc d'habitat collectif
- l'organisation d'une offre d'habitat socialement accessible, économiquement finançable et respectueuse de l'environnement
- l'amélioration du cadre de vie.

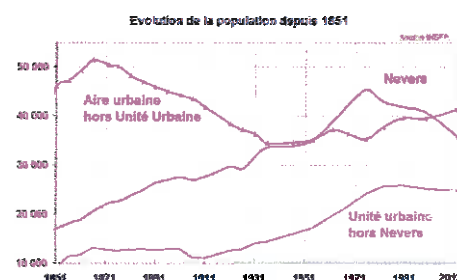
Ces orientations s'inscrivent dans un contexte plus large du projet porté par la ville et l'agglomération sur la restructuration du cadre urbain de Nevers en mettant en synergie l'opération de rénovation urbaine lourde sur le quartier du Banlay, reconnu quartier d'intérêt régional par l'ANRU, une opération de réhabilitation commerciale et de restructuration du quartier Baratte-Courlis, et une opération programmée de l'habitat-rénovation urbaine (OPAH-RU) du centre-ville et d'un quartier de Fourchambault (en veille active).

L'ensemble de ces 3 opérations majeures de restructuration du cadre urbain de la ville de Nevers est organisé autour d'un nouveau réseau de transports urbains mis en service au 1^{er} juillet 2015, qui augmente la fréquence des bus par la mise en place d'un cadencement permettant une meilleure desserte des quartiers.

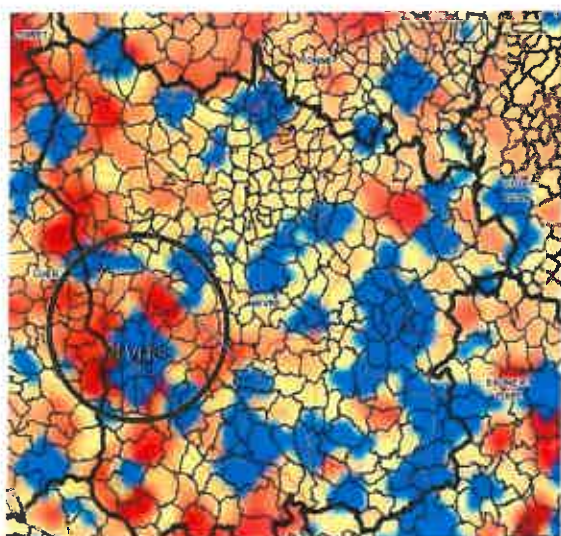
A Nevers une baisse démographique qui s'accroît au bénéfice des communes périphériques.



Entre 1975 et 2012, dans une aire urbaine en faible décroissance démographique (- 3 %), Nevers a perdu 22 % de ses habitants tandis que son aire urbaine hors unité urbaine en a regagné 17 %.



Les actifs quittent Nevers pour s'installer au-delà de la 1^{ère} couronne.



Evolution du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2011

Depuis 1999, Nevers perd 1,5 % par an de ses actifs occupés, l'aire urbaine hors unité urbaine en gagne 0,4 %.

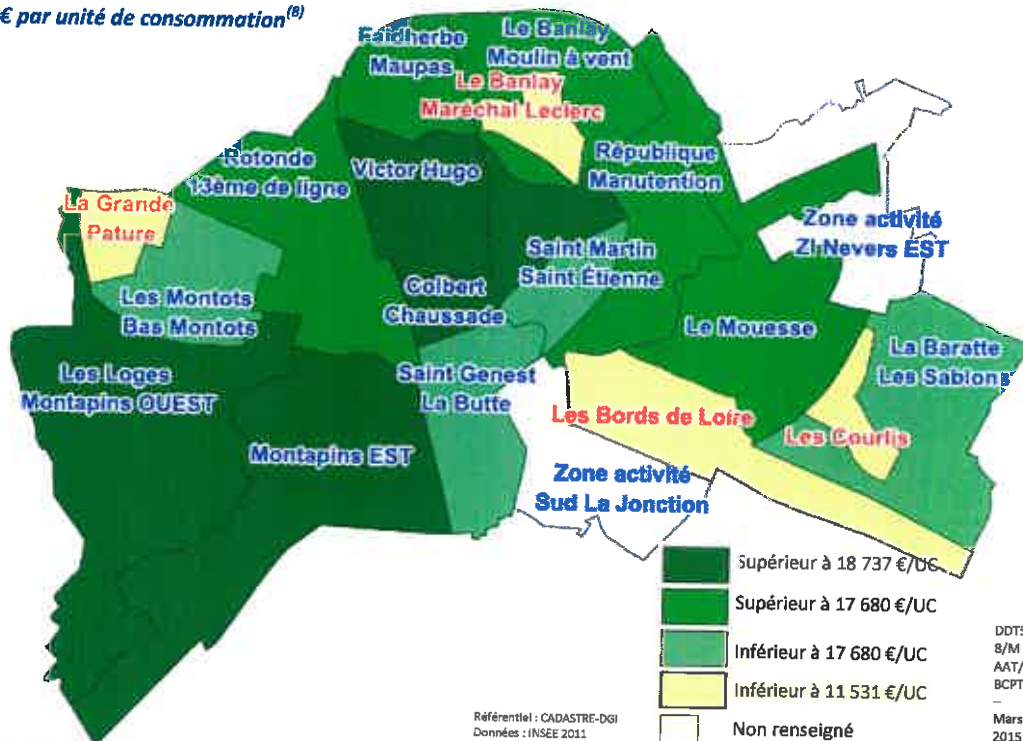
Depuis 2006 :

- La baisse des **actifs occupés** impacte trois territoires :
 - o Nevers : - 2,3 % par an
 - o 1^{ère} couronne : - 1,1 % par an
 - o 2^{ème} couronne : - 0,2 % par an
- Le **taux de chômage** a plus augmenté sur Nevers et sur la 1^{ère} couronne (3 %) que sur le reste du département de la Nièvre (1 %).
- En 2012, le **taux de chômage** atteint 20 % sur Nevers ; 13 % sur la 1^{ère} couronne ; 10 % sur la 2^{ème} couronne et 13 % dans la Nièvre.

Les quartiers prioritaires se distinguent par des revenus très bas qui ont diminué entre 2006 et 2011.

Revenu médian 2011 en € par unité de consommation^(a)
(UC) par IRIS

Les quartiers prioritaires se distinguent par des revenus très bas (inférieurs au seuil de pauvreté) qui ont diminué entre 2006 et 2011. Le revenu médian de l'IRIS des Montôts se détache des QPV et des autres quartiers du fait du découpage de l'IRIS qui est composé d'une part d'un quartier d'habitat social (QPV) et de l'autre d'un quartier pavillonnaire. Sur la période plus récente (entre 2009 et 2011), cette tendance à la paupérisation des QPV semble se stabiliser sauf pour le quartier des Bords de Loire. Alors que les quartiers des Montôts et Rotonde voient leur revenu médian par UC baisser respectivement de -6 % et -4 %.



Référentiel : CADASTRE-DGI
Données : INSEE 2011

Ville de Nevers – projet de renouvellement urbain du Banlay – protocole de préfiguration

Localisation des quartiers prioritaires sur la ville de Nevers

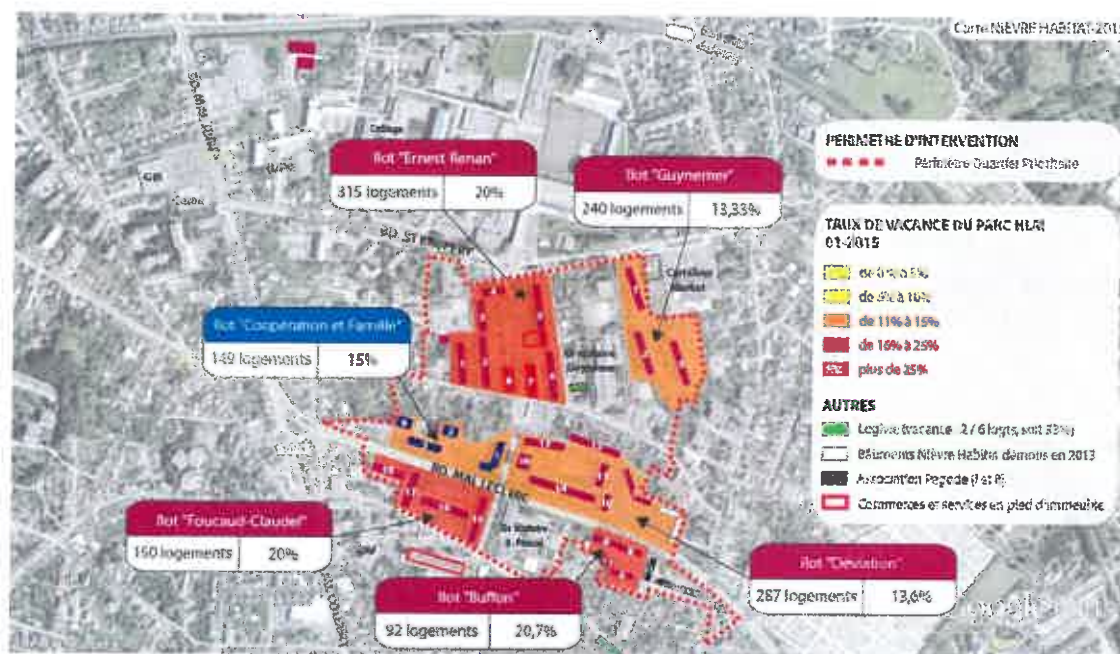






Le quartier du BANLAY

Taux de vacance



Le Quartier prioritaire Politique de la Ville du Banlay, bien que se situant au sein d'un tissu pavillonnaire de logements privés, est essentiellement constitué d'un parc de logements HLM, d'environ 1237 unités. 2/3 de ce parc appartient à l'office départemental, Nièvre Habitat. Le 1/3 restant est propriété de l'ESH Coopération et Famille (groupe Logement Français). C'est le quartier prioritaire de l'agglomération qui compte le plus de logements HLM. Avec 4 605 habitants (correspondant à 2235 ménages) il concentre 13% de la population de la ville de Nevers.

Le taux de vacance du quartier est d'environ 18%, supérieur à la moyenne de l'agglomération. Une vacance supérieure à 10% est par ailleurs constatée sur l'ensemble des typologies, signe que le seul facteur de typologie ne peut expliquer la vacance.

Le loyer moyen est de 4,54€/m², inférieur à la moyenne du parc HLM de l'agglomération.

L'occupation sociale du parc HLM compte 975 ménages.

La part de personnes seules est de 49%, et de familles monoparentales de 23%.

Le Banlay se caractérise par une forte représentation des jeunes (moins de 25 ans) et des personnes âgées (65 ans et +).

L'occupation sociale se caractérise par : 38% des titulaires de bail sont des retraités, 25% des chômeurs, 23% ont un CDI.

Sur un total de 1500 demandes actives sur l'agglomération, environ 100 demandes ciblent directement le quartier. Néanmoins, la localisation de la demande n'est pas nécessairement renseignée de manière exploitable en termes d'analyse statistique.

On remarque surtout des différences sensibles entre les demandeurs et les occupants actuels du parc : les demandeurs sont plus jeunes et disposent notamment de ressources inférieures.

Le parc actuel est donc exposé à plusieurs enjeux à court et moyen terme :

- Une part importante de ménages âgés qui vont quitter leur logement dans les prochaines années (mutation interne au parc, décès, entrée dans un établissement),
- Un parc peu adapté en termes d'accessibilité au vieillissement ou aux exigences de confort de nouveaux ménages,
- Des rapports typologies/surfaces (« produits compacts » avec typologies élevées mais faibles surfaces) favorisant certes une solvabilisation correcte des grands logements mais n'étant plus attractif pour les nouveaux demandeurs.

Il en résulte que le quartier du Banlay est exposé à des facteurs de risques importants de mutation de son occupation sociale et de son peuplement dans les prochaines années, sans que le parc actuel n'ait toutes les capacités d'accompagner ses évolutions. Un risque de « décrochage » du quartier peut être identifié.

Par ailleurs, il convient de mettre en avant l'aspect « vitrine ». En effet, le quartier du Banlay est le premier pôle scolaire de l'agglomération de Nevers ce qui en fait une vitrine à la fois pour les étudiants mais également pour les parents d'élèves. Il convient donc d'apporter un soin particulier à ce quartier (espaces, qualité du bâti, transports...).

Le Banlay : premier pôle scolaire de l'agglomération	
Elèves en primaire et maternelle	364
Elèves de la 6 ^{ème} à la 3 ^{ème}	366
Elèves de la 2 nd à la Terminale	1764
Etudiants en études supérieures	599

Article 2 : Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole

2.1 Orientations sur la vocation du quartier du Banlay

Eléments de connaissance sur le quartier du Banlay

Le quartier du Banlay présente un enjeu fort de renouvellement urbain au niveau de l'agglomération, au regard du parc de logements, du nombre d'habitants, et de la fragilité des diversifications tant sur l'habitat que sur les fonctions.

Le quartier comprend 2 700 logements pour 4 600 habitants, 72 % d'entre eux sont locataires dont 54 % dans le parc social. L'ancienneté des logements inadaptés à la demande actuelle a entraîné une forte vacance (18%), marqueur des quartiers en difficulté, dont le manque d'attractivité entretient une image négative.

Le revenu médian y est inférieur de 30 % à celui de l'unité urbaine et la part de la population à bas revenu (ressources mensuelles inférieures à 900 €) y est plus de deux fois supérieure. Le nombre de familles monoparentales est près de 1,5 fois supérieur à la moyenne municipale et le taux de chômage avoisine les 20 %. Les moins de 25 ans représentent une personne sur trois, parmi eux, un sur cinq est non diplômé. Plus de 40 % des ménages du quartier sont composés d'une personne vivant seule.

Bien que le quartier soit situé à proximité du centre-ville, il est traversé par la D 907 (ancienne déviation de la RN7) qui le scinde en deux entités distinctes (nord et sud) ce qui le fait apparaître comme un quartier périphérique alors qu'il fait aujourd'hui partie intégrante du noyau urbain. L'organisation urbaine morcelée résulte également des constructions HLM successives, réalisées au coup par coup, sans plan d'aménagement structuré. Par ailleurs, le quartier souffre de problèmes, rapportés notamment par les bailleurs sociaux, liés à une insécurité qui s'aggrave.

Cependant, les atouts du quartier sont nombreux : offre de transports en commun de bon niveau, présence de poches d'habitat pavillonnaire presque imbriquées dans le quartier, proximité du centre-ville, présence d'équipements scolaires (lycées technique, professionnel et général) et de services de proximité (mairie de quartier, centre social, poste, commerces), offrant ainsi une perspective de réussite réelle.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84



Il présente une grande uniformité architecturale : 21 barres sur 27 sont d'une hauteur R+4 (soit 78% des bâtiments).

Le potentiel de développement urbain du quartier est indéniable. Les atouts évoqués dans les paragraphes précédents montrent qu'à travers un changement d'image, une meilleure intégration dans le tissu urbain, une évolution des typologies et des caractéristiques des logements, une meilleure gestion de l'énergie, ..., pour ne citer que quelques points d'évolutions possibles, le quartier doit jouer un nouveau rôle dans l'armature de la ville et de l'agglomération et contribuer à un développement plus harmonieux.

- Développement économique (création du pôle numérique de la caserne Pittié, dynamisation du commerce, Fisac sur le centre-ville, ...),
- Renforcement des services urbains (nouveau réseau de Transports en commun, création sur le quartier d'un pôle multimodal de déplacements, construction d'une nouvelle piscine, ...),
- Revalorisation du patrimoine privé (OPAH-RU sur le centre-ville, ...) et public (réhabilitation du théâtre, abords de l'église Sainte Bernadette du Banlay (conçue par C. Parent et P. Virilio), amélioration des façades de la Maison de la Culture de Nevers et de la Nièvre, ...).

En offrant, d'une part, la possibilité de créer de nouveaux logements plus adaptés aux besoins actuels de la population, des logements plus spacieux avec de bonnes caractéristiques énergétiques notamment grâce au renforcement du réseau de chaleur engagé par l'agglomération. Tout cela à proximité des quartiers centraux, des équipements scolaires et en bénéficiant d'une excellente desserte en transports en commun ; et d'autre part, en envisageant le redéploiement de l'offre de logements sur d'autres sites de l'agglomération : communes de la première couronne de Nevers ou dans le centre-ville par le biais d'acquisition-amélioration dans la dynamique de l'OPAH-RU.

Enjeux et orientations spécifiques pour le quartier du Banlay

- Adapter l'offre d'habitat aux évolutions sociales constatées ou à venir

- mettre en place un programme ambitieux de réhabilitation pour améliorer la performance énergétique des bâtiments
- adapter ou transformer une partie des logements dans un souci d'adaptation aux évolutions sociales (vieillesse, nouvelles exigences d'habitabilité, ...) ou de mixité des fonctions
- démolir et renouveler une partie du parc pour adapter les produits aux nouvelles demandes

- Valoriser le lien entre le pôle scolaire et le quartier

- maintenir un bon niveau d'accueil et améliorer l'accès au pôle
- réaliser des aménagements urbains adaptés et aménager le réseau de transport

- Lutter contre l'isolement par rapport aux autres quartiers et au centre-ville

- intégrer la D907 dans le quartier (boulevard urbain, sécurité routière ...)
- accompagner le projet de pôle d'échanges multimodal (relations avec l'ensemble des quartiers de la ville et de l'agglomération, amélioration des fréquences des transports en commun grâce au Bus à haut niveau de services (BHNS))
- créer des cheminements doux vers le centre-ville et ouvrir le quartier vers la ville.

Une pré-étude de renouvellement urbain du quartier du Banlay

Dès 2011, la Ville de Nevers, Nevers Agglomération et les bailleurs sociaux (Nièvre Habitat et Coopération et Famille) ont réalisé en interne une pré-étude de rénovation du quartier du Banlay afin d'anticiper une future opération et d'en évaluer les incidences budgétaires. A ce stade, une simulation de projet a été élaborée. Elle porte sur la période 2015-2030 pour un coût estimé à ce stade d'environ 100 M€.

Ce pré-projet définit des espaces stratégiques et des enjeux urbains. Il propose une réorganisation des différents secteurs par une requalification des voies de circulation et la création d'aménagements clairement identifiés (pôle d'échanges multimodal, liaisons douces, place centrale, liaisons de proximité...).

Il comprend la démolition de 400 à 500 logements, la reconstruction de 300 à 350 logements (sur site et hors site) et la réhabilitation/résidentialisation de 500 à 700 logements.

Compte-tenu de capacités budgétaires limitées, il est proposé, sur la base de ce scénario de long terme, d'étudier la mise en œuvre opérationnelle d'une première tranche dans le cadre de la présente opération.

Une **1ère tranche opérationnelle du projet correspondant à la période 2015-2020** sera définie. Elle pourrait comprendre la **démolition de 300 à 350 logements**, la **reconstruction de 100 à 150 logements** (sur et hors site) et la **réhabilitation de 450 à 550 logements**.

Les acteurs locaux souhaitent par ailleurs **s'engager sur des reconstructions hors site** et ceci en cohérence avec les orientations du Comité interministériel du 6 mars 2015 pour l'égalité et la citoyenneté de privilégier notamment la reconstruction de logements sociaux en dehors des quartiers prioritaires. Ainsi, l'esquisse de projet prévoit d'ores et déjà la reconstruction hors site d'environ ¼ des logements reconstitués.

Traduction schématique des intentions stratégiques.

Les cartes et schémas présentés dans les pages suivantes font état des réflexions des partenaires du projet de renouvellement urbain du Banlay.

Ils ne présentent pas l'aboutissement d'un processus mais témoignent de son avancement à la date de signature du contrat de ville et du présent protocole de préfiguration.

A l'échelle communale et intercommunale

Aménagements urbains prioritaires :

- Réqualification de la D907 (ex. N7) et création d'un boulevard urbain
- Relier les deux entités qui constituent le quartier du Banlay ("Banlay Nord" et "Banlay Sud")

Tronçon Nord : de la bibliothèque au Sud à l'A77 au Nord (boulevards Mal Koenig, Mal Koenig et C. Dugenneau)
Réalisation d'un boulevard urbain avec :
- voies centrales prioritaires pour un Bus Communautaire en Site Propre - BCSP les véhicules de secours et d'intérêt et les taxis
- voies douces (piétons/vélos) et stationnements en contre-allée

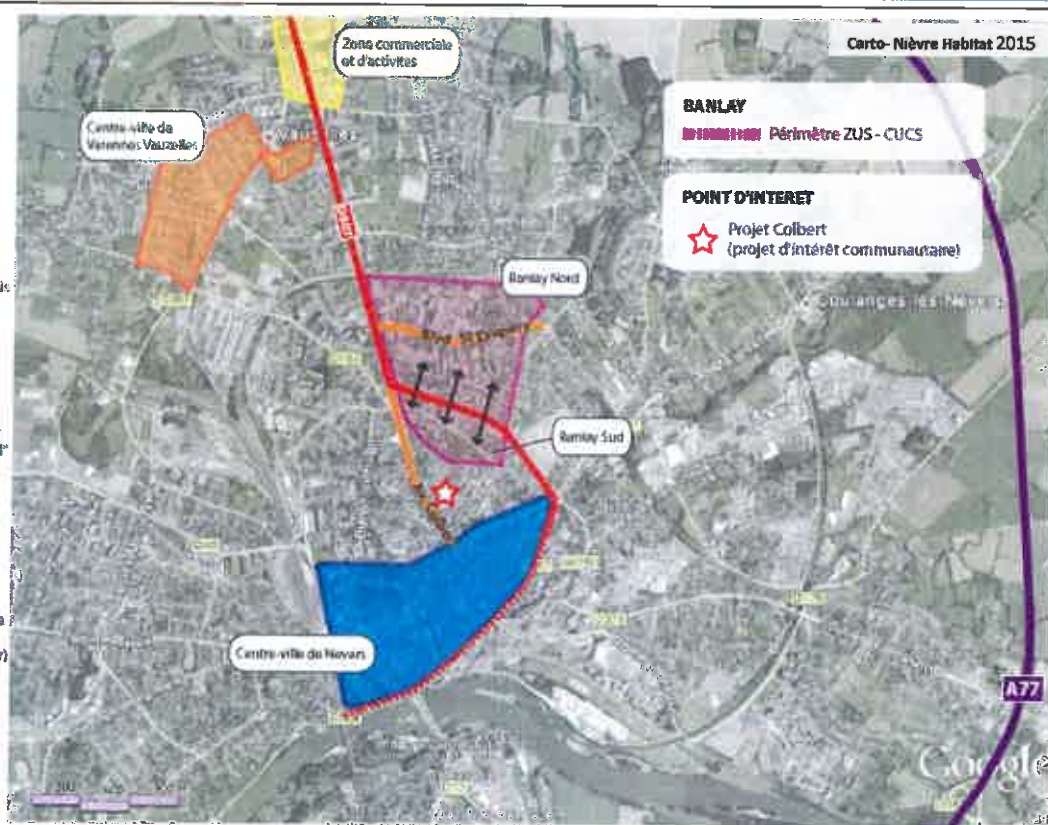
Tronçon Sud : Refonte des boulevards Mal Koenig et P. de Coubertin et des quais de Mantoux et des Mariniers, en faveur des modes doux (promenade piétons/vélos)

↕ Création de connexions permettant de relier les deux entités "Banlay Nord" et "Banlay Sud" (liaisons douces et voies motorisées)

Aménagements complémentaires :

- Réaménagement de l'avenue Colbert et du boulevard St. Exupéry

Réaménagement basé sur :
- la création d'une voie douce en contre-allée
- la réorganisation du stationnement le long des voies (stationnement parallèle au trottoir)



A l'échelle communale

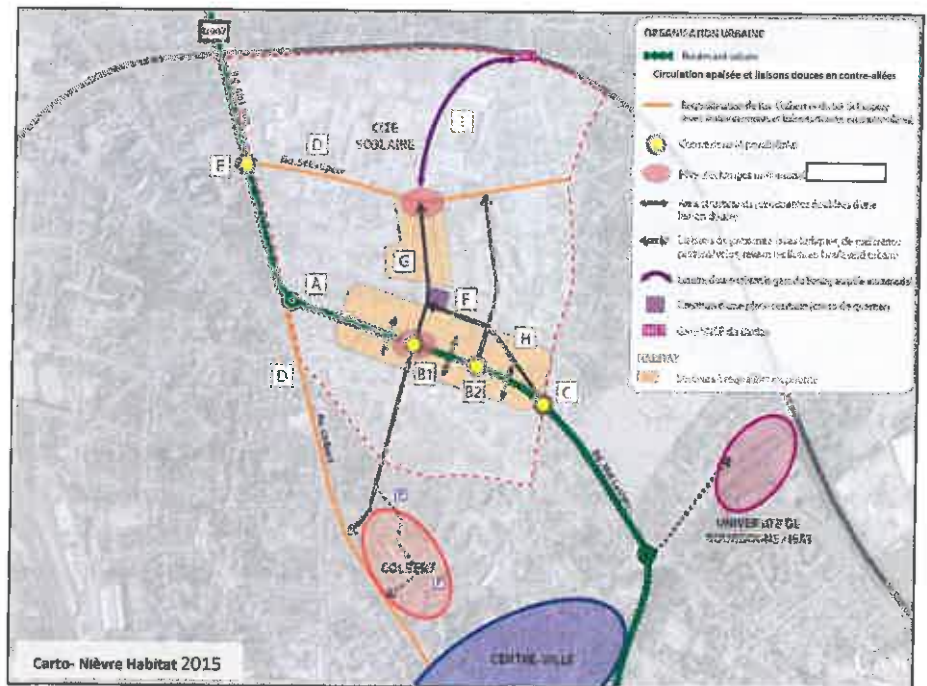


Le boulevard urbain devra continuer à relier le Nord et le Sud de l'agglomération de Nevers et constituer une armature pour la requalification du quartier du Banlay. Il devra notamment permettre d'intégrer véritablement le quartier dans le tissu urbain, proposer un raccordement des deux entités qui le composent (Banlay Nord et Sud) et générer l'expression d'une vie locale riveraine.

Aussi, son aménagement pourrait améliorer le fonctionnement global des déplacements à l'échelle de l'agglomération. Il pourrait également constituer le support des modes de déplacement collectifs et alternatifs (Bus Communautaire en Site Propre, modes doux de type piétons / vélos...).

A l'échelle du quartier

- A. Transformation de la D907 (*bd Mal Juin et Leclerc*) en véritable boulevard urbain (*colonne vertébrale de l'organisation urbaine du quartier*)
- B. Connexion des deux entités Banlay Nord et Sud.
 - B1 – Remblaiement de la rue B. Pascal et création d'un giratoire connectant la rue au boulevard urbain (*bd Mal Leclerc*)
 - B2 – Création d'un giratoire pour connecter la rue G. Guynemer au bd Mal Leclerc (*étudier la possibilité d'utiliser l'actuelle voie d'accès au Gpe scolaire B. Pascal pour relier le bd Mal de Latre de Tassigny au boulevard urbain*)
- C. Requalification du carrefour entre la rue de Parigny et le bd Mal Leclerc. Création d'un giratoire et d'une pénétrante en direction du cœur de quartier (*possibilité de réaliser une placette ou esplanade devant les immeubles de l'association Pagode*)
- D. Refonte du bd St Exupéry et de l'Av. Colbert (*avec stationnements et liaisons douces en contre-allée*)
- E. Création d'un giratoire à l'angle du boulevard St Exupéry et du boulevard urbain (*bd Mal Juin*)
- F. Création d'une place centrale, véritable cœur du quartier (*à l'emplacement de l'ancien supermarché, du bar et du commerce africain*)
- G. Requalification de l'îlot E. Renan (« îlot vert » – création d'espaces de proximité de qualité)
- H. Requalification de l'îlot Déviation (îlot 100% piéton avec circulation automobile repoussée aux franges de l'îlot et stationnement mutualisé au sein d'un parking silo)
- I. Création d'une liaison douce piétons/vélos au cœur de la cité scolaire en direction de la gare SNCF du Banlay



2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

6 objectifs opérationnels ont été identifiés pour le quartier du Banlay. Ils sont mesurables et peuvent être atteints à échéance du contrat.

- Objectif n°1 : Améliorer la qualité des espaces urbains et des équipements publics
- Objectif n°2 : Adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins
- Objectif n°3 : Développer la mixité sociale et fonctionnelle
- Objectif n°4 : Lutter contre l'insécurité et les incivilités
- Objectif n°5 : Favoriser la mobilité des habitants des quartiers
- Objectif n°6 : Favoriser la transition énergétique

Ces objectifs peuvent être imaginés en l'attente du projet urbain en fonction des constats et des analyses déjà effectués. Ils seront amendés, précisés et déclinés de façon plus opérationnelle lors de la phase de préfiguration avec l'aide de l'ensemble des partenaires et des bureaux d'études spécialisés. Il est possible à l'heure actuelle de les décliner comme suit :

Objectif n°1 : Améliorer la qualité des espaces urbains et des équipements publics.

- Maintenir un bon niveau d'accueil et améliorer l'accès au pôle scolaire

Pour la mise en œuvre de ce premier objectif, il s'agit de s'appuyer et de valoriser des atouts existants sur le quartier ou dans sa périphérie très proche.

La présence du pôle scolaire – le plus important du département de la Nièvre – en bordure du quartier est un des éléments majeurs sur lequel doit s'appuyer le projet de renouvellement urbain du Banlay. Il favorise une mixité sociale à l'échelle de l'agglomération et du département par la présence du collège Adam Billault et des lycées Raoul Follereau, Jules Renard et Jean Rostand. Les accès à ce pôle d'équipements scolaires depuis le centre-ville comme depuis la périphérie contribuent au désenclavement du quartier et renforcera également la qualité des relations entre les quartiers.

- Intégrer la RD 907 dans le quartier en créant un boulevard urbain

Corollaire de ce premier aspect, l'intégration du parcours de la RD 907 dans la ville et dans le quartier du Banlay est un autre axe de travail important du projet urbain. En effet, cette voie créée à l'origine comme contournement de la ville-centre pour éviter les flux générés par le passage de la Nationale 7, n'a plus aujourd'hui de réelle utilité sauf localement du fait de la réalisation de la A 77. Son emprise, très large (2X2 voies plus bas côtés), constitue une coupure urbaine entre le quartier et le centre-ville. La principale rue donnant accès au Banlay passe sous cette voirie tandis que des passages piétons « sauvages » ont été créés par les habitants et les usagers. L'intégration de cette voie sous forme de boulevard urbain intégrant non seulement les modes doux mais favorisant aussi les traversées sécurisées serait une préfiguration d'un projet pour ce boulevard qui devrait se poursuivre dans la ville jusqu'à la Loire. Cet axe est ponctué par plusieurs équipements municipaux et/ou d'agglomération (Café Charbon (musique actuelles), médiathèque Jean Jaurès, Maison de la Culture de Nevers et de la Nièvre, ...) (cf. également objectif n°5 sur l'ouverture du quartier au reste de l'agglomération et de la ville).

Aménager le pôle d'échanges multimodal

L'agglomération, après avoir restructuré le réseau de transports en commun de l'agglomération en 2015, doit poursuivre son projet initial par la mise en œuvre du pôle d'échanges multimodal du Banlay. Ce site est un générateur de trafic très important de l'agglomération en raison de la cité scolaire. Il permet de mettre en relation la route (réseaux urbain et interurbain) et le rail grâce à la halte ferroviaire existante du Banlay.

Bien que ce projet soit déjà engagé sur son principe par l'agglomération, son impact peut être majeur sur le quartier et ses habitants. La qualité de son intégration au quartier devra être l'objet d'une grande attention. Sa réalisation sera probablement un des premiers chantiers importants sur le quartier.

Parallèlement, l'amélioration des cadencements et de fréquences de desserte du quartier est en cours avec la mise en place du nouveau réseau de bus à partir de juillet 2015.

Critères d'évaluation : Réalisation des aménagements du pôle multimodal d'ici 2018

Conforter et réimplanter les commerces de proximité

Cet objectif doit conduire à favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Bien que le quartier du Banlay possède encore quelques commerces de proximité (pharmacie, bar, presse, ...) ceux-ci sont extrêmement fragilisés notamment en raison de la paupérisation des populations mais aussi de l'insécurité. L'un des points sensibles du projet urbain sera de leur donner une plus grande visibilité et une meilleure attractivité commerciale sans créer un phénomène d'autarcie qui nuirait au quartier.

Une offre diversifiée et qualitative en équipements publics, en services et commerces de proximité participe à la qualité résidentielle des quartiers, elle doit être améliorée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Valoriser l'église Sainte Bernadette du Banlay, joyau de l'architecture du XXème siècle.

Le quartier du Banlay peut s'enorgueillir d'abriter un bâtiment emblématique de l'architecture du XXème siècle avec l'église Sainte Bernadette du Banlay construite en 1966 par Claude Parent et Paul Virilio. Cette construction est le seul monument classé en 2000 au titre des Monuments Historiques dont l'architecte est encore en vie. Elle a été labellisée « patrimoine du XXème siècle » en 2005. Ce bâtiment connu dans le monde entier pourrait contribuer à un changement d'image du quartier.

Critères d'évaluation : Réalisation d'aménagements urbains, enquête périodique de satisfaction, évolution de l'attractivité des quartiers (démographie, occupation ...), participation des habitants.

Objectif n°2 : Adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins

Le quartier du Banlay est exposé à une perte d'attractivité de son offre de logements qui ne répond plus, pour partie au moins, à l'évolution constatée de l'occupation sociale ou à la demande de nouveaux habitants potentiels. L'objectif est d'intervenir sur l'offre de manière à améliorer les

conditions de logements des habitants du quartier, à redonner de l'attractivité au quartier, capter de nouveaux habitants et renforcer la mixité sociale.

Renouveler massivement l'offre de logements HLM

Dans le cadre de la future opération de renouvellement urbain, l'objectif opérationnel sera de porter une intervention sur le patrimoine par :

- la démolition sur le patrimoine hors marché, en segment excédentaire au vu de la demande ou ne pouvant être réhabilité ou transformé au vu des orientations d'aménagement urbain
- la réhabilitation thermique des bâtiments collectifs conservés dans le cadre de l'opération
- l'adaptation ponctuelle de patrimoine (accessibilité, transformation d'usage, ...)
- la reconstitution partielle de l'offre démolie par production de logements neufs qualitatifs adaptés aux nouvelles demandes

Articuler les interventions sur site avec des reconstructions partielles hors site

La reconstitution d'une partie du parc de logements locatifs sociaux sera recherchée en dehors du quartier et notamment par le biais d'acquisitions-améliorations sur le centre-ville de Nevers ou, suivant les opportunités, par la construction de logements neufs sur d'autres communes de l'agglomération dans le cadre des objectifs locaux du Programme Local de l'Habitat.

Plusieurs facteurs locaux doivent être pris en compte pour les reconstructions :

- la ville de Nevers a perdu une partie de ses habitants au profit de sa périphérie. L'opération du Banlay ne doit pas devenir un facteur d'étalement et de dispersion urbaine ;
- les terrains libérés par les démolitions appartiennent pour l'essentiel aux bailleurs et l'expérience de l'opération ANRU précédente sur la Grande pâture a montré qu'il était très difficile de faire venir des opérateurs privés dans un contexte de marché du logement relativement détendu ;
- les habitants sont très attachés à leur quartier, ils ont du mal à le quitter, là encore l'expérience de la Grande Pâtur e a montré que peu de familles ont réellement accepté d'être reloger ailleurs ;
- enfin parmi les atouts majeurs du quartier du Banlay, la proximité du centre-ville (moins d'un km) milite pour une reconstruction sur un périmètre, certes élargi, mais restant proche de la centralité neversoise.

Aussi, il sera recherché une programmation permettant de concilier des objectifs de reconstruction sur site et l'investissement de nouvelles potentialités hors site dans le cadre d'une recomposition solidaire du parc de logements HLM à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Critères d'évaluation :

- Nombre de ménages,
- Typologie des ménages (évolution)
- Taux de vacances
- Niveau de satisfaction (enquête périodique bailleurs)

- Utiliser, si besoin, les possibilités de dédensification du quartier

Dans un marché détendu à l'échelle du département mais avec une évacuation de la population vers la périphérie (1ère et surtout 2ème couronne de l'agglomération) Nevers a tout à la fois la particularité d'être une ville dense – le cœur urbain inclus dans la ceinture de la déviation RN7 et de la Loire – et d'avoir un foncier très accessible et abondant notamment dans les quartiers d'habitat social tel que celui du Banlay.

Sans favoriser un étalement urbain, une dédensification du quartier du Banlay pourra être un des moyens de sa redynamisation en permettant le renouvellement du cadre de vie, la diversification du type d'habitat.

Critères d'évaluation :

- Densité (logement/ha)

Objectif n° 3 : Développer la mixité sociale et fonctionnelle.

- Favoriser la mixité sociale

- La poursuite de cet objectif se traduira à travers la volonté des partenaires de créer une diversité de l'habitat en introduisant notamment de nouvelles formes de bâtiments (typologie) et de logements (taille et organisation intérieure des logements). Il s'agit notamment de tirer bénéfice de plusieurs atouts de l'environnement urbain existant du quartier ou l'on trouve de l'habitat pavillonnaire de qualité et sa proximité avec le centre-ville et d'un de ses secteurs de développement préférentiel autour du site Colbert. La diversification de l'habitat pourra être mise en œuvre éventuellement par la construction de logements privés (y compris en accession sociale) mais aussi au sein du parc de logement locatif social. Enfin, la reconstruction en dehors du quartier sur l'agglomération ou l'acquisition/amélioration de logements dans les quartiers anciens de la ville de Nevers seront des moyens de contribuer à l'augmentation de la mixité sociale à plusieurs échelles de territoire.

Par ailleurs, dans le cadre de ses missions et de la convention intercommunale de mixité et d'attribution prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale Nevers Agglomération et les bailleurs sociaux engageront des démarches favorisant la mixité sociale au travers de stratégies d'attribution et de relogement dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain.

- Développer la mixité fonctionnelle à proximité du centre-ville

De même, le projet urbain doit conduire à la consolidation des activités économiques en créant les conditions favorables au maintien et au développement du commerce et de l'artisanat.

Les projets futurs devront également intégrer dès leur conception les possibilités d'évolutions des constructions (ou les moyens de leur « recyclage ») et des réflexions seront à mener pour mettre en place un système d'organisation de l'espace permettant des adaptations du parcellaire et facilitant les évolutions des formes ou des trames urbaines.

Critères d'évaluation : évolution des ratios (CSP des habitants, niveau de revenus, ..., mais aussi nombre de commerces ou d'entreprises implantées sur le quartier, ...).

Objectif n° 4 : Lutter contre l'insécurité et les incivilités.

- Associer l'ensemble des acteurs aux questions de sécurité dès la conception du projet urbain

Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et à sa gestion doivent être pris en compte dès l'origine du projet et de la conception des espaces. Le projet devra s'attacher à répondre à cet objectif pour intégrer les questions de sécurité et les réponses à apporter pour éviter les incivilités. Ces réponses ne peuvent être exclusivement portées par le concepteur du projet mais nécessitent un travail en amont basé sur l'implication des acteurs de la gestion du site depuis la police jusqu'aux agents chargés de l'entretien des espaces publics (espaces verts, service de la propreté, ...). Ils seront consultés systématiquement avant la mise en œuvre des projets et leur avis devront être pris en compte.

Critères d'évaluation : chiffres sur la délinquance, enquête périodique de satisfaction auprès des habitants du quartier et de l'agglomération, évolution de la fréquentation du quartier, ...

Objectif n°5 : Favoriser la mobilité des habitants des quartiers.

La réussite des actions concernant cet objectif sera visible à travers celle des deux aspects déjà évoqués dans l'objectif n° 1 à savoir : l'intégration de la RD 907 et la réalisation d'un pôle multimodal intégré au quartier.

- Intégrer la RD 907 dans la trame urbaine de la ville et du quartier

La première action va contribuer à l'intégration du quartier dans son environnement de façon à redonner une continuité au territoire et faire du quartier du Banlay une partie du Nevers du XXI^{ème} siècle en cohérence avec les développements successifs de la ville qui ont conduit à l'absorption graduelle des faubourgs à partir de la butte féodale initiale.

Au XX^{ème} siècle, la puissance des flux automobiles a motivé la construction (quasi simultanément avec celle du quartier !) de la déviation de la Nationale 7 engendrant cette rupture dans le tissu urbain. Rupture d'autant plus forte qu'elle coupe le quartier non seulement du centre-ville pourtant distant de quelques centaines de mètres, mais aussi de lui-même puisque certaines constructions sont « du bon côté » c'est-à-dire vers le centre. Malheureusement, la perception des habitants de ces immeubles est qu'ils ne font pas partie du quartier et encore moins du centre ville !

L'intégration de la RD 907 doit prendre en compte la multiplicité des contraintes dont les principales sont améliorer et sécuriser les relations entre le quartier et la ville notamment par des traversées perpendiculaires à la voie pour améliorer les relations vers le centre-ville grâce à un réseau de cheminements doux connectés à de nouvelles ouvertures du quartier et sécuriser les parcours longitudinaux en particulier par une ou des liaisons parallèles à la voie vers Varennes-Vauzelles mais aussi vers la Loire et les équipements publics centraux (MCNN, Mairie, ...), proposer un « prototype » pour le boulevard urbain sur l'ensemble de son parcours (mail planté, intégration des modes doux, valorisation de la nature en ville, ...) tout cela sans créer de gêne au trafic automobile. Ce travail devra également anticiper sur les évolutions futures du quartier à plus long terme et permettre un adressage sur le boulevard urbain pour les constructions nouvelles (logements et/ou activités) et imaginer le devenir des principaux carrefours.

La requalification de la RD 907 contribuera également à l'amélioration des déplacements et à la diversification des modes de transports en particulier grâce à la création de pistes cyclables et de voies piétonnes (traversées piétonnes de la RD 907 et continuités piétonnes vers le centre-ville via des sentiers en cœur d'îlots, par exemple). Dans ce cadre, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les îlots situés entre le quartier du Banlay et le secteur Colbert sera également intégrée dans le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration.

Faire du pôle multimodal un élément moteur du quartier

La création du pôle multimodal de transports en commun est déjà actée par Nevers Agglomération en tant qu'autorité organisatrice de transport. Elle revêt une grande importance pour l'ensemble du projet sur le quartier. D'une part, elle va faciliter les accès au quartier et la venue de populations exogènes et d'autre part elle va permettre aux habitants d'être en relations directes avec l'ensemble de l'agglomération et au-delà.

Critères d'évaluation : évolution des temps de parcours, fréquentation des transports en commun, réalisation d'aménagements cyclables, ...

Objectif n°6 : Favoriser la transition énergétique

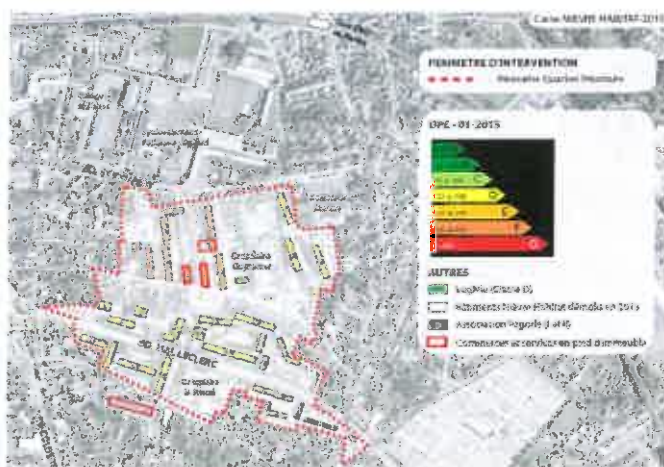
Bien que n'apparaissant pas directement dans le contrat de ville de l'agglomération de Nevers, la question de l'efficacité énergétique et de la transition écologique est une toile de fond du projet de renouvellement urbain du quartier du Banlay.

Raccorder l'ensemble du quartier au réseau de chaleur de l'agglomération

Les enjeux énergétiques sont déjà dans les préoccupations des bailleurs et des collectivités parties prenantes sur ce quartier. La réalisation du raccordement, en 2015, du quartier au réseau de chaleur de l'agglomération en est un des témoignages les plus importants. Il va permettre de faire baisser significativement les charges pour les habitants. Ce réseau de chaleur, dont l'extension à l'ensemble de la ville de Nevers et d'une partie de l'agglomération est en cours de réalisation, s'appuie sur l'utilisation de la chaleur létales de l'usine d'incinération et la construction en complément d'une chaufferie bois.

Améliorer la performance énergétique des logements par une réhabilitation thermique massive

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain et de la programmation locale de réhabilitation thermique conventionnée au travers de la stratégie intégrée de développement durable et du PO-FEDER, les bailleurs sociaux vont mettre en place une politique ambitieuse de requalification énergétique des logements conservés qui touchera l'ensemble du parc du quartier du Banlay.



En matière de **performance énergétique**, une grande uniformité existe également entre les bâtiments :

22 bâtiments en classe D et 8 bâtiments en classe E.

- Vers la transition écologique

Cet aspect primordial qui touche directement les habitants doit s'inscrire dans la démarche globale du projet de renouvellement urbain et l'ensemble des réflexions devront conduire à une véritable prise en compte du développement durable à tous les niveaux et sur la plupart des thématiques. Toutes les actions qui seront menées contribueront et favoriseront la transition écologique du quartier de la ville de Nevers et de son agglomération. Depuis la création du pôle multimodal de déplacements jusqu'à la gestion quotidienne des espaces verts et de la conception de la sécurité et de la résidentialisation jusqu'à la collecte des déchets, le projet devra être un vecteur de la transition vers un monde plus durable.

Critères d'évaluation : Consommation énergétique du parc de logements

L'ensemble de ces 6 objectifs incontournables doit guider la définition du projet de renouvellement urbain et son articulation avec le projet territorial intégré du contrat de ville et les politiques de développement urbain durable de l'agglomération.

Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissements souhaitées par l'ANRU, l'Etat et la Région dans le cadre du protocole.

L'Etat et la Région ont choisi d'inscrire la politique de la ville dans le cadre du CPER affichant ainsi une stratégie partagée et des modalités d'intervention.

3.1 Points d'attention et demandes d'approfondissements souhaités par l'ANRU

Au-delà des aspects logements et aménagements urbains, les études devront porter sur le potentiel économique du quartier au regard du projet de développement économique de l'agglomération. Il conviendra de créer les conditions favorables à la mixité sociale et fonctionnelle et d'approfondir les réflexions sur les démolitions à engager et le devenir du foncier libéré (fonction urbaine, fonction naturelle, autre affectation).

3.2 Points d'attention et demandes d'approfondissements souhaités par la Région

La région Bourgogne s'engage de manière importante dans les projets de rénovation urbaine portés par les collectivités locales. Il s'agit à la fois d'améliorer l'attractivité des territoires urbains conformément aux orientations inscrites dans le SRADDT Bourgogne (délibéré le 24 novembre 2014). Il s'agit aussi d'engager ces territoires dans la transition énergétique en déclinaison du SRCAE délibéré le 30 juin 2012.

La région souhaite alors que les objectifs inscrits dans ces schémas soient pris en compte dans l'élaboration des projets de rénovation urbaine en Bourgogne. Ils se traduisent notamment dans sa stratégie régionale de l'habitat intégrée au SRADDT et prennent en compte les dimensions humaines, sociales et environnementales indispensables à toute agglomération ou ville jouant un rôle structurant pour le territoire bourguignon.

Ils se traduisent également dans le cadre de sa stratégie régionale de cohésion sociale et urbaine autour des orientations suivantes :

- Favoriser la qualité des logements sociaux et des équipements publics

La région souhaite favoriser un habitat attractif afin de lutter contre la vacance du parc locatif et renforcer la centralité des pôles identifiés dans le cadre du SRADDT. Pour cela, elle souhaite favoriser les opérations d'habitat innovant, soutenir la performance thermique des logements sociaux et des équipements publics sur les quartiers. Par ailleurs, elle souhaite accompagner des actions favorisant le changement des comportements des habitants en termes de consommation d'énergie.

- Accroître l'attractivité des quartiers par l'amélioration du cadre de vie

Afin de favoriser l'attractivité des quartiers, la région souhaite améliorer le cadre de vie des quartiers d'habitat social et favoriser le lien social. Pour cela, la région souhaite promouvoir les axes suivants :

- Favoriser l'amélioration du cadre de vie des habitants ;
- Contribuer à la création, au maintien ou au développement du lien social ;
- Contribuer au maintien, au développement ou à l'introduction de la nature en ville ;
- Favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière.

Article 4 : programme de travail à réaliser au titre du protocole

Quelques enseignements tirés du PNRU Grande Pâtur

Parmi les enseignements que l'on peut mettre en exergue figure l'importance d'intégrer le relogement dans une stratégie globale de peuplement à l'échelle de l'agglomération. En effet, la population de la Grande Pâtur a peu évolué malgré l'importance du projet urbain en matière de démolition/reconstruction. La recherche d'une plus grande mixité sociale s'avère très difficile à

mettre en œuvre à l'échelle du quartier notamment car beaucoup d'habitants ne souhaitaient pas quitter le quartier. Cet aspect doit être pris en compte dès la phase de préfiguration.

Un second point peut être mis en avant car c'est un des écueils majeurs auquel est confronté le quartier de la Grande Pâtur : l'absence de mobilisation des acteurs privés de la construction. Aujourd'hui encore deux terrains destinés à des projets privés de diversification de l'offre de logements sont encore en friche. L'un d'entre eux est situé à l'entrée du quartier avec les inconvénients que l'on peut imaginer (mauvaise accroche urbaine, image dégradée, risques en terme de sécurité, ...).

Enfin, il apparaît clairement que les efforts pour toucher les populations du quartier qui sont éloignées des débats publics doivent être plus importants notamment en direction des jeunes.

Dans les enseignements positifs on peut dire que l'opération de la Grande Pâtur a été particulièrement réussie en matière d'insertion puisque les objectifs ont été largement dépassés notamment grâce aux partenariats noués avec les entreprises nivernaises par Nièvre Habitat.

Un corpus d'études urbaines récentes est disponible

La ville, l'agglomération et les bailleurs possèdent un corpus d'études et de diagnostics déjà réalisés. Ceux-ci ont permis de dégager les grands objectifs tant en termes urbains (aspects touchant à l'espace, aux déplacements à l'organisation urbaine de l'agglomération, de la ville et de ses quartiers) que sociaux (aspects démographiques, sociologiques, économiques des populations, ...)

Parmi ces travaux préalables figurent notamment l'observatoire de l'habitat mis en place par l'agglomération pour le suivi du PLH, le diagnostic du PLU en cours d'élaboration sur la ville de Nevers, des études sur la circulation et les déplacements réalisées par la ville en 2013 et 2014, les études qui ont été nécessaires aux bailleurs pour l'établissement de leur stratégie globale d'évolution de leur parc sur l'ensemble des quartiers d'habitat social de l'agglomération.

Ce corpus qui est à la disposition des partenaires a servi à l'établissement du contrat de ville et permis de dégager les objectifs et les orientations de la démarche globale sur le territoire.

Il s'agit maintenant d'établir les stratégies et le programme d'actions et de définir et consolider l'organisation de la conduite du projet en lien avec le contrat de ville.

Les besoins identifiés en matière d'accompagnement et d'assistance à l'équipe de conduite du projet

Les besoins qui relèvent de la phase de préfiguration peuvent être organisés en cinq familles :

- Une assistance à la construction du (des) dispositif(s) de **gouvernance** et de suivi de l'opération depuis son origine (phase de préfiguration) jusqu'à son achèvement (fin de la convention avec l'ANRU et/ou achèvement du projet urbain global).
- Une assistance sur **l'approche financière** et sa faisabilité pour l'ensemble des partenaires du projet urbain afin d'optimiser les plans de financements et les montages financiers tant en investissements qu'en fonctionnement.

- Une assistance sur la conduite des actions de concertation et de co-construction du projet avec les habitants en parallèle avec les travaux des urbanistes.
- La conception du projet urbain après un approfondissement du diagnostic (si nécessaire) et la compréhension des dynamiques des territoires, la détermination de la vocation du quartier, des objectifs prioritaires et les priorités d'interventions (pour la ville, pour les bailleurs, pour les habitants, ...) et l'établissement du projet sur le quartier en prenant en compte ses relations avec l'ensemble de la ville et de l'agglomération.
- Une assistance sur la préfiguration de la gestion des relogements dans la phase opérationnelle.

Le programme de travail d'accompagnement et d'assistance à l'équipe de conduite du projet

Sur la base des besoins identifiés ci-dessus, la collectivité est en train de construire son organisation interne et les premières missions de l'équipe de conduite du projet seront d'établir précisément les cahiers des charges des missions qui seront confiées aux bureaux d'études d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Elles peuvent être déclinées en 3 missions d'accompagnement ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage dont la nature et l'importance restent à déterminer avec précision mais dont il est, d'ores et déjà, possible de déterminer les grandes lignes et d'apprécier les implications financières et la durée prévisionnelle.

Mission 1 : Assistance sur la consolidation de la gouvernance et la faisabilité financière ;

Mission 2 : Organisation de la concertation et coordination de la co-construction du projet avec les habitants ;

Mission 3 : Etudes techniques et sociales de définition d'un projet urbain et précision de ses articulations avec les autres projets de la ville en matière d'urbanisme et d'habitat mais aussi avec les autres actions prévues dans le contrat de ville.

Le contenu des missions

Les paragraphes suivants décrivent succinctement les attentes mission par mission. Ils seront la trame des cahiers des charges soumis aux bureaux d'études qui accompagneront l'équipe de conduite de projet durant la phase de préfiguration.

Mission 1 : Assistance sur la consolidation de la gouvernance et la faisabilité financière :

Cette mission qui revêt une importance primordiale doit être conduite dès l'origine. En effet, la réussite du projet dépendra de la cohésion qui sera établie entre les partenaires à tous les niveaux, des partenaires institutionnels ou financeurs à ceux qui seront impliqués directement sur le terrain (bailleurs et collectivités territoriales, ...).

L'organisme qui sera chargé d'accompagner l'équipe-projet pour cette première mission devra, après analyse des implications de chacun des partenaires, aider à la **détermination partagée des processus de gouvernance et de suivi du projet**.

Concomitamment, il aidera à **définir la trame des besoins financiers à mobiliser** et sa ventilation par partenaire ainsi que les calendriers prévisionnels sur la durée du projet.

La ville de Nevers dans sa programmation budgétaire pluriannuelle (PPI 2015/ 2020) a d'ores et déjà prévu de **mobiliser 1 000 000 € par an** à partir de 2016/2017 pour la durée de l'opération sur le quartier du Banlay. Les bailleurs ont également établi un programme prévisionnel pluriannuel d'intervention en fonction des capacités financières qu'ils sont en mesure de mobiliser sur cette opération.

Cette mission permettra d'engager le processus en ayant organisé et fixé les articulations entre les acteurs du projet urbain, établi les instances de pilotage et de suivi tant politiques que techniques, vérifié la pertinence des montages financiers et validé les principes des participations de chaque partenaire et dégagé un calendrier permettant de préparer dès l'amont les grandes phases opérationnelles.

A l'heure actuelle, le coût de **cette mission d'assistance sur la consolidation de la gouvernance et la faisabilité financière**, qui devra être conduite sur un laps de temps relativement court (3 à 4 mois) peut être estimé à **25 000 € ht**. En effet, il semble nécessaire de pouvoir mobiliser des compétences juridiques et économiques de haut niveau correspondant à une personne à temps plein sur 3 mois.

Mission 2 : Organisation de la concertation et coordination de la co-construction du projet avec les habitants :

Cette mission a pour objectif de **mettre en place et de conduire les actions de concertation et de co-construction du projet avec les habitants**. Elle doit être réalisée en étroite relation avec la mission consacrée à l'élaboration du projet urbain (cf. mission 3).

Il s'agira notamment d'apporter aux membres du conseil-citoyen et aux habitants du quartier du Banlay qui le souhaiteront, les éléments qui leur permettront d'être des partenaires et des co-construteurs de la démarche qui s'engage.

L'objectif de cette mission (en collaboration avec le bureau d'études chargé de l'établissement du projet urbain) est de mettre en place des **méthodes et des actions** visant à favoriser une appropriation du (des) projets par les habitants. A titre d'exemple, parmi les moyens et les actions qui pourraient être engagés peuvent figurer la réalisation de diagnostics « en marchant », la constitution d'ateliers participatifs de travail urbain, l'approfondissement de thématiques particulières avec certaines catégories d'habitants ou d'usagers (personnes âgées mais aussi, du fait de la présence de la cité scolaire à proximité, population scolarisée, ...), visite de chantier ou de quartiers, ...

Pour sa conduite, cette mission implique d'intervenir et de préciser avec le bureau d'études deux axes spécifiques :

- **L'organisation de la concertation :**
 - o du point de vue institutionnel (gouvernance, réflexion préalable sur la représentativité, ...), débat avec les élus afin de s'assurer de leur implication dans la

démarche, charte d'engagement des participants aux travaux des groupes de réflexion (ateliers participatifs, ...), modalité de prise en compte des travaux dans l'avancement de la démarche,

- du point de vue fonctionnel, nature des actions à mettre en place, organisation, rythmes, localisation, ... ;

- **Des actions de formation** en direction des habitants qui souhaitent s'impliquer semblent indispensables. Cette phase de pédagogie auprès des participants aux actions de concertation leur permettra d'être de véritables acteurs du devenir de leur quartier et d'assurer ainsi une véritable qualité dans les débats et notamment une réelle prise en compte de la demande sociale.

Cette mission qui devra être conduite durant la totalité de la phase de préfiguration (après définition de la gouvernance (cf. mission précédente) devrait probablement être reconduite dans la phase opérationnelle.

L'organisme qui sera chargé de cette mission devra dans un premier **temps analyser le contexte et les jeux d'acteurs** existants afin de proposer les meilleures façons de conduire la concertation et la co-construction du projet.

Il devra être en étroite relation avec l'équipe chargée de l'établissement du projet urbain celui-ci constituant l'un des enjeux majeurs de la concertation.

Il est probable que **plusieurs phases** soient à mettre en place dont la première serait probablement l'établissement d'un **diagnostic partagé** allant au-delà du factuel et/ou du quantifiable mais incluant des approches sensibles (visuelles, mais aussi olfactives, paysagères, ...) du quartier mais aussi de son positionnement dans l'agglomération et dans la ville. Le positionnement du quartier dans l'armature urbaine, la présence d'équipements majeurs dans le quartier ou sa proximité immédiate (le pôle scolaire est le plus important du département, le pôle multimodal de transports en commun, ...) va nécessiter d'**impliquer non seulement des habitants mais aussi des usagers du quartier et au delà.**

La réussite de cette mission implique une très bonne **connaissance des acteurs et de leurs interrelations** et donc une présence dans la durée sur le site avec une fréquence de rencontres importante avec les habitants et les usagers quelque soit la forme prise par la démarche participative.

C'est pourquoi le **coût de cette mission** qui semble primordiale **est estimé à 100 000 € ht** durant la phase de préfiguration. La présence d'une personne à plein temps dans l'agglomération de l'ordre d'une semaine par mois semble la plus pertinente avec, bien évidemment, des temps forts de cristallisation.

Mission 3 : Etudes techniques et sociales de définition d'un projet urbain :

La finalité de cette mission sera d'**établir le projet urbain** sur le quartier après avoir notamment **précisé ses articulations** avec les autres projets de la ville et de l'agglomération en matière d'urbanisme et d'habitat mais aussi avec les autres actions prévues dans le contrat de ville.

La **conception du projet urbain** s'appuiera sur un approfondissement du diagnostic (si nécessaire) et de la **compréhension des dynamiques des territoires**, la détermination de la **vocation du quartier**

aux différentes échelles, la prise en compte des orientations des bailleurs et des souhaits exprimés par les habitants et les usagers de la ville et du quartier.

En effet, la qualité des articulations du projet urbain du Banlay avec les démarches de développement urbain menées par l'agglomération et la ville de Nevers telle que **l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat –Rénovation Urbaine (OPAH-RU)** sur une partie du **centre-ville de Nevers** et sur le quartier des fonderies à Fourchambault, lancée en novembre 2015, la requalification du **pôle multimodal de transports en commun** du Banlay, dont les travaux sont prévus en 2016, la valorisation des **bords de Loire**, ..., constituent des aspects majeurs de l'opération.

Le projet du Banlay s'inscrit dans une orientation fortement affirmée par les élus de la ville de Nevers et de son agglomération visant à redynamiser le territoire et devra répondre aux objectifs suivants :

- **Adapter et rénover le parc de logements existants à la demande et aux profils des ménages.**
Cet objectif concerne l'ensemble du parc de logements qu'il soit :
 - o public sur les 4 quartiers prioritaires que sont **le Banlay**, la Baratte/Courlis, la Grande Pâturée/ Montôts et les Bords de Loire,
 - o privé à travers l'OPAH-RU sur le centre-ville de Nevers et le quartier de la fonderie à Fourchambault.
- **Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux :**
 - o en requalifiant les bords de Loire et leur richesse paysagère et biologique,
 - o en assurant l'entretien du patrimoine historique,
 - o en renforçant l'offre de parcours de découverte de la ville et de ses abords
 - o en affirmant l'identité des entrées de ville.
- **Maintenir et développer l'offre d'équipements publics :**
 - o nouvelle piscine d'agglomération sur le site Pittié,
 - o Maison de la Culture de Nevers et de la Nièvre, Maison des Sports, ...
- **Assurer aux habitants et aux usagers des moyens de déplacements adaptés et durables et des liaisons facilitées entre les quartiers**
 - o réseau bus et connexions multimodales en particulier au Banlay,
 - o renforcement et développement des pistes cyclables,
 - o valorisation des modes doux, ...
- **Redynamiser l'offre commerciale** notamment en centre-ville (lutte contre la vacance) mais aussi en périphérie (amélioration du paysage urbain de la zone des Grands Champs).
- **Valoriser le potentiel économique lié au tourisme**, de la Loire à Sainte Bernadette, de la faïence à la haute technologie (musée Blandin, Look cycles, numérique, ...).
- **Inciter à l'implantation d'entreprises innovantes :**
 - o valoriser la présence du haut débit numérique,
 - o faire bénéficier les entreprises de l'existence d'équipements d'enseignement supérieur,
 - o promouvoir les filières locales (faïence, bois, automobile, cycles, mécanique, ...),
 - o développer l'agriculture urbaine et les circuits courts.

Après la **définition des objectifs prioritaires et des priorités d'interventions** pour chacun des partenaires (agglomération, ville, bailleurs, habitants, ...) le bureau d'études sera en mesure de dégager **les orientations** nécessaires à l'établissement du projet sur le quartier en prenant en compte ses relations avec l'ensemble de la ville et de l'agglomération mais aussi le caractère particulier du **marché de l'habitat** (marché détendu), la nécessaire **intégration de la voie structurante** que constitue la RD 907 afin de la transformer en élément de **liaison inter quartier**. La **programmation urbaine** sera ensuite établie avec les partenaires en fonction de l'avancement des réflexions et des capacités d'investissements de chacun.

Cette mission devra être menée en relation avec celle concernant la **concertation** de façon à associer le plus étroitement possible les **habitants** et les **usagers** pour assurer une **co-construction du projet urbain**.

L'urbaniste aura à participer étroitement à la démarche de concertation menée dans le cadre de la mission 2. Son implication est un des gages de la qualité de la conception du projet, de son appropriation par les habitants et de sa réussite dans la phase opérationnelle.

La nature et la forme de cette mission qui pourrait conduire éventuellement à des missions ultérieures ou concomitantes de maîtrise d'œuvre (projet de pôle multimodal de l'agglomération) doivent être précisées au cours de la phase de préfiguration dans le cadre de la mission d'assistance sur la gouvernance. L'ensemble des partenaires et en particulier ceux qui seront fortement impliqués dans la mise en œuvre du projet urbain : la ville de Nevers pour les espaces publics et les bailleurs pour les démolitions, les reconstructions, les réhabilitations, la résidentialisation, seront très attentifs à la qualité des échanges et des productions réalisées dans le cadre de la mission.

Enfin, cette mission intégrera des études sociales visant à mesurer les incidences du projet urbain et du programme d'intervention sur le parc de logements en matière d'occupation sociale et de peuplement du quartier. L'étude évaluera également les mesures d'accompagnement à mettre en place, déterminera leur calibrage, notamment dans le cadre du processus de relogement. L'ensemble de ces études seront largement coordonnées avec la politique intercommunale de mixité de Nevers Agglomération (convention intercommunale de mixité).

La mission comprendra également une assistance à la conception et la **rédaction de la convention de renouvellement urbain** avec l'ANRU.

Dans la phase de préfiguration qui devra permettre de définir le projet, son calendrier de réalisation, ses implications en termes techniques (maîtrise d'œuvre opérationnelle par opérations, phasages et coordination, ...) et en termes financiers, **le coût de cette mission est estimé à 200 000 € ht**. A cette étape celle-ci ne concernerait que la **conception du projet urbain** et ses phases préparatoires et ne comporterait **pas de missions opérationnelles** (maîtrise d'œuvre urbaine ou architecturale).

Les besoins identifiés aujourd'hui concernent trois axes et l'accompagnement de l'équipe-projet :

Mission 1 : Organisation de la maîtrise d'ouvrage et aspects financiers de la conduite du projet ; coût estimé : 25 000 € ht. ;

Mission 2 : Organisation de la concertation et coordination de la co-construction du projet avec les habitants ; coût estimé : 100 000 € ht. ;

Mission 3 : Etablissement du projet urbain sur le quartier et précisions sur ses articulations avec les autres projets de la ville en matière d'urbanisme et d'habitat mais aussi avec les autres actions prévues dans le contrat de ville ; coût estimé : 200 000 € ht. ;

Mise en place et accompagnement de **l'équipe de conduite du projet** (ville ou agglomération) : coût estimé : 80 000 €/an

Article 5 : Association des habitants et des usagers au projet

Modalités d'association des habitants dans le cadre du contrat de ville et conseils citoyens.

Les conseils-citoyens

Les conseils citoyens sont associés à toutes les étapes d'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du contrat de ville. Des représentants des conseils citoyens participeront à toutes les instances de pilotage du contrat de ville, y compris celles relatives aux projets de renouvellement urbain, aux programmes de réussite éducative, aux ateliers santé ville etc... Les conseils citoyens exercent leurs actions en toute indépendance des pouvoirs publics et les inscrivent leur action dans le respect des valeurs de liberté, d'égalité, de fraternité, de laïcité et de neutralité.

Un conseil citoyen est mis en place dans chaque quartier prioritaire de la ville de Nevers à savoir :

- Le quartier Grande Pâturée- Les Montôts ;
- Le quartier Bords de Loire ;
- Le quartier la Baratte-Les Courlis ;
- Le quartier du Banlay.

Chacun des 4 conseils citoyens est composé de 12 membres titulaires et 12 membres suppléants répartis de la manière suivante :

6 représentants titulaires et suppléants pour le « collège des habitants »,

6 représentants titulaires et suppléants pour le « collège des associations et des acteurs locaux » qui peuvent être des associations, des artisans, des commerçants, des professions libérales, des parents d'élèves...

La liste des membres de chaque conseil-citoyen doit être transmise à M. le Préfet qui, après consultation de M. le Maire et du Président de Nevers Agglomération, en vérifie la compatibilité avec les principes posés dans le cadre de référence des conseils citoyens. M. le Préfet prendra ensuite un arrêté qui fixera la composition du conseil-citoyen ainsi que la liste complémentaire.

Les statuts du GIP-DSU seront modifiés afin d'assurer la participation des membres des conseils-citoyens dans les instances de pilotage.

Déclinaison des modalités de concertation envisagées dans le cadre du projet urbain.

Le travail avec les habitants sur le projet urbain sera initié avec le bureau d'études (cf. mission 2 : Assistance sur la co-construction du projet avec les habitants et la concertation à l'article 4).

• Les modalités de la participation des habitants

Dans la mission 2, la première action visera à définir les modalités de la concertation et de la co-construction avec les habitants. Le conseil citoyen avec l'ensemble du comité de pilotage sera partie prenante dans ces réflexions et dans les décisions qui préciseront les méthodes à mettre en place pour assurer une véritable participation des habitants dans la définition et la réalisation du projet

urbain du Banlay. La question de la **composition des groupes ou des ateliers de travail urbain** sera un des points majeurs à préciser avec les partenaires et le bureau d'études.

- **Groupes ou ateliers de travail urbain**

Le lancement de la concertation débutera probablement par un (des) atelier(s) consacrés à l'établissement d'un **diagnostic partagé**, ce qui permettra d'associer l'ensemble des acteurs et des partenaires du projet et d'assurer une **formation**. Dans ce cadre, la participation du CAUE de la Nièvre sera probablement sollicitée.

Cette étape préliminaire semble très importante pour la réussite du projet et l'adhésion des habitants.

- **Conduite de la co-construction du projet**

L'organisation, les méthodes de travail (entres les acteurs comme avec les habitants) seront à définir lors de la phase de préfiguration. Dans ce cadre, il serait important que soit précisé la place et le rôle de chacun pour éviter les incompréhensions qui seraient nuisibles à l'avancement du projet.

Le bureau d'études chargé de la concertation (cf. mission 2) sera le garant de la qualité des relations dans le triangle : utilisateurs (habitants) / élus/ techniciens. Il devra veiller à son équilibre qui est un des gages de réussite du projet urbain.

La construction des dispositifs de concertation se fera avec le bureau d'études chargé de la mission 2. Elle définira les articulations entre les différentes instances et les différents acteurs ; le positionnement du conseil citoyen sera notamment un point clef dans la structuration des travaux durant la phase de conception puis de réalisation du projet de renouvellement urbain. De même, les relations avec les différentes associations présentes sur le quartier et les modalités de leur participation aux réflexions devront être précisées dès le début de la mission 2.

Article 6 : Pilotage et conduite de projet

Si l'organisation prévue dans le contrat de ville et décrite ci après semble pertinente pour le suivi du projet de renouvellement urbain dans son cadre élargi, il semble nécessaire pour assurer un pilotage plus efficace sur le terrain et au quotidien qu'une instance de suivi plus technique soit également constituée. Elle permettra notamment de suivre plus étroitement les évolutions du projet dans ses phases de co-construction et de conception et d'apporter une réactivité plus grande vis-à-vis des partenaires opérationnels. Les instances décrites dans les paragraphes suivants gardant la maîtrise de la conduite du projet vers les objectifs définis dans le contrat de ville. Les compétences de la Ville, de l'agglomération et de la région seront étroitement associées dans le pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain notamment pour inscrire le projet dans l'ensemble des politiques publiques conduites sur le territoire de l'agglomération.

Compte tenu de la spécificité du projet de renouvellement urbain, un comité de pilotage spécifique à l'opération de renouvellement urbain du Banlay sera institué. Il est co-présidé par le Préfet de la Nièvre, le Président de Nevers Agglomération et le Président du Conseil Régional de Bourgogne ou

leurs représentants respectifs. Il est composé de l'ensemble des partenaires financiers et des maîtres d'ouvrage du PRU.

Il assure le suivi global du projet et intègre dans ses réflexions l'ensemble des préoccupations du projet de territoire. Il est chargé de :

- Déterminer les orientations générales,
- Organiser la mise en œuvre des priorités,
- Valider les opérations et les programmations annuelles des moyens,
- Examiner les bilans en prenant appui sur l'instance d'évaluation.

Le Comité de Pilotage est un espace de débat et de mise en cohérence des actions qui concourent à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Chacun des membres du Comité de Pilotage devra apporter des données quantitatives, tout en développant une approche qualitative, afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre des contrats. Il se réunit, au moins deux fois par an et en tant que de besoin.

6.1 Pilotage stratégique du Contrat de ville

Le comité de pilotage du contrat de ville

La mise en place d'une **gouvernance** est un point majeur pour permettre une efficacité optimale des politiques menées.

Par le biais de cette gouvernance, les différents partenaires vont ainsi se doter d'un ensemble de règles à respecter pour assurer le bon fonctionnement et la mise en œuvre du contrat de ville.

A travers elle, les partenaires vont pouvoir s'assurer du bon **fonctionnement et de la mise en œuvre du contrat de ville jusqu'en 2020**.

Un **comité de pilotage** placé sous la co-présidence du Préfet et du Président de Nevers Agglomération, également Maire de la commune de Nevers, associant le Président du Conseil départemental et le Président du Conseil régional a été institué.

Cette instance sera chargée d'arrêter les grandes orientations, de valider le projet de contrat, de prendre les arbitrages politiques et financiers en rassemblant l'ensemble des signataires du contrat de ville.

Le comité de pilotage doit assurer la gouvernance du projet, c'est-à-dire le suivi permanent de la bonne exécution des actions définies dans le contrat de ville.

Le rôle de ce comité de pilotage est d'assurer l'impulsion, de conduire la réalisation des axes d'actions prioritaires, de définir les modalités de déploiement, les ajustements et réorientations éventuels, de mobiliser dans la durée les partenaires et différents signataires du contrat et d'articuler les moyens spécifiques alloués au contrat avec les moyens de droit commun de l'État et de l'Agglomération de Nevers.

Ce comité, composé de l'ensemble des signataires et partenaires, se réunit au moins une fois par an, à l'invitation conjointe de l'État et de l'Agglomération de Nevers.

Il prend connaissance de l'avancée du contrat de ville sur la base d'un rapport annuel de réalisation, débat de son contenu et prend les décisions nécessaires de réajustement des objectifs ou de mobilisation spécifique des moyens au regard des constats du rapport annuel.

Il fixe les priorités de l'appel à projets annuel, en matière de politique de la ville.

Une représentation du conseil citoyens est mise en place pour participer aux échanges concernant l'avancée du contrat de ville, l'impact des actions menées et l'évolution des quartiers concernés.

Le comité technique de suivi du Contrat de ville

Afin d'assurer la **conduite technique du contrat de Ville**, il est institué un comité technique de suivi placé sous la co-animation du Secrétaire Général de préfecture et du Vice-président de l'agglomération en charge de la cohésion sociale et de la santé ou de leurs représentants, associant un élu de la ville de Nevers, le délégué du préfet, la directrice du pilotage interministériel et des moyens (mission politique de la ville) et un représentant de chaque Conseil Citoyen.

Ce comité a vocation à s'assurer de la bonne **déclinaison des orientations stratégiques** du contrat et de suivre l'évaluation de l'atteinte des objectifs fixés :

- Réalisation des actions,
- Lancement des appels à projets,
- Organisation et suivi de l'évaluation,
- Propositions d'orientation pour le pilotage du contrat, suivi financier.

Ce comité coordonne l'action des commissions de suivi correspondant aux axes d'actions prioritaires définis dans le contrat de ville.

Ce comité s'appuiera pour la mise en œuvre de ces objectifs sur le GIP/DSU.

6.2 Pilotage opérationnel

Mise en place d'une équipe de conduite du projet

Cette **équipe dédiée** sera constituée de façon à pouvoir intervenir sur les trois principaux champs du projet : concertation et co-construction ; conception et relations entre les partenaires ; approche technique prenant en compte non seulement les aspects constructifs mais aussi ceux concernant la gestion ultérieure du projet particulièrement pour les espaces publics.

Elle comprendra un(e) **chef de projet** garant du pilotage général et de la coordination de la démarche (formation à dominante urbanisme (spatial) ; un(e) **chargé(e) de mission concertation, relogement** et relation avec les habitants.

Constitution d'un comité technique de suivi spécifique au projet de renouvellement urbain du Banlay

Le suivi de l'ensemble des actions qui seront à mener durant la phase de préfiguration :

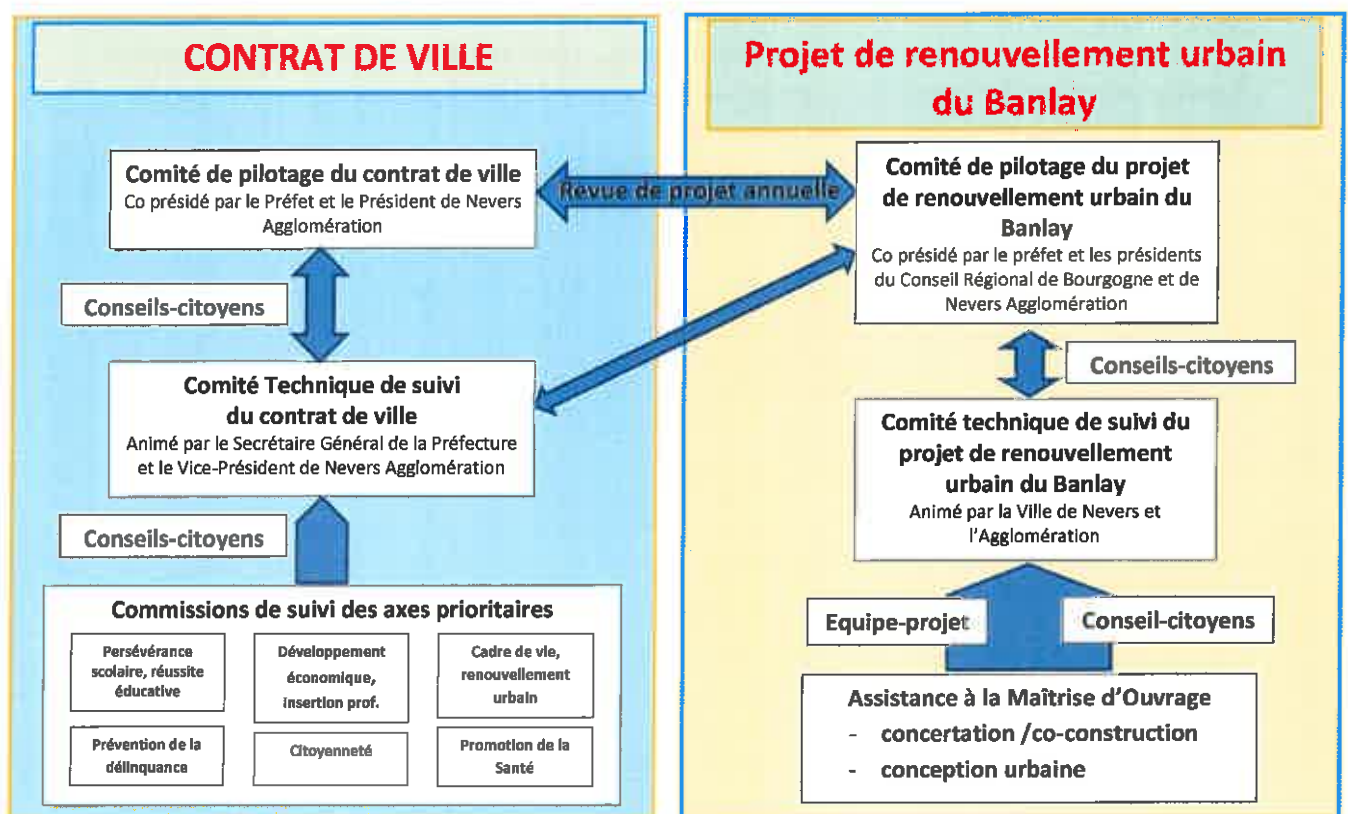
- Organisation de la maîtrise d'ouvrage et aspects financiers de la conduite du projet (mission 1) ;
- Organisation de la concertation et coordination de la co-construction du projet avec les habitants (mission 2) ;
- Etablissement du projet urbain (mission 3),

impose de créer une instance spécifique qui sera en capacité de traiter avec la diligence nécessaire les problématiques quotidiennes dans le respect des objectifs définis par le contrat de ville et son comité de pilotage. Ce groupe, dont la logistique sera assurée par l'équipe projet, pourra se réunir plus rapidement et plus fréquemment suivant les besoins et en tout état de cause au moins une fois par mois. Il sera animé par l'adjoint au développement urbain de la ville de Nevers et entreront dans sa composition outre un représentant du conseil citoyen et des habitants, les représentants des bailleurs et des maîtres d'ouvrages. La composition précise reste à déterminer lors de la mission 1 sur la gouvernance du projet.

6.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les modalités d'associations des maîtres d'ouvrages et des éventuels futurs investisseurs privés seront organisées dans le cadre de la mission 1 de la phase de préfiguration sur l'organisation de la gouvernance du projet et des montages financiers.

En tout état de cause y participeront les bailleurs sociaux présents sur le quartier : Nièvre Habitat et Coopération et Famille qui ont prévu d'intervenir fortement sur leurs parcs de logements dans le quartier (cf. article 1,2 et 4 du présent protocole).



Article 7 : Opérations financées au titre du programme de travail

7.1 Modalités de financement de l'ingénierie de projet

Equipe de conduite du projet de la collectivité (Equipe-projet)

Cette équipe serait constituée pour la durée du projet depuis la phase de préfiguration jusqu'à l'achèvement de la convention pluriannuelle de financement de l'ANRU pour le renouvellement urbain du quartier du Banlay.

Elle comprendrait 2 personnes et serait placée sous l'autorité du maire de Nevers. Le positionnement de cette équipe dans laquelle les compétences de la ville et de l'agglomération devront être sollicitées et associées sera défini dans le schéma de mutualisation ville/agglomération en cours d'élaboration.

Cette équipe dédiée sera constituée de façon à pouvoir intervenir sur les **principaux champs du projet** : la **concertation et co-construction** ; la **conception** et relations entre les partenaires ; la **gestion sociale** ; l'**approche technique** prenant en compte non seulement les aspects constructifs mais aussi ceux concernant la gestion ultérieure du projet, particulièrement pour les espaces publics.

Elle serait composée :

- d'un(e) **chef de projet** chargé du pilotage général et de la coordination de la démarche (formation à dominante urbanisme (spatial) qui assurera également les relations avec les services qui seront chargés de l'entretien et de la maintenance des espaces aménagés (propreté, espaces verts, concessionnaires, sécurité, ...) ;
- d'un(e) **chargé(e) de mission concertation, relogement** qui assurera le suivi social et les relations avec les habitants tant sur les aspects préparatoires (co-construction du projet avec les habitants) que les aspects plus opérationnels (suivi des parcours résidentiels des ménages,...) en relation avec les bailleurs.

Ces deux personnes seront affectées directement à la conduite du projet de renouvellement urbain du Banlay pour au moins 50 % de leur temps.

EQUIPE de SUIVI du PROJET de RENOUVELLEMENT URBAIN DU BANLAY (phase de préfiguration)

| Equipe de conduite du projet en phase de préfiguration | Missions | Formation initiale ou expérience préalable | Estimation préalable du % du temps de travail affectée au projet |
|--|--|---|--|
| Chef de projet | Pilotage, gestion des relations avec les services et les partenaires, suivi des études, et de la concertation (co-construction), Pilotage des aspects technique : aménagements, VRD, espaces verts, développement durable, ... | Urbaniste ou architecte
Connaissance des services techniques ville et agglomération, expérience de chantier et de gestion d'espaces publics, ... | 50 % à 70 % |
| Chargé de mission sociale | Contribution à l'organisation de la concertation et de la co-construction du projet, suivi des opérations de relogements, relations avec les bailleurs, gestion urbaine de proximité, ... | | 50 % |

FINANCEMENT de l'EQUIPE de SUIVI du PROJET de RENOUVELLEMENT URBAIN DU BANLAY

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Base de financement | Subvention ANRU | Taux de subvention ANRU | Commentaires (mode de calcul subvention ...) | Date de démarrage (mois, année) | Durée de l'opération en mois |
|------------------------|------------------|---------------------|---|-------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|
| Equipe-projet | Ville de Nevers | 80 000 €/an | 40 000 € sur 12 mois (phase de préfiguration) | 50 % | Ce cout comprend les salaires plus les frais de structure à hauteur de 25 % environ | Janvier 2016 | Phase de préfiguration 14 mois |

7.2 Modalités de financement des études du programme de travail

Les études nécessaires à l'approfondissement du projet et à sa préfiguration qui seront financées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration sont présentées axe d'intervention par axe d'intervention dans le tableau suivant :

Financement des études du programme de travail de la phase de préfiguration

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Base de financement | Subvention ANRU | Taux de subvention ANRU | Commentaires (mode de calcul subvention ...) | Date de démarrage (mois, année) | Durée de l'opération en mois |
|---|------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|--|---------------------------------|------------------------------|
| Mission 1
Assistance sur la consolidation de la gouvernance et de la faisabilité financière | Ville de Nevers | 25 000 € ht | 0€ | 0 % | Financement CDC à hauteur de 50 % soit 12 500 € | janvier 2016 | 4 mois |
| Mission 2
Organisation de la concertation et coordination de la co-construction du projet avec les habitants | Ville de Nevers | 100 000 € ht | 50 000€ | 50 % | | janvier 2016 | 14 mois |
| Mission 3
Approfondissement du diagnostic, définition de la vocation du quartier à 15 ans, programmation et conception du projet urbain | Ville de Nevers | 200 000 € ht | 80 000€ | 40 % | Cofinancement Conseil Régional à hauteur de 30 % soit 60 000 € et CDC 10 % soit 20 000 € | janvier 2016 | 14 mois |
| Total | | 325 000€ | 130 000€ | - | | | |

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

Article 8 : Durée du protocole

Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature de ce dernier ; il est prévu pour **14 mois** et sa date prévisionnelle d'achèvement serait le **28 février 2017**. L'ensemble du programme de travail devra donc être achevé à la date d'échéance du protocole.

Article 9 : Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez-vous avec l'ANRU

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

Article 10 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

10.1. 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 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.

10.2. 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.

10.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

10.3.1 – 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'ANRU s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 130 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du

tableau financier de l'annexe. 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.

10.3.2 Le financement des opérations par l'Anah²

Il n'est pas prévu de financement des opérations par l'Anah dans le cadre du présent protocole.

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

L'intervention de la Caisse des Dépôts, mentionnée dans le tableau financier joint, et ses modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les 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 | Commentaires | Date de démarrage | Durée de l'opération |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| Mission 1
Assistance sur la consolidation de la gouvernance et de la faisabilité financière | Ville de Nevers
Quartier du Banlay | Ville de Nevers | 25 000€ ht | 50 % | 12 500€ | | Janvier 2016 | 4 mois |
| Mission 3
Approfondissement du diagnostic, définition de la vocation du quartier à 15 ans, programmation et conception du projet urbain | Ville de Nevers

Quartier du Banlay | Ville de Nevers | 200 000 € ht | 10 % | 20 000 € | | Janvier 2016 | 14 mois |

10.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

La Région Bourgogne accompagnera financièrement la réalisation de l'opération de rénovation urbaine du Banlay dans le cadre du CPER, en mobilisant notamment les enveloppes FEDER et FSE.

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention Conseil régional | Montant de subvention Conseil Régional | Commentaires | Date de démarrage | Durée de l'opération |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|--------------|-------------------|----------------------|
| Mission 3

(Cf. tableau ci-dessus) | Ville de Nevers
Banlay | Ville de Nevers | 200 000 € ht | 30 % | 60 000 € | | Janvier 2016 | 14 mois |

10.4. 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.).

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. Traitement des litiges

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

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

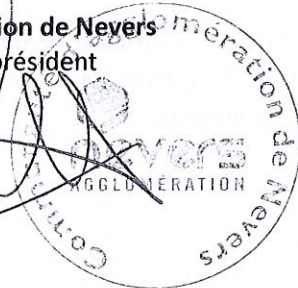
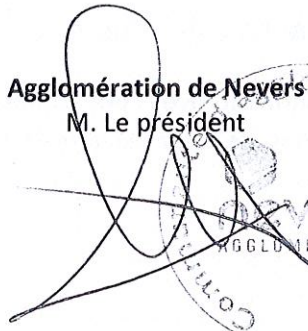
10.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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.

08 AVR. 2016

Liste des signataires du protocole :

Agglomération de Nevers
M. Le président



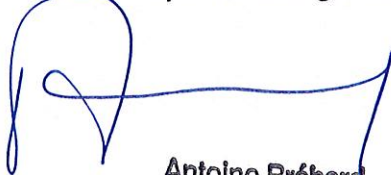
M. le Préfet de la Nièvre

Jean-Pierre CONDEMINÉ

Nièvre Habitat



Caisse des Dépôts et Consignations



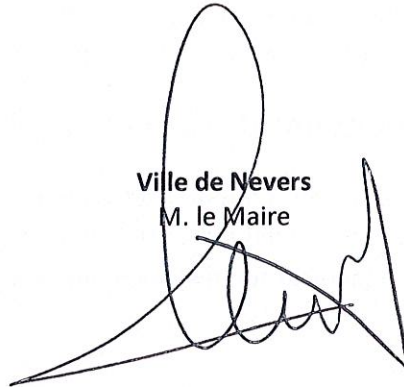
Antoine Bréhard
Directeur régional

Conseil Régional de Bourgogne

Franchet Comte

Marie-Guite DUFAY

Ville de Nevers
M. le Maire



Agence Nationale pour le Renouvellement
Urbain

Pour l'Etat, le Préfet délégué territorial de l'ANRU,

Jean-Pierre CONDEMINÉ

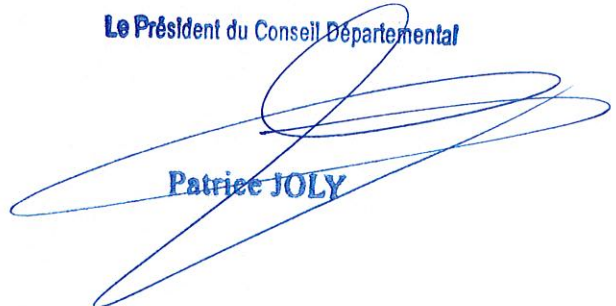
Coopération & Familles

SA D'HLM COOPERATION ET FAMILLE
51, rue Louis Blanc - 92017 PARIS LA DEFENSE Cedex
Tél. 01 46 01 25 25 - Fax 01 46 91 27 27
SIRET 562 088 662 00025 APE 6820A
N° TVA : FR 24 582 088 662

Conseil Départemental de la Nièvre

Le Président du Conseil Départemental

Patrice JOLY



Annexes

Annexe 1 : calendrier prévisionnel du programme de travail en phase de préfiguration

| PNLU du Futuro - Calendrier prévisionnel d'intervention des bureaux d'études durant la phase de préfiguration du projet | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------|--------------|--------------|------|-------|-----|-----------|--------------|------|----------|---------|----------|---------------|--------------|--------------|------|------------|--|
| missions | Décembre 2015 | Janvier 2016 | Février 2016 | Mars | Avril | Mai | Juin 2016 | Juillet 2016 | Aout | Septembr | Octobre | Novembre | Décembre 2016 | Janvier 2017 | Février 2017 | mars | Avril 2017 | |
| | Phase de préfiguration | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mise en place de l'équipe projet ville | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Assistance montage et gouvernance | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Appel d'offres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Choix BET | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Début mission | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fin de mission | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Concertation | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cahier des charges | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Appel d'offres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Choix BET | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Début mission | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diagnostic partagé | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ateliers urbains | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Projet urbain | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cahier des charges | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Appel d'offres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Choix BET | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Début mission | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elab du projet | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Annexe 2 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Base de financement | Subvention ANRU | Taux de subvention ANRU | Subvention CDC | Taux de subvention CDC | Subvention Conseil Régional | Taux de subvention Conseil Régional | Commentaires (mode de calcul subvention ...) | Date de démarrage (mois, année) | Durée de l'opération en mois |
|---|------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|------------------------------|
| <u>Mission 1</u>
Assistance sur la consolidation de la gouvernance et de la faisabilité financière | ville de Nevers | 25 000 € ht | | 0 % | 12 500€ | 50 % | - | - | | Décembre 2015 | 4 mois |
| <u>Mission 2</u>
Organisation de la concertation et coordination de la co-construction du projet avec les habitants | ville de Nevers | 100 000 € ht | 50 000€ | 50 % | - | - | - | - | | Décembre 2015 | 12 mois |
| <u>Mission 3</u>
Approfondissement du diagnostic, définition de la vocation du quartier à 15 ans, programmation et conception du projet urbain | ville de Nevers | 200 000 € ht | 80 000€ | 40 % | 20 000 € | 10 % | 60 000 € | 30 % | | Décembre 2015 | 12 mois |
| Total | | 325 000€ | 130 000€ | | 32 500 € | | 60 000 € | | | | |

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° PROTOCOLE : 382 | | LOCALISATION | | | | | | | | | | | | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | PRETS | | ECHEANCIER | | |
|--|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------|------------------|---------|---------|----------|-----------------------------|------------|--------|-----------------|------------------|------------------------|--------|--------|-------|--------|-------|-------|--------------|--------------|-----------|----------|----------|------------|---|---|
| ZONE INTERVENTION | | NSEE 58000 COMMUNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 58104/Nevers/OPV régionale/Le Bantay | | QP058002 | 58104 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PORTEUR DE PROJET | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CA DE NEVERS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N° de protocole(3 caractères) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| + N°INSEE (OPV sur 7 caractères) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| +N° Chrono = Identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de mesure d'ouvrage et une unité de temps) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N° Chrono-opérations physiques élémentaires(à compléter d'une attribution de subvention) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMMENTAIRE | LOCALISATION | IMMEUBLES | LOGEMENTS | COUT PAR | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | AUX TVA | COUT TTC | BASE DE | VILLE | EPCI | CONSEIL GENERAL | CONSEIL REGIONAL | SAILLEUR SOCIAL | CDC | EUROPE | ETAT | AUTRES | ANRU | PRETS | Pour mémoire | Pour mémoire | Démarrage | Durée en | verif | | | |
| | OPV DE
RATTACHÉ
EMENT
EMENT | NBRE
TYPE
(MUR+) | NBRE
SHON
LOGT
M2 | | | | | | FINANCEMENT
PREVISIONNEL | | | | | y compris
les prêts | | | | | | | | Prié PRL | Prié CIL | Année | semestre | semestre | | |
| 12 CONDUITE DE PROJET | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 380 QP058002 12 0001 001 Assistance sur la constitution de la go | NPR | QP058002 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 58/COMMUNE DE NEVERS/215801 | 25 000,00 | 20,00% | 30 000,00 | 25 000,00 | 12 500,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 2015 | 2 | 1 | V |
| 380 QP058002 12 0001 002 Organisation de la concertation et coord | NPR | QP058002 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 58/COMMUNE DE NEVERS/215801 | 100 000,00 | 20,00% | 120 000,00 | 100 000,00 | 50 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 2015 | 2 | 3 | V |
| 380 QP058002 12 0001 003 Approfondissement du diagnostic, défr | NPR | QP058002 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 58/COMMUNE DE NEVERS/215801 | 200 000,00 | 20,00% | 240 000,00 | 200 000,00 | 40 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 2015 | 2 | 3 | V |
| SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET | | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | 325 000,00 | 20,00% | 390 000,00 | 325 000,00 | 102 500,00 | 31,54% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0,00 | | | | | | 325 000,00 | 20,00% | 390 000,00 | 325 000,00 | 102 500,00 | 31,54% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | | | | |

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non le TVA.

(2) Chaque opération est répartie dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle débute (notée sur 4 chiffres suivi d'un décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération débute au cours du second semestre 2005)

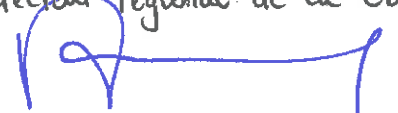
La durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

La présidente du Conseil Régional



Marie-Guite DUFAY

Le directeur régional de la CDC



Antoine BREHARD

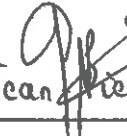
Le maire de Nevers



Denis THURLOT

Le préfet de la Nièvre

Délégué territorial de l'ANRU



Jean-Pierre CONDETINE