

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DES PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
CO-FINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DES NPNRU**

**Communauté d'Agglomération du Beauvaisis
et
Ville de Beauvais**

Quartiers Argentine et Saint-Lucien

SOMMAIRE

Signataires	p 3
Préambule	p 4
Article 1 – Quartiers d'intervention	p 8
Article 2 – Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration	p 8
2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville	p 8
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	p 12
Quartier Argentine	p 13
Quartier Saint-Lucien	p 16
Article 3 – Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration	p 19
Article 4 – Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	p 19
Article 5 – Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	p 21
Article 6 – Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain	p 22
Article 7 – Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014	p 24
Article 8 – Gouvernance et conduite de projet	p 24
8.1. Gouvernance	p 24
8.2. Conduite de projet	p 25
8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	p 26
Article 9 – Opérations financées au titre du programme de travail	p 26
9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain	p 26
9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail	p 26
9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et expertises du programme de travail	p 27
9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail	p 27
9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	p 27
Article 10 – (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	p 27
Article 11 – Durée du protocole de préfiguration	p 28
11.1. Durée d'exécution du programme de travail financé au titre du protocole de préfiguration	p 28
11.2. Durée administrative du protocole de préfiguration	p 28
Article 12 – Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain – points de rendez-vous avec l'Anru	p 28
Article 13 – Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	p 28
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	p 28
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	p 28
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	p 28
13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru	p 28
13.3.2. - Le financement des opérations par l'Anah	p 29
13.3.3. - Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations	p 29
13.3.4. - Le financement des opérations par d'autres partenaires	p 29
13.4. Contrôle et audits	p 29
13.5. Conséquence du non-respect des engagements	p 29
13.6. Clause de renégociation du protocole	p 29
13.7. Traitement des litiges	p 29
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence	p 30
Signatures	p 31

ANNEXES

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

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

Signataires

L'Etat, représenté par Monsieur Didier MARTIN, Préfet de l'Oise,

L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas GRIVEL,

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par sa directrice générale, Madame Blanche GUILLEMOT,

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, désignée ci-après « porteur de projet », représentée par sa Présidente, Madame Caroline CAYEUX,

La Ville de Beauvais, représentée par son Premier Adjoint au Maire, Monsieur Franck PIA,

L'OPAC de l'Oise, représenté par son Directeur Général, Monsieur Vincent PERONNAUD,

La SA PICARDIE HABITAT, représentée par son Président du Conseil de Surveillance, Monsieur Yvon LENORCY,

La SA HLM de l'Oise, représentée par son Président, Monsieur Christophe DIETRICH,

ADOMA, représenté par son Directeur, Monsieur Gilles FURNO,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale Adjointe, Madame Myriam MAHE-LORENT,

Préambule

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a défini les modalités d'intervention de la politique de la ville sur la période 2015-2020. Sa mise en œuvre repose sur un contrat de ville qui constitue le cadre d'action de la politique de la ville du territoire. Le contrat de ville traite de divers champs thématiques transversaux dits « piliers », devant garantir une meilleure cohérence dans l'élaboration et dans la conduite de la politique de la ville à l'échelle intercommunale.

Le contrat de ville de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a été signé le 6 juillet 2015 par les partenaires suivants : l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, la Ville de Beauvais, le Conseil Régional de Picardie, le Conseil Départemental de l'Oise, le Procureur de la République, le Recteur d'Académie, l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Caisse des Dépôts et Consignations, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, la Chambre d'Agriculture de l'Oise, le Pôle Emploi, la Maison de l'Emploi et de la Formation du Grand Beauvaisis, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Oise, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de l'Oise, l'Etablissement Public d'Insertion de la Défense (EPIDE), l'OPAC de l'Oise, la SA PICARDIE HABITAT, la SA HLM du BEAUVAISIS, la SA OSICA, la SA LOGEMENT FRANCILIEN, la SA HLM de l'Oise, ADOMA.

Les partenaires ont construit ce document-cadre autour des « piliers » suivants complétés de trois axes transversaux :

PILIER COHESION SOCIALE	PILIER CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	PILIER EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Assurer la réussite éducative des enfants et des jeunes	Renforcer l'attractivité urbaine des quartiers	Accompagner et favoriser l'emploi
Améliorer l'accès aux droits et prévenir la délinquance	Améliorer le cadre de vie	Accompagner le développement économique local et l'économie solidaire
Améliorer l'accès à la santé		
PILIER AXES TRANSVERSAUX		
Encourager la participation des habitants		
Favoriser l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs		
Développer le partage des valeurs de la république et de la citoyenneté		

Suite à la définition de la nouvelle géographie prioritaire, un second volet du programme national de rénovation urbaine, le nouveau programme national de renouvellement urbain 2014-2024 (NPNRU) a été acté. Ce nouveau programme s'inscrit dans une démarche globale et transversale dans les quartiers prioritaires, et doit permettre leur désenclavement, avec une contribution de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine prévue à hauteur de 5 milliards d'euros sur 10 ans. Le conseil d'administration de l'Anru s'est réuni le 15 décembre 2014, à l'unanimité sur la liste de 200 projets d'intérêt national.

A l'issue de la délibération du conseil d'administration, les quartiers Argentine (9.220 habitants) et Saint-Lucien (2.748 habitants) de la commune de Beauvais, ont été retenus parmi la liste des sites à enjeu national. A la suite de cette décision, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a engagé une étude préalable sur chacun de ces quartiers pour aboutir à la rédaction de ce protocole de préfiguration, première étape de contractualisation des NPNRU. Il précédera la signature d'une ou des convention(s) de renouvellement urbain.

Ce protocole est destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie. Il permet de fixer la définition des projets en apportant les clefs de leurs conditions de faisabilité et de réalisation, en prenant la forme d'un document unique pour l'ensemble des quartiers éligibles au titre des NPNRU.

Les premiers objectifs des NPNRU doivent rester fidèles aux orientations stratégiques exposées au sein du contrat de ville. Les orientations stratégiques de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis sont fixées au sein du pilier « Cadre de Vie et Renouvellement Urbain », alimentées de sous-axes liés aux thématiques de peuplement, de mixité sociale, d'habitat, de transports et mobilités, de gestion urbaine de proximité et de concertation des habitants.

Le rappel des actions engagées au sein des quartiers identifiés au titre du contrat de ville 2015-2020

Le territoire du Beauvaisis a déjà bénéficié du premier programme de rénovation urbaine (PRU) sur le quartier Saint-Jean. La convention a été signée le 5 mars 2007 et l'avenant de sortie de convention a été signé en août 2012, arrivant à terme en septembre 2016. A ce jour, le PNRU est donc en cours de finalisation.

Ce PRU a constitué une étape décisive dans les premières réflexions stratégiques urbaines dédiées à la centralité de quartier : restructuration de l'appareil commercial, introduction d'activités, renforcement des services à la population. En parallèle, la production d'une offre de logements neufs diversifiée en termes de peuplement et de forme architecturale, et la modernisation du parc de logements du quartier par des actions de réhabilitation, de résidentialisation et de déconstruction ont amené un confort de vie durable aux habitants sur ce volet très attendu des résidents.

Ce PRU a ainsi permis de freiner la dégradation de la structure urbaine et sociale de ce quartier, et dans une moindre mesure, celle du quartier Argentine, concerné depuis 2012 par une politique de « compensation », axée notamment sur les équipements publics. Ce quartier a parallèlement fait l'objet d'opérations isolées réalisées et conduites par les différents bailleurs sociaux présents sur le secteur.

Le quartier Saint-Lucien n'a quant à lui jamais été directement concerné par un vaste projet de renouvellement urbain. Il a jusqu'alors bénéficié d'actions ponctuelles (requalification de l'avenue de l'Europe en 2007, création d'un nouveau centre commercial, requalification prochaine de la maison de quartier), conduites par la Ville de Beauvais et les bailleurs sociaux.

Il est également à noter sur le secteur de la Cité des Fleurs (140 logements) classé en veille au titre du contrat de ville 2015-2020, l'achèvement du projet de requalification soutenu par la Ville de Beauvais, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis et porté par l'OPAC de l'Oise en 2004, par la déconstruction de 50 logements à partir de 2016.

Ainsi, les efforts initiés dans le cadre du premier programme urbain de l'Anru sont à consolider et à pérenniser au titre des NPNRU sur les quartiers Argentine et Saint-Lucien, pour pouvoir apporter une réponse aux difficultés urbaines et sociales présentes sur ces quartiers.

Les quartiers Argentine et Saint-Lucien, éligibles au NPNRU

Les quartiers Argentine et Saint-Lucien rassemblent aujourd'hui 14.720 habitants dont 11.968 à l'échelle du QPV, soit près d'un huitième de la population totale de l'agglomération. Ils représentent 11.965 habitants à Argentine dont 9.220 habitants en QPV, et 2.755 habitants à Saint-Lucien, dont 2.748 en secteur QPV.

La situation des quartiers, d'un point de vue tant socio-démographique que socio-économique, est significative de la situation plus générale des quartiers de la géographie prioritaire. En replaçant ces principales données dans le contexte de l'agglomération, la population locale se caractérise ainsi par :

- **Une forte proportion d'habitants jeunes** comme sur le reste du territoire communautaire, avec une part des moins de 15 ans légèrement supérieure (25% contre 20% pour la CAB) ;
- **Davantage de familles nombreuses** de trois enfants et plus que sur le reste de l'agglomération (une moyenne de 18,5 % contre 10%) **et de familles monoparentales** (environ 36 % contre 18 % sur la CAB) ;
- **Un taux de chômage important (environ 30 % pour les habitants d'Argentine et Saint-Lucien, soit deux fois plus que sur le territoire de l'agglomération), et un niveau de qualification plus faible des habitants par rapport au reste du territoire (environ 40 % de non diplômés pour Argentine et Saint-Lucien contre 21 % pour la CAB) ;**
- **La concentration des indicateurs de précarité** avec en moyenne un taux de 40% d'allocataires à bas revenus résidant sur les quartiers prioritaires, et un revenu mensuel médian inférieur de 500 € (au-delà de 700 € sur Argentine) au revenu mensuel médian de la CAB en 2011 ;
- **Près de 40 % des jeunes suivis par la Mission Locale** sont issus des quartiers Argentine et Saint-Lucien.

En plus des difficultés socio-économiques, divers dysfonctionnements urbains ont pu être identifiés suite au diagnostic précis des deux quartiers. Ce diagnostic a permis de nourrir les réflexions liées à la définition des premiers objectifs des futurs projets de renouvellement urbain. Les futurs NPNRU traduiront opérationnellement les réponses aux dysfonctionnements urbains ci-dessous exposés :

ARGENTINE :

un quartier vaste, enclavé et segmenté disposant d'un potentiel urbain important

Conçu dans les années 60 et 70, sur une superficie d'environ 39 hectares, le quartier Argentine s'est construit sur les hauteurs et est visible depuis toute la ville. Situé en bordure de grands axes de circulation (rue d'Amiens et avenue Pierre Béregovoy), au nord-ouest de la commune, sur des terrains agricoles, est bâti ex nihilo un quartier constitué de barres et de tours de plus de 10 étages par De Mailly, grand prix de Rome. A l'échelle de la ville, le quartier fonctionne relativement bien, puisque bénéficiant d'une bonne diversification en matière d'équipements, de services, et de commerces. Les problématiques relatives à l'insécurité se sont même améliorées ces dernières années.

A l'échelle du QPV, le quartier compte 4.077 logements répartis pour les 3/4 en logements sociaux avec 3.157 LLS (OPAC de l'Oise, SA Picardie Habitat, SA HLM de l'Oise, ADOMA) et 920 copropriétés (Dubois du Portal, Limpide Immo) soit 1/4 du parc de logements. Toutefois, le patrimoine souffre d'un manque d'attractivité, notamment en raison de l'image négative que le quartier renvoie, et soutenue par un paysage urbain stigmatisant (grands ensembles, barres en U, dalles, tours). A cela s'ajoutent des difficultés socio-économiques, parfois à l'échelle d'îlots très localisés, et des dysfonctionnements urbains eu égard à son enclavement.

Le quartier tourne également le dos aux zones d'activités économiques dont la zone franche urbaine Beauvais Argentine au nord du secteur, pourtant source locale de développement économique et d'emplois sur la commune. L'effet rempart constitué par les grands ensembles du quartier, ainsi que par le manque d'axes structurants en dehors de l'avenue Jean Moulin, renforcent l'enclavement et entravent le développement d'une diversification au sein de l'offre en logements.

Le quartier Argentine est composé d'un tissu fonctionnel mixte, et la présence de l'équipement culturel associatif (l'ASCA) rayonnant à l'échelle de la ville représente une réelle opportunité de développement pour ce quartier, bien que les habitants se le soient peu appropriés. La Ville de Beauvais a également fait le choix d'une territorialisation sur le quartier de ses services municipaux avec l'implantation d'une mairie de quartier, la présence du Service Jeunesse municipal, et l'installation du service Vie Associative au sein de la nouvelle MAJI.

Au regard du diagnostic de quartier réalisé en 2015, le quartier Argentine apparaît comme un vaste territoire aux fonctions diverses qui lui confèrent une mixité fonctionnelle importante. Ce quartier d'habitat diversifié qui ressort par son étendue comme une centralité secondaire de la ville bénéficie d'atouts, mais aussi de dysfonctionnements urbains à examiner dans le cadre du NPNRU :

Points forts à exploiter	Points d'attention à examiner
Le plan d'urbanisme de De Mailly : avenue Jean Moulin structurante, une centralité sous-jacente et des polarités existantes, des espaces verts généreux et distribués dans une logique spatiale cohérente.	Un enclavement marqué entre le tissu pavillonnaire, le parc paysager au Sud, et la ZFU au Nord ; et des poches de fragilité urbaines en cœur et en marge de quartier.
La proximité avec le centre-ville et la ZFU située en périphérie, source de développement économique et d'emplois : des ouvertures possibles vers la ville.	Des espaces sans affectation précise et une échelle imposante du bâti qui masque la stratification verticale du quartier.
Peu de densité, des espaces libres nombreux : des opportunités de reconversion et de diversification.	Un réseau viaire secondaire peu hiérarchisé et des aménagements peu amènes aux piétons.
Un cœur de quartier stratégique : des équipements diversifiés autour du centre commercial et du signal urbain (château d'eau) : un point d'appui pour valoriser les autres fonctions du quartier.	Des formes stigmatisantes et complexes qui favorisent l'enclavement, une concentration d'habitat majoritairement social et des différences importantes d'état du bâti selon les bailleurs sociaux.
La présence d'équipements structurants à vocation intercommunale : l'attractivité culturelle du quartier.	Un manque de logique claire dans l'organisation spatiale des équipements installés en cœur du quartier pour certains très vétustes.
De nombreux secteurs stratégiques et des « réserves foncières » contribuant à l'atteinte des objectifs du projet urbain.	De nombreuses difficultés sociales et des disparités très nettes entre certains secteurs du quartier, accompagnées d'un sentiment d'insécurité grandissant.

Ainsi, au regard de la mixité fonctionnelle au sein du quartier et d'une possible ouverture au nord avec la zone franche urbaine, le quartier concentre de réels potentiels de développements résidentiel et économique.

SAINT LUCIEN : un secteur d'habitat ancien en déficit d'image, malgré un potentiel patrimonial et naturel important

Le quartier Saint-Lucien est le secteur le plus dense de la ville. Conçu au début des années 60, sur une superficie d'environ 10 hectares, le quartier Saint-Lucien plus familièrement dénommé « quartier Soie Vauban » s'est construit sur les friches d'une ancienne abbaye, dont il reste aujourd'hui quelques vestiges. Il est délimité à l'Est par les rues de Calais et de Notre-Dame du Thil, et à l'Ouest par le ruisseau « le Thérain ». La zone sud est délimitée par les grands boulevards Cambry et Mermoz.

Enclavé au cœur de la vallée du Thérain, les communications inter-quartiers sont compliquées par la barrière naturelle que constitue le cours d'eau, tandis que le secteur Ouest est à flanc de coteaux, où deux barres d'habitat ferment le quartier et le conduisent à se replier sur lui-même. Cet effet rempart limite grandement l'intégration urbaine du quartier au reste de la ville.

A l'échelle du QPV, le quartier compte 1.149 logements dont 1.079 logements sociaux (OPAC de l'Oise et SA Picardie Habitat) et 70 logements en copropriétés (OPAC de l'Oise). Le patrimoine souffre d'un manque d'attractivité, notamment en raison de l'insécurité grandissante sur le quartier, et de l'image négative qu'il renvoie. Les difficultés de diversification de l'habitat sont soutenues par un paysage urbain stigmatisant (grands ensembles, tours et barres). Le manque d'axes structurants en dehors de l'Avenue de l'Europe renforce l'enclavement.

Le quartier est situé à proximité du centre-ville, et de grandes infrastructures publiques, telles que l'hôpital, le siège du conseil départemental, une préfecture annexe, ainsi qu'un collège et un lycée, sont accessibles par les transports en commun depuis le quartier.

Il bénéficie d'équipements nombreux au regard de sa petite échelle, offrant de fait un véritable confort de vie aux habitants. Ces équipements forment une polarité le long de la trame verte et bleue, de part et d'autre du centre commercial récemment rénové. Cette rénovation a permis d'engager une dynamique positive autour de la valorisation du cœur de quartier manquant à ce jour de lisibilité dans le tissu urbain.

Au regard du diagnostic de quartier réalisé en 2015, le quartier Saint-Lucien apparaît comme une centralité secondaire comprise au sein du secteur élargi du centre-ville et bénéficiant d'un cadre de vie attractif, mais relégué dans sa vocation d'habitat populaire et jouissant d'une image négative. Pourtant, il dispose de réels atouts mais aussi de dysfonctionnements urbains à examiner dans le cadre du NPNRU :

Points forts à exploiter	Points d'attentions à examiner
La proximité immédiate avec le centre-ville renforcée par une bonne desserte en transports en commun.	Sur le plan urbain, un quartier dense et peu aéré : peu de capacité de densification et perméabilité des espaces.
Une insertion urbaine au sein d'un environnement qualitatif : tissu pavillonnaire au patrimoine architectural valorisant, pôles administratifs importants.	Un plan viaire peu hiérarchisé reposant sur de nombreuses impasses vers le reste de la ville : un quartier enclavé.
La présence d'un patrimoine ancien et des vestiges au sein du quartier lui conférant une identité historique forte.	Un manque de liens avec les entités naturelles et des aménagements existants limités.
Des entités naturelles communales et intercommunales avec le cours d'eau, le parc de la Grenouillère, les jardins familiaux et le plan d'eau du Canada.	Une forte précarisation des résidents, plus importante sur ce quartier et des problématiques en matière d'insécurité grandissantes.
De nombreux équipements de proximité structurés le long de la trame verte et bleue et un centre commercial neuf, bien identifié en cœur de quartier.	Sur le plan du bâti : des logements exclusivement sociaux et vieillissants et des effets de barrières visuelles et d'enclavement dus à la présence de barres massives.
Sur le plan du bâti, une certaine qualité architecturale (pierre de taille et céramiques) : à révéler dans le cadre du futur projet de renouvellement urbain.	De nombreux équipements présentent un état de vétusté avancé et ont perdu de leur qualité fonctionnelle.

Au regard de sa position géographique, le quartier Saint-Lucien bénéficie de fortes potentialités de développement, étant compris au sein du secteur élargi du centre-ville et à proximité du « poumon vert » de la ville. Cette fonction d'interface entre le centre-ville et avec les espaces naturels est à valoriser.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 25 avril 2016 et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

Article 1 – Quartiers d'intervention

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis compte sur trois quartiers prioritaires, Argentine, Saint-Jean (PRU 1) et Saint-Lucien, et sur un secteur en veille, la Cité des Fleurs (Notre-Dame du Thil).

Nom du quartier prioritaire	Commune principale	Population du quartier
Beauvais - Saint-Jean (NQP1)	Beauvais	5 450
Beauvais - Saint-Lucien (NQP2)	Beauvais	2 748
Beauvais - Argentine (NQP3)	Beauvais	9 220

Le contrat de ville identifie les quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence *(cf. annexes 1 et 2)*. Il développe la stratégie d'intervention relative au devenir de ces quartiers qui oriente la définition des programmes urbains.

Le protocole de préfiguration liste les quartiers ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, sur le territoire de l'EPCI.

Le 16 décembre 2014, sur la base de la carte des quartiers d'intérêt national NPNRU, la liste des 200 quartiers prioritaires a officialisé **l'éligibilité des quartiers Argentine et Saint-Lucien** situés sur la Ville de Beauvais au sein de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis pour ce second plan financé par l'Anru.

Le quartier Saint-Jean bénéficie d'une convention pluriannuelle en cours de finalisation signée le 5 mars 2007, et dont l'avenant de sortie de convention a été signé en août 2012.

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

2.1 – Orientations stratégiques du contrat de ville *(cf. annexe 3)*

■ **Le pilier « Cadre de vie et Renouvellement urbain » du contrat de ville :**

Le pilier « Cadre de vie et Renouvellement urbain » du Contrat de Ville se décompose en deux thématiques dédiées à :

- ♦ « renforcer l'attractivité urbaine des quartiers »,
- ♦ « améliorer le cadre de vie ».

Il s'agit plus généralement au sein de ce pilier de définir un projet global intégré aux politiques communautaires, en intégrant les grands champs d'intervention du renouvellement urbain, à savoir la démolition, la restructuration urbaine, les politiques de peuplement et la mixité sociale, la requalification, la résidentialisation, et la diversification des formes d'habitat.

L'objectif est de conduire sur le long terme au désenclavement durable des quartiers prioritaires.

A ce volet urbain du contrat de ville s'ajoute l'axe transversal lié à la concertation des habitants. Cet axe formalise la mise en place sur les deux quartiers des instances de concertation au titre des NPNRU : les conseils citoyens et les maisons du projet.

PILIER « CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

« Renforcer l'attractivité urbaine des quartiers »

Enjeu 1 : développer l'attractivité urbaine des quartiers en politique de la ville (définir un projet global de rénovation sur le parc de logements sociaux en lien avec les bailleurs et sur les équipements/espaces publics des quartiers Argentine et Saint-Lucien, pérenniser les investissements menés sur le quartier Saint-Jean, accompagner les opérations de réhabilitation et soutenir un programme d'efficacité énergétique) ;

Enjeu 2 : développer la mixité sociale dans l'agglomération à partir des quartiers en politique de la ville (développer une approche territoriale fine du peuplement et à l'échelle de l'agglomération du Beauvaisis, accompagner les personnes dans la résolution de leurs difficultés de logement, diversifier l'offre de logements) ;

Enjeu 3 : intervenir de façon préventive sur les copropriétés (veiller à la situation des copropriétés, prioriser des interventions sur certains secteurs ou certaines copropriétés).

« Améliorer le cadre de vie »

Enjeu 1 : améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser l'appropriation et le respect du cadre de vie par les habitants (garantir la tranquillité publique, améliorer la gestion des espaces extérieurs, sécuriser les espaces publics et les équipements, renforcer la présence humaine dans l'espace public) ;

Enjeu 2 : favoriser les mobilités (renforcer l'ouverture des quartiers et la mobilité des habitants au sein de l'agglomération, favoriser les déplacements entre les quartiers, renforcer et/ou développer les connexions entre les quartiers et le centre-ville) ;

Enjeu 3 : encourager la participation des habitants aux projets de renouvellement urbain (permettre une meilleure compréhension des opérations de renouvellement urbain, encourager les actions de médiation et de participation des habitants, reconnaître et valoriser l'histoire, le patrimoine et la mémoire des quartiers).

PILIER « AXES TRANSVERSAUX »

« Encourager la participation des habitants »

Enjeu 1 : encourager et soutenir les initiatives (proposer un soutien à la réalisation de projets à l'initiative des habitants, encourager les initiatives favorisant le vivre ensemble au sein des quartiers, organiser un circuit lisible d'appui aux projets individuels ou collectifs).

Enjeu 2 : développer des formes diversifiées de participation (mobiliser les instances de consultation et de participation existantes ; poursuivre le développement d'actions comme outil de démocratie citoyenne ; mettre en place les instances de concertation au titre des NPNRU).

■ Les enjeux et la vocation des quartiers à l'horizon 2030

Le plan stratégique local (PSL) de Beauvais a été élaboré en novembre 2014, en fin de période de convention entre la Ville de Beauvais et l'Anru pour le programme de rénovation urbaine (PRU) du quartier Saint-Jean. Ce document a permis de dresser un bilan de l'impact du PRU sur le quartier Saint-Jean, sur le reste de la ville, et plus généralement, un bilan de la politique de la ville sur le territoire.

Le PSL et le diagnostic des quartiers réalisé en 2015 ont également ciblé les grands enjeux des quartiers prioritaires, ainsi que les propositions de visions stratégiques sur le moyen terme, accompagnées de pistes d'actions.

→ Le quartier Argentine, un quartier au cœur des dynamiques de développement résidentiel et économique de l'agglomération

Le principal enjeu du quartier réside dans une redéfinition de la vocation des espaces urbains au sein du tissu organisationnel, afin de valoriser l'armature urbaine particulièrement développée, notamment en matière d'équipements publics et associatifs.

Au regard de cette armature urbaine et de la mixité fonctionnelle au sein du quartier, ainsi que d'une possible ouverture au nord avec la zone franche urbaine, le quartier concentre de réels potentiels de développement résidentiel et économique. Le dynamisme et le rayonnement de l'ASCA à l'échelle communale, intercommunale, voire départementale, permettent d'attirer régulièrement sur le quartier Argentine une population socialement mixte, extérieure au secteur et non résidente.

Le quartier Argentine à l'horizon 2030 a retrouvé une plus grande mixité sociale et sa mixité fonctionnelle aura été préservée.

Le quartier verra la requalification de son parc social aboutie, ce qui aura permis de retrouver une plus grande cohérence entre les parcs des différents bailleurs sociaux. De la même façon, les copropriétés du quartier seront confortées dans leur rôle d'accueil des classes moyennes et l'offre de logements sera davantage diversifiée de manière à accueillir une population nouvelle.

Sur le plan urbain, les aménagements nécessaires auront été réalisés avec une attention particulière auprès de certains secteurs comme le Clos Saint-Antoine, et une redynamisation de la centralité du quartier qui sera réussie.

Le quartier contribuera au développement et au rayonnement de l'agglomération à partir d'une spécificité autour de l'économie créative. En complément des acteurs et équipements installés de longue date, on trouve désormais une concentration d'activités créatives et culturelles qui bénéficiera d'espaces et de ressources collectives partagées au sein du quartier, et tirera profit de sa proximité avec le centre-ville.

Le quartier Argentine sera également mieux relié aux différents autres pôles d'activités extérieurs comme le centre-ville mais également avec les zones d'activités économiques ou de loisirs existantes (zone franche urbaine, zones d'activités économiques, complexe sportif parc Dassault, etc).

→ Le quartier Saint-Lucien, un quartier d'habitat populaire mieux relié à son environnement immédiat

Au regard de sa position géographique, le quartier Saint-Lucien bénéficie de fortes potentialités de développement. Le quartier est compris au sein du secteur élargi du centre-ville qui tient lieu de « poumon vert », du fait de sa proximité avec le plan d'eau du Canada et du parc de la Grenouillère, deux vastes entités naturelles récréatives qui constituent autant d'aménités paysagères à renforcer. Cette fonction d'interface entre le centre-ville et avec les espaces naturels est à valoriser, alors que le quartier continue de concentrer les difficultés en matière d'insécurité face aux déplacements entraînés par le PRU de Saint-Jean sur le secteur.

Le quartier Saint-Lucien devra, à l'horizon 2030, se définir au sein de la ville et de l'agglomération, comme un quartier d'habitat attractif et populaire, mais davantage diversifié sur le plan de l'habitat et proposant un cadre de vie de qualité. Le quartier proposera une offre d'habitat social confortable et dont le potentiel aura été révélé. De même, celui-ci sera mieux relié au tissu pavillonnaire proche grâce à un désenclavement du quartier et des opérations de diversification de l'offre de logement.

Il sera mieux connecté à son environnement immédiat, à savoir le centre-ville, ainsi qu'aux ressources naturelles proches (jardins familiaux, plan d'eau du Canada, parc de la Grenouillère, vallée du Thérain) en vue de retrouver son rôle d'interface entre le cœur de ville et les entités naturelles tenant lieu de « poumon vert » et d'espaces de loisirs communaux. Les dysfonctionnements urbains liés à l'insécurité auront progressivement disparu, et le quartier jouira d'une meilleure image à l'échelle communale et intercommunale.

■ **Orientations du projet d'agglomération et articulation avec le pilier « Cadre de Vie et Renouvellement Urbain » du contrat de ville 2015-2020**

Le projet de territoire de l'agglomération du Beauvaisis a été adopté le 30 mars 2012 et expose un scénario à l'horizon 2030. La construction de ce projet de territoire repose sur quatre grandes ambitions :

- **Pilier 1** : le Beauvaisis dans son monde et le développement économique : transformer le Beauvaisis en un carrefour économique attractif ;
- **Pilier 2** : vivre dans le Beauvaisis : construire une agglomération mosaïque ;
- **Pilier 3** : environnement : une ville à la campagne ;
- **Pilier 4** : gouvernance : engager la CAB dans des pratiques innovantes et partenariales.

Afin de favoriser l'articulation entre le projet communautaire et le contrat de ville, une réflexion thématique a été menée dans le cadre de l'écriture du plan stratégique local confiée au cabinet ACADIE en 2014. Les grands axes du projet de territoire ont été présentés au cours de réunions partenariales organisées autour de 6 thématiques : habitat-logement, emploi et développement économique, participation des habitants, éducation, culture et accès aux droits, et prévention de la délinquance.

Le pilier « Cadre de Vie et Renouvellement Urbain » du contrat de ville interroge plus spécifiquement les axes du pilier 3 qui souhaitent conserver l'image d'une « ville à la campagne » en mettant l'accent sur le développement durable. Le projet de « ville à la campagne » veut valoriser les ressources naturelles pour la qualité de vie des habitants du Beauvaisis. Cet axe pourra se traduire notamment par la valorisation des aménités paysagères existantes, la requalification du front d'eau de la vallée du Thérain, et par l'affirmation d'ambiances urbaines à partir d'une requalification des espaces publics.

Le volet urbain du contrat de ville interroge également le pilier 1 et le pilier 2 du projet de territoire.

La question du développement relative au **pilier 1** du projet de territoire a fait l'objet de réflexions pour la définition des futurs projets de renouvellement au sein des quartiers Argentine et Saint-Lucien, au titre de l'« objectif incontournable » de l'Anru « Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ».

Sur Saint-Lucien comme sur Argentine, il s'agit de créer des conditions favorables au maintien des commerces et des services de proximité en réaffirmant les centralités de quartier. L'objectif est de reconstituer un lieu central fédérateur qui serait en partie porté et animé par la présence des activités commerçantes de proximité dont les accès et la lisibilité auront été améliorés. Plus spécifiquement, sur le quartier Argentine, il s'agira d'ouvrir le quartier sur la zone franche urbaine au nord à laquelle il tourne le dos aujourd'hui, et de développer une économie « créative » par la concentration d'activités culturelles autour de l'ASCA.

A partir de l'objectif de mixité sociale qu'ils doivent atteindre, les NPNRU des quartiers Argentine et Saint-Lucien rejoindront également la stratégie d'attractivité ciblée auprès de populations plurielles, développée au sein du **pilier 2** du projet de territoire sous l'image d'une agglomération « mosaïque », par le biais des opérations futures de diversification de l'offre de logements.

■ **Orientations des politiques de l'agglomération et articulation avec le pilier « Cadre de Vie et Renouvellement Urbain » du contrat de ville 2015-2020**

Au service de ce projet de territoire, d'autres politiques publiques et schémas viennent le compléter, tout en s'articulant étroitement entre eux :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** : ce document est articulé au sein de trois axes relevant d'une stratégie cohérente qui prend en compte la transversalité des questions économiques, sociales et environnementales, avec comme fil conducteur le développement durable. En ce qui concerne le volet urbain du contrat de ville, il s'appuie plus précisément sur le deuxième axe du SCoT, « Retrouvons l'équilibre entre l'emploi et le logement, et développons notre attractivité résidentielle ».

Face à l'insuffisance actuelle de logements en nombre, en diversité, et dans leur répartition spatiale, cet axe vise à accueillir les nouveaux ménages par une offre de 8.500 logements à l'horizon 2024. Ce document entend assurer la maîtrise du foncier par le renouvellement urbain, avec une concentration de l'effort de construction sur la ville-centre de Beauvais à hauteur de 70% environ. Les 30 % restant seront répartis au sein des autres communes de l'agglomération. Dans le cadre du NPNRU, cette clef de répartition entre la ville et les communes de l'agglomération pourra être examinée. Le sous-objectif n° 2 lié à la diversification de l'habitat fera également l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration des futurs NPNRU.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2022** : ce nouveau programme révisé et arrêté le 10 décembre 2015 a pour ambition d'intervenir pour la diversification d'une offre locative nouvelle, pour la requalification et la rénovation des parcs privé et public existants, pour la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, ainsi que pour l'attractivité du parc existant.

Au sein des 6 principaux objectifs du document, un objectif lié spécifiquement à la conduite des projets de renouvellement urbain a été dédié. La répartition des objectifs maximaux de constructions en logements sociaux du PLH à l'horizon 2022 se partage entre la Ville de Beauvais qui concentrera l'offre de nouveaux logements sociaux à hauteur de 92 constructions / an, et une fourchette haute de 54 logements sociaux / an répartis au sein des autres communes de l'agglomération.

En parallèle, le PLH prévoit au sein de son programme d'action un volet dédié à la réalisation de projets de renouvellement urbain, « Concrétiser les ZAC », dont trois futurs projets à vocation d'habitat. Le précédent PLH du Beauvaisis 2010-2016 a accompagné le lancement et a initié les études préalables de ces principales ZAC, tandis que le PLH 2016-2022 permettra leur création et leur réalisation.

Ainsi, ce scénario de la construction et la clé de répartition retenue entendent contribuer au rééquilibrage territorial de l'offre à l'échelle de l'agglomération. La déconcentration du LLS des QPV de la ville-centre est donc considérée comme un enjeu stratégique sur le territoire communautaire et s'articulera avec les futures opérations des NPNRU.

Cette déconcentration du LLS des QPV doit également répondre à la diversité des besoins actuels, c'est pourquoi cette clé de répartition tend vers une qualité et un équilibre recherchés en matière de répartition géographique, de formes architecturales, de produits et de typologies de logements.

En ce sens, des mesures ont été mises en application avec les bailleurs sociaux dans le cadre du précédent PLH 2010-2016 et seront poursuivies au titre du nouveau PLH 2016-2022. Par le biais d'une concertation étroite avec les élus maires et les bailleurs sociaux, la programmation des objectifs de construction du PLH est ainsi définie conjointement. Une vigilance sera portée dans le cadre de la CIL à l'équilibre de mixité, tant spatialement (répartition géographique entre Beauvais et les villages), que financièrement, et à la diversification des logements à construire.

- **Le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (PDU) 2012-2022** : parmi les quatre enjeux retenus au sein de ce document, trois sont dédiés à la réduction de l'usage de la voiture et à la promotion des modes alternatifs doux. Le dernier est consacré à la mise en cohérence territoriale des circulations. Les premiers objectifs des NPNRU des quartiers Argentine et Saint-Lucien proposent à ce titre un volet visant à favoriser l'intégration urbaine des quartiers dans la ville et l'agglomération, en vue de les désenclaver.

Par le biais d'une hypothèse de restructurations interne et externe à la fois du schéma viaire et des déplacements (transports en commun, cheminements piétonniers et cycles), il pourrait s'agir de promouvoir les modes alternatifs doux en maîtrisant mieux la place laissée à la voiture au sein des quartiers, tout en améliorant les connexions avec leur environnement immédiat.

- **Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Beauvais (PLU)** : la révision du document prévoit un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) articulé autour d'axes centrés sur le développement durable. Celui-ci pourra s'articuler avec le volet urbain du contrat de ville dans le cadre des quatre axes suivants :
 - permettre la croissance démographique en diversifiant le parc de logements,
 - compléter l'offre en équipements, en services et en commerces,
 - inscrire les déplacements au cœur du PADD,
 - renforcer la qualité du cadre de vie.

2.2 – Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain *(annexe 3 carte des enjeux Argentine et Saint-Lucien)*

Ce protocole de préfiguration, dans le respect de l'arrêté du 15 septembre, définit les premiers objectifs des NPNRU pour la conception des projets de renouvellement urbain.

Un des enjeux majeurs des futurs projets de renouvellement urbain consiste à penser le devenir des quartiers en concevant leur transformation en fonction des contextes urbains dans lesquels ils s'inscrivent et de leurs propres potentiels de développement qui s'avèrent très variés.

Les premiers objectifs des NPNRU sont ainsi issus de l'ensemble des réflexions sur la place et le devenir des quartiers Argentine et Saint-Lucien au sein de l'agglomération et qui sont ressorties dans le cadre de la préparation du contrat de ville et du protocole de préfiguration.

Ils se déclinent à partir des éléments de diagnostic et de contexte établis pour ces deux quartiers et en tenant compte de leurs atouts et potentiels de développement au sein de l'agglomération.

Enfin, ces premiers objectifs tiennent compte des « objectifs incontournables » tels que déclinés à l'article 1^{er} du règlement général de l'Anru.

Quartier ARGENTINE :

Le quartier Argentine bénéficie d'une situation en position d'interface entre le cœur de ville et la zone franche urbaine. A proximité immédiate avec le centre-ville, cette localisation n'est pas valorisée, notamment parce que les liaisons piétonnes sont insuffisantes.

Au regard de la mixité fonctionnelle présente au sein du quartier, et d'une possible ouverture au nord et vers la ville-centre, le quartier concentre de réels potentiels de développements résidentiel et économique.

Les premiers objectifs qui guideront le projet urbain d'Argentine répondront à l'enjeu essentiel du quartier, qui est de l'insérer dans la dynamique de la ville et de l'agglomération par un renforcement de son attractivité et de son intégration urbaine.

1. Favoriser l'intégration urbaine du quartier dans la ville et son agglomération

L'amélioration de l'intégration urbaine du quartier passe notamment par une amélioration du fonctionnement urbain, la hiérarchisation du réseau viaire, une valorisation des espaces non bâtis et une amélioration des liaisons internes et externes du quartier Argentine.

La restructuration du réseau viaire par la création et/ou la restructuration des voiries apparaît en effet comme le premier levier du désenclavement et d'intégration urbaine du quartier Argentine. L'objectif sera donc d'améliorer les connexions du quartier à son environnement et de mieux articuler les îlots d'habitations aux pôles principaux du quartier.

Celle-ci devra participer à la clarification de l'organisation spatiale du quartier Argentine. La vocation des espaces libres, très nombreux sur le quartier Argentine, et du stationnement, devra être mieux définie pour permettre aux habitants de se réapproprier l'espace, améliorer la perception de leurs immeubles et faciliter leur gestion et leur entretien. Les usages de ces espaces mal définis nécessitent un travail fin notamment de délimitation et de dialogue entre espaces publics et espaces privés. Il pourra également s'agir d'affirmer des ambiances paysagères au sein du quartier et des différents îlots d'habitat par la requalification d'espaces publics contribuant au développement d'une logique de convivialité et bénéficiant d'une qualité urbaine et paysagère.

Un travail sur la morphologie et le maillage du quartier devra également être mené de manière à désenclaver et conforter la centralité du quartier. La création ou le réaménagement de voiries de desserte locale plus structurantes, la création ou restructuration d'espaces publics, la résidentialisation pour distinguer les espaces privés et publics, la requalification du quartier par des formes architecturales plus valorisantes, etc, pourront y contribuer et permettre à cette centralité d'être le point d'appui des autres fonctions du quartier.

La restructuration de l'ensemble des modes de déplacements (piétons, cycles, véhicules, bus) permettra également de reconnecter le quartier au reste de la ville. La traversée nord/sud du quartier et ses liaisons avec le centre-ville et la zone franche urbaine devront ainsi être recherchées, en vue de reconnecter le quartier Argentine à ces deux pôles structurants.

Enfin, des interventions architecturales et urbaines sur les franges et les entrées du quartier devront être recherchées de manière à rendre le quartier moins perméable et mieux connecté à son environnement : connexion avec le centre-ville et les zones d'activités économiques et coutures avec les secteurs pavillonnaires.

Pour mettre en œuvre cet objectif d'intégration urbaine du quartier dans la ville et son agglomération, quatre secteurs géographiques prioritaires ont été identifiés comme stratégiques pour le projet :

1. le cœur du quartier Argentine : ce cœur de quartier apparaît comme une polarité à conforter ou à développer dans le cadre du futur projet de renouvellement urbain, et il pourra servir de point d'appui aux autres fonctions du quartier. Il dispose pour cela d'opportunités à étudier en vue de son attractivité (site de la pouponnière par exemple) ;
2. les zones d'activités économiques dont la zone franche urbaine Beauvais-Argentine, au nord, constituent un pôle d'emplois important et pourront servir le volet économique du futur projet urbain ;
3. l'entrée sud du quartier Argentine avec la présence d'entités naturelles remarquables (Mont Capron, Fosse à Baille Vent) constituent un point d'appui pour définir l'entrée du quartier Argentine. Des opportunités sont notamment repérées pour mieux connecter le quartier au centre-ville avec la présence d'une friche à l'entrée sud du quartier ;
4. les franges du quartier sont à examiner de manière à rendre le quartier d'habitat collectif moins perméable. A titre d'exemple, l'ensemble Argentine composé d'écoles, d'équipements sportifs et d'un espace public est situé à proximité immédiate du secteur pavillonnaire en limite du QPV. Son traitement, dans l'objectif d'améliorer les conditions d'accueil des élèves ainsi que d'éviter les dysfonctionnements autour de l'espace public, permettrait de mieux intégrer le quartier Argentine à ses alentours.

2. Renforcer le maillage et le rayonnement des différents pôles de vie du quartier.

Par une réorganisation des fonctions urbaines, l'objectif est de permettre aux équipements de contribuer réellement à la structuration et à la qualification de l'espace urbain mais également d'étendre leur rayonnement au-delà du quartier Argentine.

De nombreux espaces souffrent actuellement de leur dispersion sur le quartier (trois sites scolaires, deux centres commerciaux de proximité, deux gymnases, multiples aires de jeux, etc) et contribuent pour autant à une mixité fonctionnelle du quartier Argentine.

La redéfinition des polarités du quartier, au regard de son organisation urbaine, favorisera la lisibilité et l'attractivité de ces équipements et espaces de vie.

De nombreuses aires de jeux, éclatées sur le quartier dans une logique de résidence, pourraient également être rapprochées et trouver leur appui au sein de lieux publics bien identifiés, plus fédérateurs et prétextes au vivre ensemble comme les parcs ou jardins publics.

Sur le plan commercial, le maintien, le renforcement ou encore la rationalisation de l'offre en commerces (actuellement deux centres commerciaux de proximité) sont également à étudier en lien avec les projets en cours et à venir sur le territoire mais également selon l'évolution de la population du quartier dans les années à venir.

De manière générale, l'offre en équipements devra être cohérente avec les besoins de la population et s'inscrire dans la perspective d'attirer des populations nouvelles et extérieures au quartier. Cette redéfinition des polarités du quartier est aussi à rechercher selon les besoins du territoire, la fréquentation des équipements existants et les pistes d'évolution du quartier.

Parmi les hypothèses d'intervention, il pourrait s'agir de mutualisations d'espaces ou d'équipements de proximité, de relocalisations d'équipements, de rénovations d'équipements existants ou encore la création de nouveaux équipements sur des espaces à la vocation bien définie.

La place de France, le centre commercial des Champs Dolent et leurs équipements alentour dont l'ASCA, constituent d'ores et déjà une polarité à conforter et sont repérés comme pouvant être les points de liaison centrale du quartier. Il s'agit donc d'étudier comment les équipements pourront participer à renforcer et affirmer cette centralité.

Plusieurs polarités futures ont pu également être identifiées pour le quartier Argentine (économique et tertiaire, logements, écoles, pôles d'équipements sportifs, etc). en tenant compte de sites stratégiques et à enjeux du quartier (ensemble Argentine, alentours du collège, etc). Ces polarités et sites associés méritent d'être approfondis durant la phase de protocole, de manière à permettre un rayonnement et une attractivité des équipements en cohérence avec le projet urbain.

3. Améliorer et moderniser le parc de logements.

Compte-tenu de l'importance du parc social du quartier Argentine et de son vieillissement, il est indispensable de conduire une action de requalification d'ensemble du parc social.

Il s'agira de requalifier le bâti existant architecturalement ou de restructurer les bâtiments pour accroître leur qualité et leur attractivité urbaine et résidentielle.

De manière générale, la modernisation du parc de logement apportera un réel confort aux logements et une qualité en matière de consommation énergétique, dans le but de réduire la facture énergétique des habitants. En effet, comme l'habitat privé, les logements sociaux sont concernés par une nécessaire adaptation notamment pour offrir aux locataires du parc existant un niveau de confort qui s'apparente à ceux des locataires entrant dans des programmes neufs de logements.

La période du protocole sera mise à contribution afin d'identifier et hiérarchiser les besoins d'intervention sur le patrimoine en lien avec cet objectif de modernisation et d'intégration urbaine, mais également en tenant compte de la situation de l'habitat du quartier Argentine. Certains secteurs d'habitat sont en effet repérés comme prioritaires de par leur fragilité (problématiques sociales fortes, problèmes d'insécurité, enclavement, etc) et méritent une attention particulière :

- à l'ouest, le secteur d'habitat Morvan (au nord de l'ensemble Argentine) ;
- au nord-est, une majorité du parc de logements et le secteur Léonidas Gourdain ;
- au sud-est, le Clos Saint-Antoine.

A noter, que l'ensemble des tours méritent un regard particulier quant aux problématiques de fonctionnement social et de sécurité qui y sont signalées.

Ces secteurs d'habitat pourront appeler des interventions spécifiques et des réponses adaptées selon les situations (requalification, déconstruction, restructuration, désenclavement, revisite des modes de gestion interne, ...). Des premières suggestions en matière d'intervention sur le bâti ont notamment été proposées et méritent d'être étudiées dans le cadre de la période du protocole. Celles-ci mettent en avant des priorités d'intervention en terme de déconstruction selon l'état du bâti, et en lien avec les différents objectifs opérationnels du futur projet (clarification, réorganisation de la trame viaire, définition de polarités, etc). Ils tiennent également compte des poches de fragilité urbaine et sociale existantes du quartier.

Globalement, la stratégie d'intervention sur le bâti sera à définir en tenant compte de l'analyse du bâti existant, à partir de plusieurs critères : son potentiel, sa qualité tant sur les plans extérieur qu'intérieur en terme de performance énergétique, le niveau de réhabilitation nécessaire notamment des coûts financiers d'intervention, le statut d'occupation mais également de son inscription urbaine.

Il s'agit également sur ce volet de porter une attention aux copropriétés du quartier Argentine qui sont relativement nombreuses et installées au cœur du quartier. A ce stade, comme pour l'habitat social, un diagnostic plus exhaustif des copropriétés est nécessaire. Un suivi, voire un soutien pourra être mis en place afin de s'assurer que les copropriétaires s'approprient leur cadre de vie dans de bonnes conditions et que les ensembles immobiliers fonctionnent bien et de manière homogène. En effet, bien connaître les copropriétés permet de limiter les risques d'éventuelles dégradations et répond à une préoccupation d'intégration des ménages dans leur quartier et plus largement dans la vie locale (facilitation et incitation à l'utilisation des services et équipements par exemple).

4. Diversifier l'habitat en vue d'attirer des populations nouvelles.

L'objectif est d'ouvrir le quartier à des populations nouvelles et de donner la possibilité aux familles qui y habitent de construire une trajectoire résidentielle.

Une offre de logements diversifiée permettra de maintenir la population du Beauvaisis et de répondre à une demande tout en permettant de contenir les déplacements dans le Beauvaisis. Le futur programme de renouvellement urbain Argentine pourra contribuer à ces objectifs par une participation aux efforts de constructions neuves fixés dans le cadre du PLH 2016-2022.

Cette diversification de l'habitat peut comprendre différentes formes qu'il conviendra de définir en lien avec les partenaires et les besoins recensés.

A savoir que cette diversification de l'habitat peut passer par la démolition d'une part de logements sociaux existants, une transformation physique du bâti mais également par la production d'une offre différente avec l'arrivée de promoteurs privés, une offre d'accès à la propriété et la construction de logements locatifs « libres ».

Ces deux derniers exemples font partie des moyens d'interventions en matière de constructions neuves pour lesquelles l'agglomération entend apporter son soutien par le biais de dispositifs adaptés (aide à l'accès à la propriété privée en direction des ménages « primo-accédants » à ressources modestes avec une aide majorée pour les quartiers en politique de la ville et soutien financier à la construction de logements sociaux neufs adaptés).

Outre cette définition large de la diversification, la typologie du parc (taille des logements), les niveaux de loyers, ou encore la morphologie des productions nouvelles seront aussi considérés comme des formes de diversification. Ils pourront permettre de repositionner le quartier sur les marchés de l'habitat en termes de capacité d'accueil des familles de tailles différentes et de publics spécifiques (jeunes, étudiants, seniors, handicapés, etc) et ainsi de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle.

De manière générale, la stratégie de diversification de l'habitat sera à affiner durant la phase du protocole de manière à produire une vision précise du marché immobilier, de déterminer la tension du marché et ses potentiels de développement, d'identifier les réserves foncières à l'échelle du quartier et de l'agglomération et enfin, d'apprécier la demande tant vers le marché privé que social.

Plusieurs sites à enjeux ont pu être relevés sur le quartier Argentine à l'occasion du diagnostic pour atteindre cet objectif de diversification :

- au nord, les espaces libres au pourtour du collège ;
- à l'est, le secteur de l'ensemble Argentine ;
- au centre, le site de l'ex-pouponnière départementale.

Ces sites à enjeux pourront être mis au service du projet et il s'agira durant la phase de protocole d'affiner ces recherches, de même que d'identifier plus précisément le foncier disponible à mobiliser dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logement social sur le territoire.

Quartier SAINT-LUCIEN :

Au regard de sa position géographique, le quartier Saint-Lucien bénéficie de fortes potentialités de développement du fait de sa proximité avec le Plan d'eau du Canada et du parc de la Grenouillère, deux vastes entités naturelles récréatives qui constituent autant d'aménités paysagères à renforcer. Par la valorisation de ses richesses paysagères et par sa transformation en entrée de ville, l'ambition du quartier Saint-Lucien est de passer d'un quartier relégué à un quartier relié à son environnement.

Les premiers objectifs qui guideront le projet de renouvellement urbain de Saint-Lucien répondront à l'enjeu essentiel du quartier qui est de le relier à son environnement proche, et de le rendre plus attractif et sécurisant pour ses habitants mais aussi pour l'ensemble des habitants du territoire par son ouverture vers la ville.

1. Désenclaver et ouvrir le quartier vers la ville

L'objectif est de réinsérer le quartier dans son environnement immédiat (grandes entités naturelles alentour, secteurs Bois Brûlet et Notre-Dame du Thil, centre-ville) et de l'ouvrir vers la ville pour le rendre plus accessible aux riverains (connexions inter-quartiers).

Les actions visant à supprimer la fermeture du quartier due aux différentes formes d'enclavement dont il souffre et à faciliter les possibilités d'y pénétrer et d'en sortir, peuvent être multiples et faire l'objet de différents modes d'intervention. Plusieurs de ces actions ont d'ores et déjà été identifiées pour le quartier Saint-Lucien et il conviendra de les analyser et définir la stratégie d'intervention retenue.

La réorganisation de la trame viaire, et notamment la hiérarchisation du réseau viaire secondaire, constituent des interventions nécessaires pour désenclaver le quartier Saint-Lucien. Il pourra ainsi s'agir de proposer des alternatives à l'avenue de l'Europe, seule voie reliée au reste de la ville.

Il pourrait s'agir d'améliorer la fluidité et la cohérence des circulations internes et vers l'extérieur du quartier. La création de connexions douces continues entre les voies internes du quartier et celles qui relient le tissu urbain environnant peut également être envisagée.

Les entrées du quartier Saint-Lucien et son cœur de quartier devront également être désenclavés par des aménagements qualitatifs et engageants.

Des actions de déconstructions totales ou partielles d'immeubles peuvent être envisagées pour mieux connecter le quartier à son environnement. Certains immeubles du quartier constituent de véritables barrières visuelles, que ce soit de l'intérieur ou de l'extérieur. Ce type d'intervention permettrait de redonner aux habitants le plaisir visuel et le puissant support que les paysages existants peuvent représenter.

Enfin, ce désenclavement peut également passer par la restructuration et la sécurisation d'îlots existants. En lien avec la réorganisation du système viaire, l'objectif est d'améliorer la lisibilité entre les espaces privés et résidentiels et les espaces publics pour permettre aux habitants de se réapproprier l'espace, améliorer la perception de leurs immeubles et faciliter la gestion et l'entretien de ces espaces. L'objectif de cette restructuration est également de sécuriser les espaces de vie propres aux résidents.

2. Affirmer la centralité du quartier à partir d'un pôle d'équipements attractif et bien identifié

L'objectif est de clarifier dans l'organisation spatiale la lisibilité du cœur de quartier à partir d'un lieu fédérateur clairement défini, de qualité urbaine et contribuant au vivre ensemble sur le quartier.

Le nouveau centre commercial, bien situé, constitue la première étape de cette centralité, qu'il s'agit de poursuivre à partir de l'avenue de l'Europe, jouant un rôle structurant pour le quartier.

L'ensemble de ces équipements publics forment une polarité le long de la vallée du Thérain, et sont bien répartis de part et d'autre du centre commercial. Cependant, leurs orientations et configurations actuelles nuisent à leur visibilité et identification par les habitants. Certains souffrent également d'une réputation moyenne compte-tenu de leur isolement. C'est le cas notamment de la médiathèque et de la maison de quartier, cachées en arrière plan du centre commercial et du parc.

Il s'agira donc d'étudier la manière dont ces équipements pourront être mieux insérés dans le tissu urbain et comment leur fonctionnalité pourra être optimisée et leur lisibilité redonnée au sein du tissu urbain interne.

Plusieurs hypothèses d'interventions sont envisageables : conforter l'ensemble des équipements existants en les requalifiant sur le plan architectural et qualitatif pour les rendre plus fonctionnels et attractifs, rapprocher ou mutualiser des équipements au service de projets plus forts et ambitieux, reconstruire des équipements de manière à rompre avec le passé et repartir sur un projet nouveau.

Le cœur du quartier étant bien identifié, il s'agira là de conforter son rôle par un travail sur les espaces publics et en lien avec l'objectif de relier le quartier à son environnement (ouverture vers le parc).

Sur le plan commercial, les études réalisées en amont de la création du nouveau centre commercial montrent une zone de chalandise très limitée avec un risque d'évasion commerciale, de par la proximité du centre-ville. La phase protocole devra donc définir l'ambition du volet commercial pour le quartier Saint-Lucien à savoir maintenir, développer ou encore diversifier l'offre pour les habitants.

3. Valoriser et révéler le potentiel paysager et historique du quartier

L'objectif est de retravailler qualitativement les espaces publics existants en les adaptant et permettre ainsi de révéler aux habitants du territoire le potentiel paysager dont dispose le quartier Saint-Lucien.

Il s'agit en premier lieu de ramener le parc dans le quartier de manière à valoriser son image et d'engager une redéfinition des aménités paysagères et historiques présentes sur le quartier.

Le parc de la Grenouillère constitue une polarité verte importante sur le quartier qu'il convient de mettre en avant pour que les habitants en profitent davantage. Comme pour le parc, le lien avec l'eau, très peu explicite, doit être renforcé en terme de vue, de liaison douce et de polarité. Ces espaces pourront faire l'objet d'un aménagement qualitatif par une redéfinition des abords du parc et ses connexions avec le quartier (création de promenade urbaine, mise en avant des atouts paysagers, nouveaux franchissements entre le parc et le quartier par exemple).

A l'est, la présence de l'église Notre-Dame du Thil, sur son promontoire et dominant le site, constitue un lieu de rassemblement et de rencontre inter-quartiers privilégié. Les espaces verts situés à proximité des vestiges historiques doivent participer à sa mise en valeur par un renforcement de leur fonction sur les hauteurs du quartier. Ceux-ci pourraient être retravaillés sous forme de création d'un belvédère de même que les vestiges de l'abbaye Saint-Lucien pourraient être davantage révélés.

L'objectif sera ainsi à la fois de ramener le parc dans le quartier, de l'ouvrir vers le quartier Notre-Dame du Thil par une mise en valeur des vestiges de l'abbaye Saint-Lucien et également de relier ces deux entités patrimoniales existantes du quartier (berges du Thérain / parc de la Grenouillère et vestiges historiques / église Notre-Dame du Thil).

4. Diversifier et rendre plus attractif le parc de logements :

L'objectif est d'ouvrir le quartier à des populations nouvelles et favoriser plus globalement l'attractivité du quartier Saint Lucien.

Il s'agit ici de donner la possibilité aux familles qui y habitent de construire une trajectoire résidentielle et cette mixité sociale entre en synergie avec plusieurs leviers possibles pouvant favoriser plus globalement l'attractivité et le dynamisme de ce quartier, à savoir :

- diversifier l'offre et la typologie de logements pour repositionner le quartier sur les marchés de l'habitat en termes de capacité d'accueil des familles de tailles différentes,

- requalifier le bâti existant architecturalement ou restructurer les bâtiments pour accroître la qualité et l'attractivité urbaines et résidentielles,
- apporter un réel confort aux logements et une qualité en matière de consommation énergétique.

Cette diversification de l'habitat peut donc comprendre différentes formes qu'il conviendra de définir en lien avec les partenaires et les besoins recensés durant la phase de protocole. Elle peut passer par une transformation physique du bâti, par la démolition d'une part de logements sociaux existants, mais également par la production d'une offre différente avec l'arrivée de promoteurs privés, une offre d'accèsion à la propriété et la construction de logements locatifs « libres ».

Ces deux derniers exemples font partie des moyens d'interventions en matière de constructions neuves pour lesquelles l'agglomération entend apporter son soutien par le biais de dispositifs adaptés (aide à l'accèsion à la propriété privée en direction des ménages « primo-accédants » à ressources modestes avec une aide majorée pour les quartiers en politique de la ville et soutien financier à la construction de logement sociaux neufs adaptés).

La production d'une offre de logements neufs diversifiée permettra également de répondre à une demande croissante de logements à l'échelle du territoire, tout en préservant la mixité sociale du quartier. Le futur programme de renouvellement urbain Saint-Lucien pourra participer à ces objectifs par une participation aux efforts de constructions neuves fixés dans le cadre du PLH 2016-2022.

Outre cette définition large de la diversification, la typologie du parc (taille des logements), les niveaux de loyers, ou encore la morphologie des productions nouvelles seront aussi considérés comme des formes de diversification. Ils pourront permettre de repositionner le quartier sur les marchés de l'habitat en termes de capacité d'accueil des familles de tailles différentes et de publics spécifiques (jeunes, étudiants, seniors, handicapés, etc) et ainsi de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle.

Etant donné la densité du quartier Saint-Lucien, une intervention par la production de logements neufs diversifiés sera étroitement liée aux opérations de déconstructions. En dehors de ces espaces mutables, un espace libre est repéré au nord-ouest du quartier.

A l'occasion du diagnostic, comme pour le quartier Argentine, plusieurs propositions en matière d'intervention sur le bâti ont pu être énoncées et méritent d'être étudiées dans le cadre de la période du protocole. L'étude préalable met notamment en avant des priorités d'intervention en termes de déconstruction envers les immeubles les plus imposants situés au nord du quartier, et souffrant d'une image négative de par leur dimension et leur effet enclavant pour le quartier.

Ces différentes propositions seront à étudier durant la phase de protocole de manière à évaluer plus précisément les leviers de diversification possibles pour le quartier Saint-Lucien. Il s'agira également d'évaluer financièrement les déconstructions et de vérifier leur pertinence compte-tenu du potentiel du bâti existant ainsi que du contexte historique du quartier Saint-Lucien (présence de vestiges historiques).

De manière générale, la stratégie de diversification de l'habitat sera à affiner durant la phase du protocole de manière à produire une vision précise du marché immobilier, de déterminer la tension du marché et ses potentiels de développement, d'identifier les réserves foncières à l'échelle du quartier et de l'agglomération et enfin, d'apprécier la demande tant vers le marché privé que social.

Sur le plan requalification, l'ensemble du parc de logements du quartier Saint-Lucien devra être mieux examiné. La période du protocole sera mise à contribution afin d'identifier et hiérarchiser les besoins d'intervention sur le quartier. En effet, comme l'habitat privé, les logements sociaux sont concernés par une nécessaire adaptation notamment pour offrir aux locataires du parc existant un niveau de confort qui s'apparente à ceux des locataires entrant dans des programmes neufs de logements.

Comme pour la diversification, la stratégie d'intervention sur le bâti existant du quartier Saint-Lucien sera à définir et hiérarchiser en tenant compte de la combinaison de différents éléments : l'analyse de l'état du bâti existant, son potentiel et sa qualité tant sur les plans extérieur qu'intérieur en termes de performance énergétique, les coûts financiers d'intervention tout en tenant compte du contexte architectural du bâti du quartier Saint-Lucien (pierre de taille).

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

L'ANRU et ses partenaires réunis en comité d'engagement le 25 avril 2016 ont donné un avis favorable au protocole de préfiguration. Des points de vigilance ont été identifiés et devront être clarifiés durant le protocole :

- Outre la prise en compte des spécificités de l'offre qui sera démolie in fine, l'AMO spécifique relative à la stratégie patrimoniale des bailleurs et l'identification des opportunités de diversification des quartiers devra également être accompagnée en parallèle d'une analyse fine du marché local de l'habitat et des besoins du territoire à l'échelle de la ville et de l'agglomération (notamment prise en compte de la vacance résiduelle importante du parc) afin de dimensionner au mieux l'offre reconstituée en termes de localisation, de niveaux de loyers de sortie et de typologies. La stratégie d'intervention urbaine en résultant sur le patrimoine public de chaque bailleur devra être partagée par l'ensemble de ces derniers afin d'avoir un projet de renouvellement cohérent et ambitieux.
- Les orientations stratégiques et opérationnelles sur le quartier Argentine mériteront une définition plus détaillée, notamment sur les volets scolaires et économiques, du fait de sa grande taille et de la vocation souhaitée par le porteur de projet à long terme (quartier attractif et multifonctionnel).
- Les résultats de l'étude comprenant le volet spécifique aux copropriétés sur le quartier Argentine devront notamment permettre de compléter la connaissance de base acquise par le porteur de projet sur le parc privé de ce quartier (enquête sociale, positionnement sur le marché, analyse technique des parties communes, etc) et ainsi confirmer son degré de fragilité afin de définir les outils adaptés à la situation de chaque copropriété pour une éventuelle intervention de l'ANAH. A ce titre, ce dernier pourra utilement s'appuyer sur le guide du traitement des copropriétés en difficulté et devra associer étroitement la délégation locale dans les différentes étapes de réalisation de l'étude.
- Concernant la conduite de projet, les partenaires seront vigilants à ce que le personnel et l'ingénierie mis à disposition par la CAB pour le suivi du protocole, puis des projets de renouvellement urbain, soient bien adaptés au niveau des enjeux et à l'envergure des deux projets envisagés sur les deux quartiers St-Lucien et Argentine d'intérêt national.

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

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'Anru et celle de l'Anah en tant que de besoin. A la demande de l'Anru et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain seront listées dans un calendrier (*cf. annexe 8*), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des co-financeurs, ...).

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis compte mettre en œuvre sur la période du protocole différentes études complémentaires et nécessaires pour définir les projets de renouvellement urbain.

◆ une étude sur les équipements, commerces/développement économique et déplacements/circulations :

Cette étude vise à traduire à des fins opérationnelles les orientations définies dans le protocole de préfiguration en matière d'équipements, de commerces et développement économique, et déplacements et circulations. Sur la base du diagnostic et des objectifs opérationnels dégagés pour chaque quartier, le prestataire soumettra une stratégie d'intervention. Il affinera pour cela les diagnostics, analysera les besoins et les potentiels, il interrogera les premières pistes d'intervention proposées en termes de réhabilitation/extension, démolition/reconstruction ou création d'équipements/commerces/voies, appuyant ainsi les demandes de financement opérées dans la ou les convention(s) pluriannuelle(s) de renouvellement urbain.

La programmation en matière d'équipements, de commerces, de développement économique, et de déplacements et circulations, sera consolidée par une approche de la faisabilité technique et financière de chaque opération.

Cette étude se décomposera en trois lots distincts :

1. *étude relative aux équipements publics de proximité* : la réflexion sur les équipements a pour objectifs d'anticiper et accompagner les mutations attendues du quartier. L'étude permettra d'analyser les besoins et affiner le diagnostic, définir des scénarios d'évolution en tenant compte des orientations du projet, de la fréquentation des équipements de même nature existant dans tous les quartiers et communes de l'agglomération, les perspectives de mutualisation qui peuvent en découler en lien avec les besoins du territoire et approfondir la faisabilité opérationnelle du scénario retenu.
2. *l'appareil commercial / activités économiques* : ce volet portera sur l'évaluation du potentiel commercial et économique des quartiers (comportement d'achat, zone de chalandise). Le prestataire définira ensuite une stratégie d'intervention en matière commerciale et économique, ainsi que sa faisabilité juridique, financière et opérationnelle, en lien les orientations retenues pour le projet.
3. *les déplacements et les circulations* : afin de répondre aux objectifs de restructuration du réseau viaire du quartier, une étude devra être menée sur les déplacements et le stationnement (analyse des comportements et des besoins). Cette étude devra également traiter la question de la desserte du quartier et ses liens avec les autres quartiers. Le prestataire réalisera des propositions d'intervention et analysera la faisabilité financière et opérationnelle du scénario retenu.

◆ **une A.M.O sur la stratégie patrimoniale et immobilière et sur le repérage des copropriétés :**

Il s'agira d'accompagner le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés dans une mission relative à la stratégie patrimoniale et immobilière à mettre en œuvre dans le cadre des NPNRU Argentine et Saint-Lucien. Cette mission a pour objectif de traduire à des fins opérationnelles les orientations définies en matière d'intervention sur l'habitat, sans écarter les copropriétés.

Sur la base du diagnostic et des objectifs opérationnels dégagés dans le protocole de préfiguration, de l'identification des besoins et des potentiels en terme de développement de l'offre de logements, le prestataire soumettra une stratégie d'intervention :

- ◆ *pour la vocation donnée au patrimoine de logements sociaux existants*, dans un souci de définition des modes d'interventions les plus adaptés et pertinents, en tenant compte également du volet sécuritaire. Pour cela, il devra tenir compte du potentiel des logements (taille, distribution, ...), de leur potentiel intrinsèque (diagnostic sommaire sur l'état technique des bâtiments (profil des occupants, place des patrimoines dans leur parcours résidentiel), leur potentiel urbain et leur évolution possible ;
- ◆ *sur le volet immobilier*, afin de répondre à l'enjeu de diversification et de mettre en exergue les leviers d'actions à mobiliser pour diversifier l'offre en logements et l'occupation du parc social sur les quartiers Argentine et Saint-Lucien, l'AMO accompagnera le porteur de projet sur l'analyse du contexte immobilier du territoire et particulier des quartiers Argentine et Saint-Lucien : typologie, prix de sortie, caractéristiques de la demande, gamme de production immobilière, etc. Le prestataire définira les programmes immobiliers de logements en accession (libre ou sociale) afin de répondre à l'objectif de diversification, ou locatifs et à faire émerger sur les sites ou à une échelle locale ;
- ◆ *sur le volet copropriétés* : il s'agira d'affiner la connaissance du parc de logements privés par le biais d'une étude des copropriétés de Saint-Lucien et Argentine. L'objectif de ce volet doit permettre de faire partager aux partenaires la connaissance exhaustive de la situation socio-économique, technique et juridique de chaque copropriété (par exemple en produisant une fiche de synthèse par copropriété) et de proposer différents types d'intervention adaptés à la situation de chaque copropriété.

L'étude fera l'objet d'un marché global en tranches qui se traduit par une scission en deux lignes dans l'article 9 avec un financement à 50% par l'ANRU sur la première ligne (correspondant aux volets stratégies patrimoniales et immobilières) et à 50% par l'ANAH sur la deuxième ligne (volet copropriétés).

◆ une étude de maîtrise d'œuvre urbaine :

Son objectif sera de mettre en cohérence, approfondir et actualiser le premier plan de référence (premières orientations) par une réflexion stratégique qui confortera ou réinterrogera les choix opérés dans les propositions d'intervention. La mission portera sur la conception urbaine qui sera arrêtée au regard des autres volets d'études (équipements, commerces/activités économiques, déplacements/circulations) avec la définition d'un plan d'aménagement.

Il s'agira également de préciser les fonctions urbaines du projet sur les plans architectural, environnemental et paysager et la programmation des espaces publics.

◆ l'animation d'ateliers urbains :

Sur le volet participation des habitants, dans la continuité du diagnostic et durant la période du protocole, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite organiser des ateliers urbains en présence d'habitants, associations et autres types d'acteurs de quartier.

Avec l'aide d'un intervenant, ces ateliers urbains permettront d'évoquer avec les habitants certains points du projet de manière à tenir compte de leurs pratiques et les inscrire dans le processus de conception du projet urbain. Ces ateliers urbains viendront compléter les études précitées.

◆ une A.M.O d'élaboration des nouveaux projets de renouvellement urbain :

La mission conduite par Louis Berger engagée depuis septembre 2015 consiste en une assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la collectivité dans l'élaboration et la formalisation des deux projets de renouvellement urbain en vue de la rédaction du protocole de préfiguration et de la convention de renouvellement urbain.

En complément de ces études, la collectivité mettra en place durant la phase de protocole les outils et instances nécessaires pour définir sa stratégie d'intervention, notamment sur les champs suivants :

✕ une observation des copropriétés du Beauvaisis, dans le cadre du PLH 2016-2022 :

Au titre de l'article 52 de la loi ALUR qui prévoit la mise en place d'outils de connaissance et d'un registre national d'immatriculation des copropriétés, la Communauté d'agglomération souhaite créer un observatoire à l'échelle de son territoire en vue de contribuer à la constitution de ce fichier.

L'objectif sera de prévenir l'émergence de copropriétés en difficultés, d'observer pour mieux connaître et accompagner les gestionnaires dans leurs obligations. Ce point de vigilance concerne prioritairement les grands ensembles de plus de 50 logements, à l'exclusion de ceux dont le syndicat est majoritairement détenu par un organisme bailleur social.

✕ l'accompagnement au changement :

Sur la période du protocole, les questions du relogement, de la gestion urbaine de proximité et de l'insertion économique seront traitées avec les partenaires de manière à proposer un plan d'intervention opérationnel dans le cadre de la convention d'application pluriannuelle.

En s'inspirant de la réussite de la charte locale d'insertion mise en œuvre à l'occasion du PRU Saint-Jean, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis mènera une réflexion durant la phase protocole sur l'évolution de cette charte locale en lien avec les nouveaux objectifs fixés dans le cadre de la nouvelle charte nationale d'insertion.

✕ l'approche sécuritaire :

Le projet urbain devra également prendre en compte l'approche sécuritaire des quartiers en associant les acteurs relevant de la prévention et sécurité dès la phase du protocole.

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

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

dans le cadre de la convention pluriannuelle, cette autorisation anticipée permettra la reprise de ces dépenses de prestation d'ingénierie (études préalables, etc) dans les assiettes de financement des opérations d'investissement concernées.

Si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

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

Comme stipulé dans le contrat de ville 2015-2020, un plan d'action au titre de la participation des habitants est mis en place sur l'ensemble des quartiers relevant de la politique de la ville. Ce plan d'action s'organise autour d'outils dédiés à la participation des habitants et la création de conseils citoyens.

Sur les quartiers Argentine et Saint-Lucien, plusieurs outils de participation des habitants seront mobilisés en complément et au service des projets urbains :

- ◆ des diagnostics en marchant (GUP) organisés en amont et pendant les projets, en présence des habitants, associations, services et partenaires du projet ;
- ◆ des temps de concertation dédiés à la définition du projet puis à sa mise en œuvre : ateliers urbains, comités de suivi et de médiation ;
- ◆ l'installation d'une maison de projet sur chaque quartier concerné : cette maison de projet associera les habitants, les associations, les acteurs locaux et les partenaires du projet, en organisant des événements et des rencontres autour du programme de renouvellement urbain. Il s'agira d'un lieu d'accueil et de consultation privilégié mis à disposition de l'ensemble des partenaires pour leur communication sur le projet ;
- ◆ l'installation des conseils citoyens sur les quartiers Argentine et Saint-Lucien ;
- ◆ un soutien de projets éducatifs pour accompagner les projets urbains dans le cadre du contrat de ville : ces projets mettront en avant les évolutions du quartier pour accompagner le changement mais également évoquer la mémoire du quartier. Ils interviendront en complément des maisons de projet.

Les membres des conseils citoyens seront associés à l'ensemble de ces démarches, selon les modalités fixées dans le cadre du contrat de ville.

Il est à noter qu'une majorité de ces outils a d'ores et déjà été lancée, comme l'organisation de diagnostics en marchant spécifiques et au service du projet, ou encore le soutien d'actions en lien avec le cadre de vie (projet mémoire des quartiers). D'autres, comme la maison de projet, seront mis en œuvre durant la phase de protocole.

◆ La gestion urbaine de proximité (GUP)

La GUP permet de garantir aux résidents l'amélioration de leur vie quotidienne par le biais d'une gestion régulière qui vient conforter l'action des bailleurs sociaux et des services municipaux / communautaires en matière d'entretien, de propreté et de tranquillité publique. Elle sera renouvelée dans le cadre de ce contrat de ville, et les habitants y seront sollicités pendant les diagnostics en marchant.

Les diagnostics en marchant seront organisés sur chaque quartier annuellement. Ils associeront des habitants, des associations, des services des collectivités, des services des pouvoirs déconcentrés de l'Etat, des bailleurs sociaux et les membres des conseils citoyens. A travers l'identification des avancées et des dysfonctionnements, les habitants participeront à l'élaboration d'un programme annuel d'actions qui permettra de trouver des pistes d'amélioration pour la vie de quartier.

◆ Instances de concertation spécifiques aux NPNRU : les comités de suivi et de médiation

Ces instances de concertation prendront la forme de réunions publiques et participeront à toutes les étapes de l'élaboration des actions mises en œuvre au titre du NPNRU.

Les comités de suivi et de médiation sont des instances de concertation permettant aux habitants et aux acteurs de quartier (associations, commerçants, services scolaires, services de proximité, bailleurs sociaux, syndicats de copropriétés, etc) de tenir un rôle dans le cadre des futurs projets de renouvellement urbain aux côtés de la collectivité en créant un espace de dialogue et d'informations, tout en permettant de faire remonter les besoins, les attentes des participants.

Tous les habitants des quartiers éligibles ont pu être informés de cette instance par un travail de démarchage réalisé par les agents de terrain sur les quartiers, et des bulletins d'information distribués dans chaque bâtiment.

Les habitants et acteurs de quartiers souhaitant devenir membres des comités de suivi et de médiation sont libres de s'inscrire sur la simple base du volontariat, par le biais d'une fiche d'inscription mise à leur disposition par la collectivité. Les inscriptions sont possibles par le biais d'un questionnaire de concertation citoyenne distribué par boîtier dans les quartiers, ou directement auprès des agents de proximité.

Les comités de suivi et de médiation se réuniront 3 à 4 fois par an. D'abord en amont du programme opérationnel, c'est-à-dire lors de points d'étapes pour la définition et l'élaboration des projets, puis lors de la phase opérationnelle afin de faire état des points d'avancement des chantiers en cours ou à venir.

L'animation de ces comités est tenue par les élus de l'Agglomération du Beauvaisis et de la Ville de Beauvais, en lien avec les membres des conseils citoyens et de leurs représentants.

◆ **Les ateliers urbains**

En complément seront organisés des ateliers urbains pendant lesquels tous les habitants, usagers, acteurs locaux, conseillers de quartier, services de proximité et représentants des conseils citoyens travailleront ensemble de façon plus alternative et ludique pour élaborer le projet urbain, sur la base d'une approche d'abord thématique puis sectorielle, en lien avec les questionnements soulevés par les ateliers thématiques et les études préalables.

◆ **Les Maisons du projet**

La loi du 21 février 2014 instaure que pour chaque projet de renouvellement urbain, une maison du projet soit mise en place. La Ville de Beauvais comptera donc, au regard de leur éligibilité au NPNRU, sur deux maisons du projet : une sur le quartier Argentine, et une autre sur le quartier Saint-Lucien.

La Communauté d'Agglomération lancera sur la phase du protocole de préfiguration un marché de prestations d'animation d'ateliers urbains au second semestre 2016. Le prestataire travaillera en parallèle à la définition du rôle et de la vocation que devront tenir ces maisons du projet, ainsi que de leurs modalités de mise en œuvre (lieux pressentis, moyens matériels mobilisables, ...). Cette maison du projet devra associer les habitants, les représentants des conseils citoyens, les pouvoirs publics, ainsi que les associations et les acteurs locaux, en organisant des événements et des rencontres autour du projet de renouvellement urbain. Elle pourra accueillir l'ensemble des temps d'information et des réunions de concertation des NPNRU.

◆ **La mise en place de conseils citoyens sur les quartiers Argentine et Saint-Lucien**

Deux conseils citoyens d'Argentine et Saint-Lucien ont été installés par tirage au sort dans le cadre des comités de suivi et de médiation. Les modalités de fonctionnement des conseils citoyens (lieu et régularité des rencontres) sont en cours de définition en lien avec les membres des conseils citoyens. Ces instances sont entièrement indépendantes et reposent sur un fonctionnement endogène.

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis et la Ville de Beauvais s'engagent à ce que les représentants des conseils citoyens participent aux instances de la politique de la ville et des NPNRU : comité de pilotage du contrat de ville, comité de pilotage des NPNRU. Ils seront également associés aux diagnostics en marchant de la GUP et aux instances de concertation des quartiers spécifiques au NPNRU (comité de suivi et de médiation et ateliers urbains).

◆ **Les projets complémentaires pour accompagner le renouvellement urbain des quartiers**

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis et la Ville de Beauvais soutiendront annuellement des projets d'accompagnement du NPNRU portés par les habitants, les associations ou les acteurs locaux, au titre du plan d'actions du contrat de ville et de la Bourse aux Initiatives Citoyennes. Ces projets pourront être divers, ils interviendront en complément des maisons de projet pour mettre en avant les évolutions du quartier.

Le volet dédié aux modalités d'accompagnement au changement et de valorisation de la mémoire et de l'histoire des quartiers est déjà en cours de préparation au titre de la programmation 2016 du contrat de ville sur le quartier Saint-Lucien, mais également sur le quartier Argentine, avec une action « mémoires des quartiers, mémoires partagées » portée par l'association ARCHIPOP. Cette action prévoit la création d'une frise chronologique qui rassemblera tous les éléments ayant structuré l'histoire et l'évolution des quartiers (dates, événements, lieux, personnes, organismes) en prenant diverses formes de retranscription (écrits, témoignages, photographies, projections visuelles, collages, etc). La constitution de la frise s'appuiera tant sur les archives que sur les témoignages des habitants (collecte d'écrits et/ou d'enregistrements en cours), valorisant par ce biais aussi bien l'histoire du quartier que les mémoires individuelles et collectives des habitants. A l'issue du projet, la frise sera installée dans un espace accessible aux participants et ouvert au grand public.

En complément, la Bourse aux initiatives citoyennes mise en place en 2014 par la Ville de Beauvais, permettra aux habitants des quartiers prioritaires et à l'ensemble des autres Beauvaisiens d'imaginer des micro-projets pour l'animation des quartiers, l'amélioration du cadre de vie et de développer des échanges intergénérationnels. Les habitants, par groupe de trois au minimum, et les associations peuvent y prétendre. La Ville de Beauvais a prévu une enveloppe budgétaire de 30.000 € annuels, avec un financement maximal de 500 € par projet conduit par les habitants, ou de 800 € pour les projets conduits par des associations.

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

Avec la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2022 (*cf. annexe 4*) arrêté le 10 décembre 2015, la Communauté d'agglomération s'engage à initier une politique d'attribution de logements sociaux à l'échelle intercommunale.

La future conférence intercommunale du logement (CIL) se donnera ainsi pour objectif l'élaboration de l'accord collectif intercommunal (ACI), du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, et la rédaction de la convention d'équilibre territorial (CET). Pour cette démarche, la CAB s'appuie sur les acteurs locaux du logement et réunira l'Etat, les maires, les bailleurs sociaux présents sur son territoire, le Conseil Départemental de l'Oise, les représentants d'Action Logement, des organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage (au titre de l'article L365-2 du CCH), et des associations locales dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, et la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La constitution de la conférence intercommunale du logement sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a été délibérée le 1^{er} avril 2016 et est en cours d'installation.

La convention d'équilibre territorial sera préparée sur la durée du protocole de préfiguration à compter de la première réunion d'installation de la CIL.

Article 8 – Gouvernance et conduite de projet

8.1 - Gouvernance

Concernant les projets de renouvellement urbain, deux instances spécifiques guideront les projets en amont et tout au long de leur mise en œuvre :

● **Les instances du contrat de ville**

Le pilotage du contrat de ville s'établit à trois niveaux :

1. un comité de pilotage politique :

Il est co-présidé par le préfet de l'Oise ou son représentant. Il veille au respect des engagements contractuels et à la mise en place des actions dans les quartiers prioritaires en cohérence avec l'ensemble des dispositifs de droit commun existants et activés pour ces quartiers.

Au regard des évaluations faites et des indicateurs renseignés, il réoriente et renforce si besoin est, les interventions du projet de développement solidaire. Il valide les conditions de mise en œuvre du contrat de ville. Il se réunira au moins une fois par an et autant de fois que cela sera nécessaire.

2. un comité de programmation :

Il est destiné à valider les projets d'actions proposés sur la base des travaux préparatoires de l'instance technique de pré-programmation. Concernant les projets de renouvellement urbain, ceux-ci seront étudiés et validés, dans le cadre d'instances spécifiques.

Ce comité, présidé par le secrétaire général de la Préfecture, sous-préfet en charge de l'arrondissement de Beauvais, réunira l'ensemble des signataires du contrat de ville, ainsi que les chefs de services déconcentrés de l'Etat concernés.

3. un comité de pré-programmation technique et financière :

Il a vocation à déterminer la pertinence des projets présentés dans le respect des orientations du contrat de ville, du Commissariat Général à l'Egalité des Territoires et les crédits susceptibles de leur être affectés conformément aux enveloppes notifiées au titre de l'exercice budgétaire en cours.

Ce comité technique, animé par le directeur de projet du contrat de ville, en présence de la D.D.C.S., du chef de projet du contrat local de sécurité et de la prévention de la délinquance de Beauvais, du délégué du Préfet du territoire, des services techniques déconcentrés de l'Etat concernés et des représentants des différents signataires du contrat de ville.

● Les instances spécifiques des projets de renouvellement urbain

Concernant les projets de renouvellement urbain, deux instances spécifiques guideront les projets en amont et tout au long de leur mise en œuvre :

- ♦ **un comité de pilotage** ayant pour mission de valider les différentes étapes des projets urbains, composé d'élus communautaires et municipaux, de techniciens de l'EPCI et de la Ville de Beauvais, des représentants de l'État, de l'ANRU et de l'ANAH, des financeurs du projet, des bailleurs sociaux et des représentants des conseils citoyens ;
- ♦ **un comité technique** ayant pour missions de préparer les décisions du comité de pilotage et d'en assurer le suivi, composé des représentants et techniciens de différents partis du comité de pilotage.

La validation des étapes du protocole dans le cadre de comités techniques et comités de pilotage aura notamment pour objet l'avancée du programme d'études prévu au protocole et l'affinement des scénarii d'intervention, et leurs plans de financement seront présentés en comités techniques et validés en comité de pilotage.

En complément, seront organisées diverses instances retranscrites au sein du programme de travail :

- les ateliers thématiques avec les maîtres d'ouvrages concernés, futurs financeurs pressentis (automne 2015).
La méthodologie retenue en vue des échanges avec les partenaires de projet prévoit la mise en place d'ateliers thématiques rythmés à intervalles réguliers courant 2016 et 2017. Ils aborderont les questions dédiées à la sécurité, à la mémoire des quartiers et de leur patrimoine, au rayonnement des équipements culturels et associatifs, à la vocation des espaces publics et des pieds d'immeubles, aux objectifs de restructuration des circulations et des déplacements, et de la mise en œuvre des stratégies de peuplement. D'autres ateliers pourront notamment être organisés en fonction des réflexions qui émergeront des études préalables thématiques et de maîtrise d'œuvre urbaine, ou encore des propositions des habitants formulées au sein des instances de concertation.

Par le biais de cette approche thématique, puis sectorielle, les premiers objectifs opérationnels seront affinés en lien avec les différents maîtres d'ouvrage concernés et les partenaires pressentis. Ils seront hiérarchisés en vue de pouvoir distinguer les actions prioritaires, et celles à conduire sur le court terme ou sur le long terme. De même, les opérations dégagées devront être estimées sur le plan financier et vérifiées en terme de faisabilité et de soutenabilité financière avec les partenaires financiers et maîtres d'ouvrage concernés.
- les ateliers urbains avec les acteurs de proximité (second semestre 2016 – début 2017)
En complément des ateliers thématiques, seront organisés des ateliers urbains pendant lesquels tous les habitants, usagers, acteurs locaux, conseillers de quartier, services de proximité et représentants des conseils citoyens travailleront ensemble de façon plus alternative et ludique pour élaborer le projet urbain, sur la base d'une approche d'abord thématique puis sectorielle, en lien avec les questionnements soulevés par les ateliers thématiques et les études préalables.

- les conseils citoyens

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis et la Ville de Beauvais s'engagent à ce que les représentants des conseils citoyens participent aux instances de la politique de la ville et des NPNRU : comité de pilotage du contrat de ville, comité de pilotage des NPNRU. Ils seront également associés aux diagnostics en marchant de la GUP et aux instances de concertation des quartiers spécifiques au NPNRU (comité de suivi et de médiation et ateliers urbains).

8.2 – Conduite de projet

La mise en œuvre du contrat de ville et de son volet urbain s'appuiera sur une équipe opérationnelle dédiée (cf. [annexe 4](#)), composée de :

- un directeur de la politique de la ville et du renouvellement urbain ;
- une assistante administrative ;
- un chargé de mission renouvellement urbain ;
- un coordinateur de la gestion urbaine de proximité ;
- un agent de proximité GUP sur chaque quartier.

Elle est employée par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis pour ce qui concerne la coordination du dispositif contrat de ville, y compris son volet urbain, et par la Ville de Beauvais pour les agents chargés de la mise en œuvre opérationnelle des orientations stratégiques du contrat.

Par ailleurs, un élu référent chargé de la Politique de la Ville à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis sera spécifiquement attaché au volet urbain et au volet social du projet.

L'ensemble de l'équipe veillera à l'émergence de projets, au suivi et à l'exécution des orientations stratégiques définies dans le contrat de ville, et à l'animation du réseau d'acteurs.

Cette équipe est placée sous l'autorité de la Direction de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain et travaille en étroite collaboration avec les directions du Développement Economique, de l'Aménagement, de la Prévention/Sécurité, de la Culture, de l'Education et de l'Enfance/Jeunesse.

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

Les organismes HLM, des acteurs économiques (caisse des dépôts et consignations, EPARECA, ANAH, ...), des investisseurs potentiels seront impliqués le plus en amont possible à la définition du projet au titre des instances de pilotage des projets de renouvellement urbain et des temps de concertation et de réalisation des études préalables.

Article 9 - Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU, dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en [annexe 7](#). Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Les partenaires réunis en comité d'engagement actent que pour les études suivantes (et/ou la conduite de projets) les dépenses finançables par l'Agence peuvent être prises en compte à la date du Comité d'Engagement, soit le 25 avril 2016.

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

La participation de l'ANRU est sollicitée, sur la base des assiettes forfaitaires définies par le règlement de l'Agence (115.000 €/an/ETP pour le chef de projet, 94.500 €/an/ETP pour les autres profils), à hauteur de 50 %, pour le financement du poste de chargé de mission renouvellement urbain chargé du pilotage, de la coordination et du suivi des deux projets de renouvellement urbain : 1 ETP.

Le subventionnement de la conduite de projet sera pris en compte par l'Anru à partir du 1^{er} mois qui suit le comité d'engagement relatif au présent protocole de préfiguration soit le 1^{er} mai 2016.

La structuration de la conduite de projet sera réétudiée et pourra évoluer en vue de la convention d'application.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV des rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus, ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
1 chargé de mission renouvellement urbain (1 ETP)	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	41.748 €	50%	20.874 €	1 ETP (100%)	Mai 2016	14

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

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV des rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus, ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Animation d'ateliers urbains (Argentine et Saint-Lucien)	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	33 333 €	50%	16 667 €		Septembre 2016	9
Etude de maîtrise d'œuvre urbaine (Argentine et Saint-Lucien)	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	150 000 €	50%	75 000 €		Octobre 2016	6
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage – volets stratégies patrimoniales et immobilières	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	130 000 €	50%	65 000 €	Financement du 3 ^{ème} volet de l'étude (copropriétés) par l'ANAH – cf. article 9.3	Juillet 2016	7

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

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en [annexe 9](#).

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV des rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus, ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage – volet copropriétés	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	20 000 €	50 %	10 000 €	Financement des 2 premiers volets de l'étude (stratégies patrimoniale et immobilière) par l'ANRU – cf. article 9.2.	Juillet 2016	7

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

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV des rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus, ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes équipements, commerces et développement économique, déplacements / circulations (Argentine et Saint-Lucien)	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	150 000 €	50%	75 000 €		Juillet 2016	5
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage – projets de renouvellement urbain Argentine et Saint-Lucien	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	70 350 €	30%	21 105 €		Septembre 2015	21

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

Non concerné.

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

Non concerné.

Article 11 – Durée du protocole de préfiguration

11.1. Durée d'exécution du programme de travail financé au titre du protocole de préfiguration

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement) devra être achevé à la date du 30 juin 2017, fin de la réalisation opérationnelle de la dernière étude.

11.2. Durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier et s'achève au 31 juillet 2018, étant entendu que la date d'achèvement administratif du protocole correspond à la date estimée pour le dépôt du solde de la dernière opération.

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

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

Durant la période du protocole, un point sera fait sur l'avancement des différentes démarches (études, co-construction, CIL, GUP, etc) lors des instances de travail spécifiques indiquées à l'article 8 (COPIL, COTECH).

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

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

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

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

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

13.3 – Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier 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 nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable, de **177.541 €**, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'*annexe 7*. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2 – Le financement des opérations par l'ANAH

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

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 10.000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'*annexe 9*. 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.

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en *annexe 10*, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 – Le financement des opérations par d'autres partenaires

Non concerné.

13.4 – Contrôle et audits

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

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

13.5 - Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

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

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

13.6 – Clause de renégociation du protocole

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

13.7 – Traitement des litiges

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

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

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

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

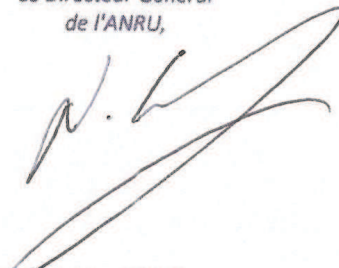
Fait à Beauvais, le 1^{er} juillet 2016

Le Préfet de l'Oise,



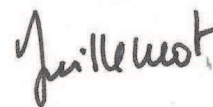
Didier MARTIN

Le Directeur Général
de l'ANRU,



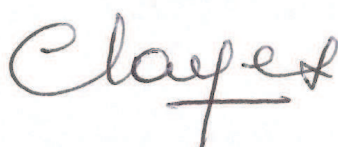
Nicolas GRIVEL

La Directrice Générale de
l'Agence Nationale de l'Habitat,



Blanche GUILLEMOT

La Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Beauvaisis,



Caroline CAYEUX

Le Premier Adjoint au Maire
de la Ville de Beauvais,



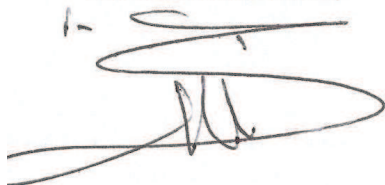
Franck PIA

Le Directeur Général
de l'OPAC de l'Oise,



Vincent PERONNAUD

Le Président du Conseil de Surveillance
de la SA PICARDIE HABITAT,



Yvon LENORCY

Le Directeur Général de la
SA HLM de l'Oise,



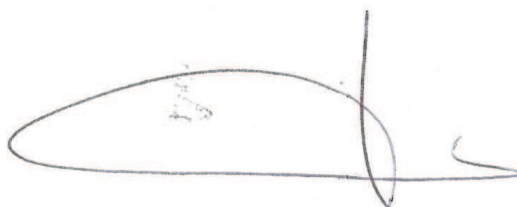
Edouard DUROYON

Le Directeur de
ADOMA,



Gilles FURNO

La Directrice Régionale Adjointe
de la Caisse des Dépôts et Consignations,



Myriam MAHE-LORENT

en présence des représentants
du Conseil Départemental de l'Oise et du Conseil Régional des Hauts de France

ANNEXES

**du PROTOCOLE DE
PREFIGURATION DES PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
CO-FINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DES NPNRU**

**Communauté d'Agglomération du Beauvaisis
et
Ville de Beauvais**

Quartiers Argentine et Saint-Lucien

ANNEXES

1. *Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville* p 3

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

Quartier Argentine
p 4

Quartier Saint-Lucien
p 5

3. *Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement*
 - 3-1. *Carte de synthèse des enjeux du quartier Argentine* p 6
 - 3-2. *Carte de synthèse des enjeux du quartier Saint-Lucien* p 7
 - 3-3. *Carte PADD issue du PLU* p 8

4. *Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme)* p 9

5. *Synthèse des diagnostics et études déjà réalisées* p 10

6. *Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation* p 11

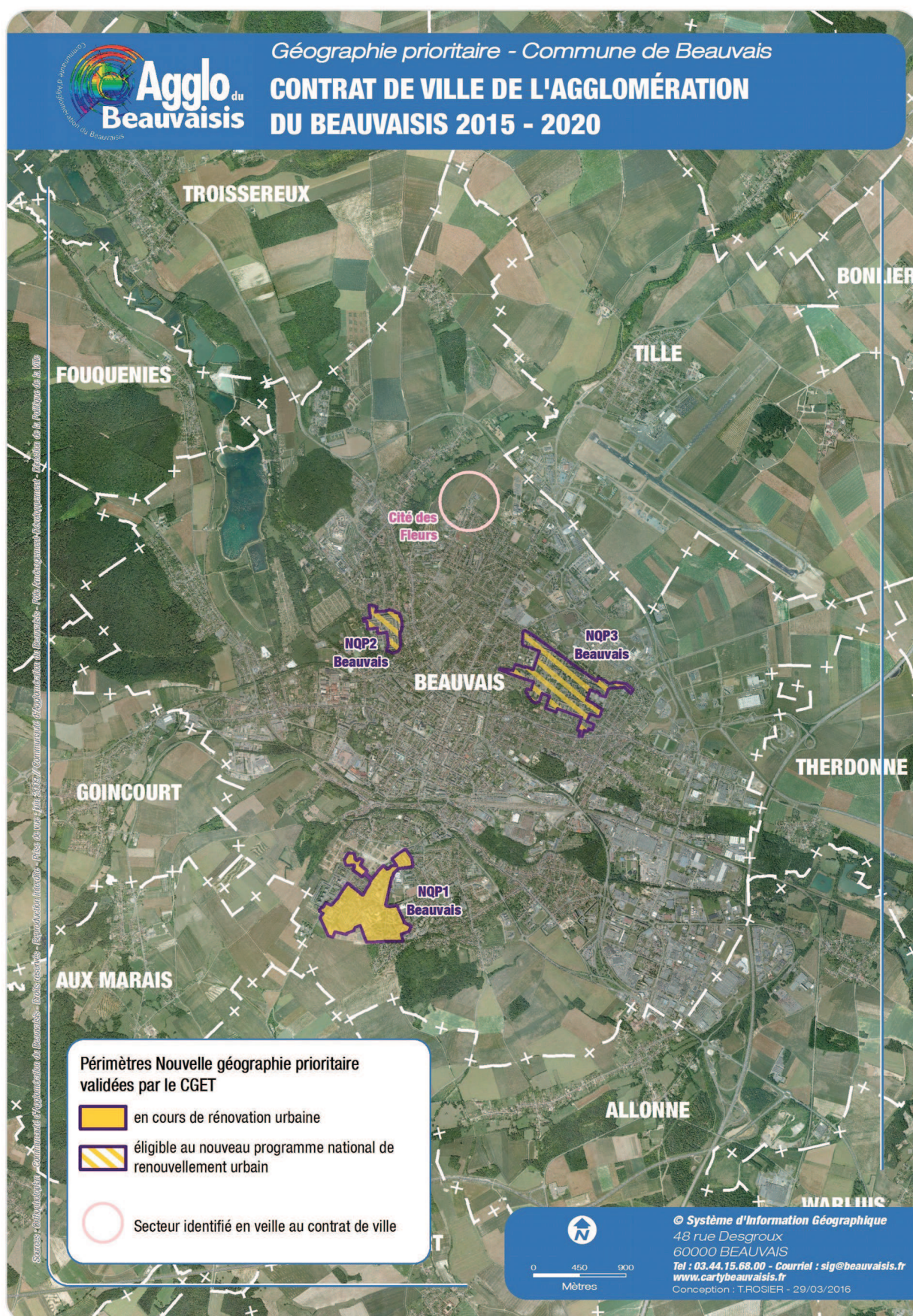
7. *Tableau financier relatif au protocole de préfiguration* p 12

8. *Planning de réalisation des actions du programme de travail* p 13

9. *Tableau des financements de l'A.N.A.H.* p 14

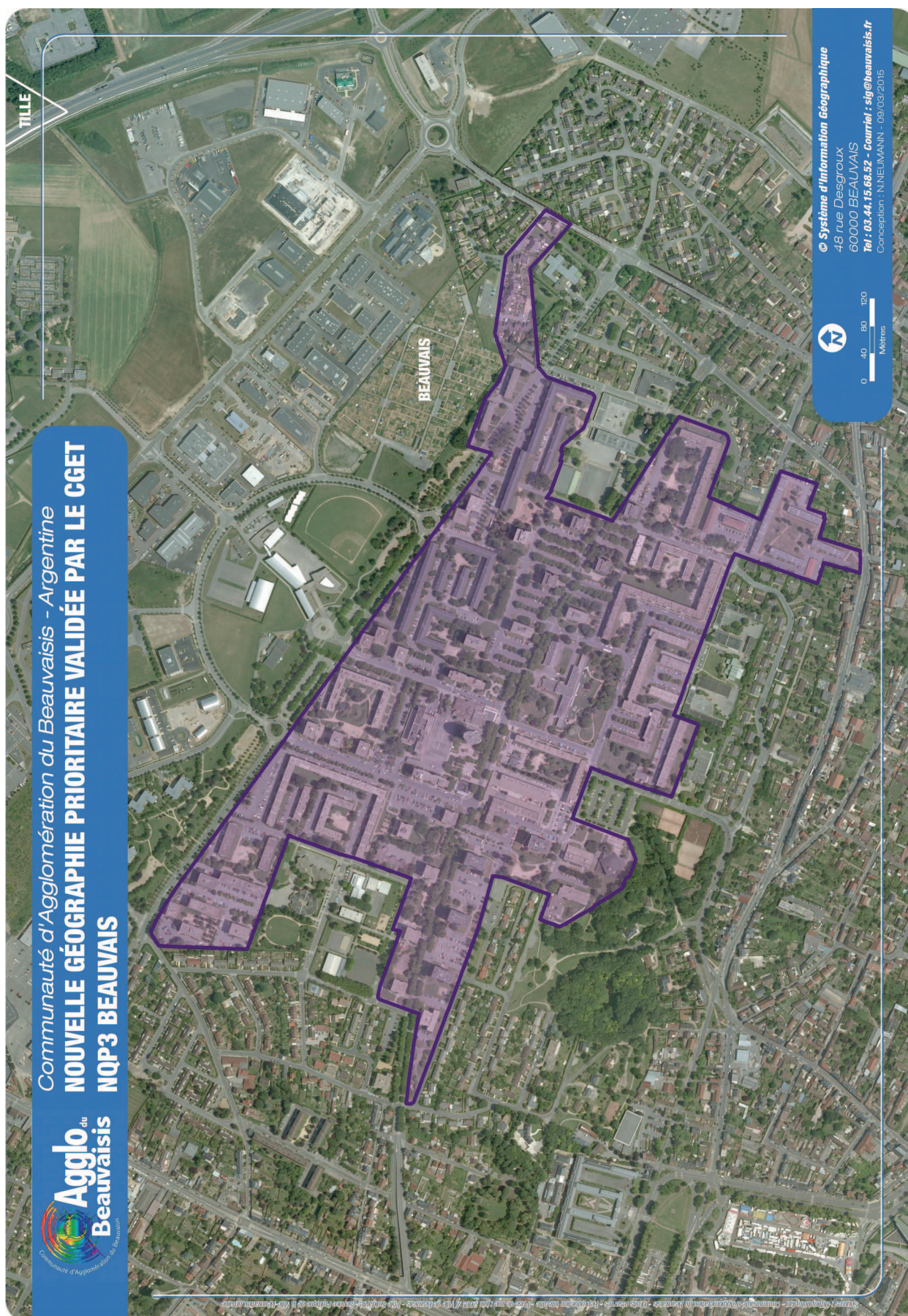
10. *Tableau des financements de la C.D.C.* P 14

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



2. Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

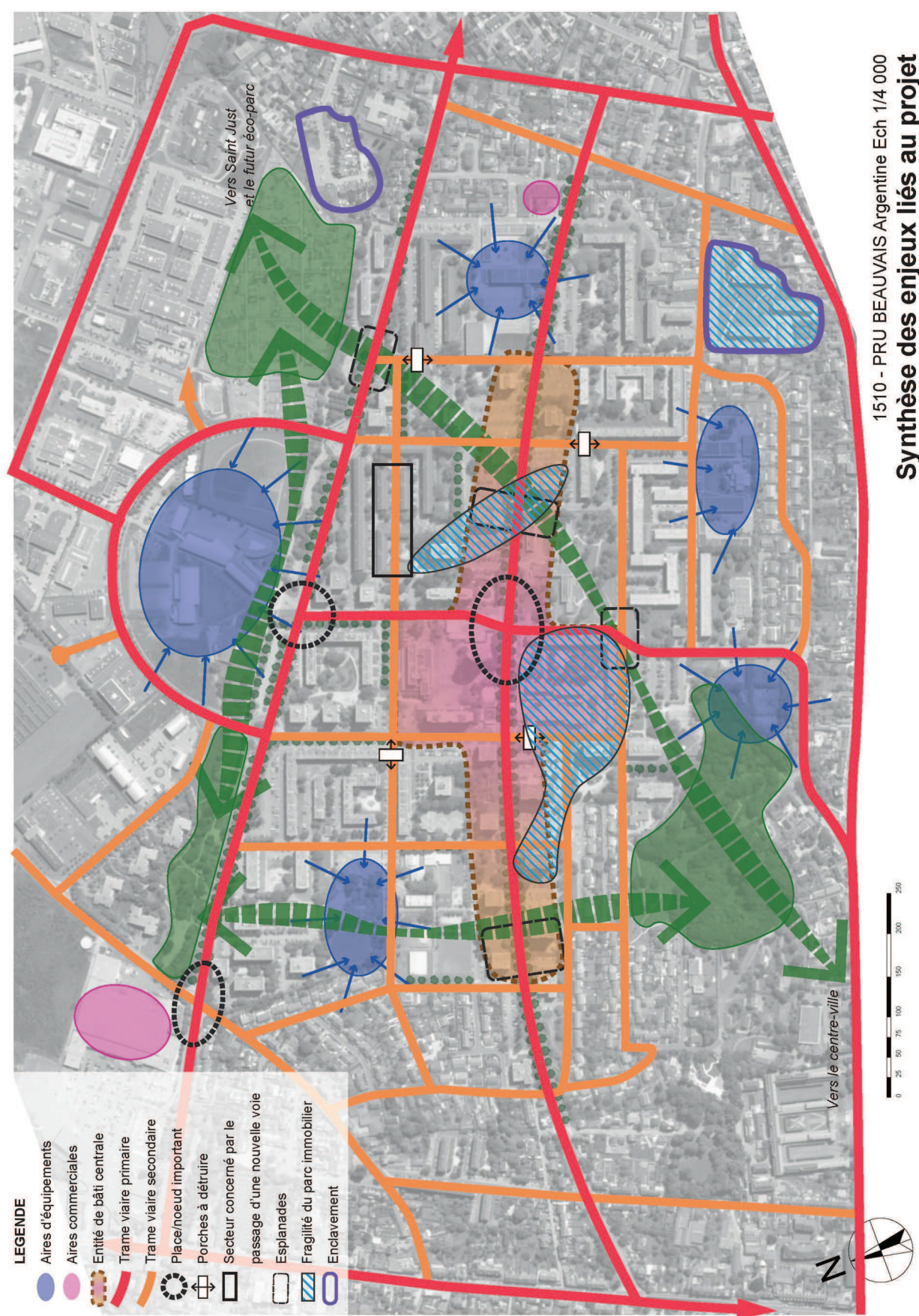
Quartier Argentine



Quartier Saint-Lucien



3. Présentation des premières orientations stratégiques à l'échelle des quartiers :
 3-1. Carte de synthèse des enjeux du **quartier Argentine**



3. Présentation des premières orientations stratégiques à l'échelle des quartiers :
3-2. Carte de synthèse des enjeux du quartier Saint-Lucien

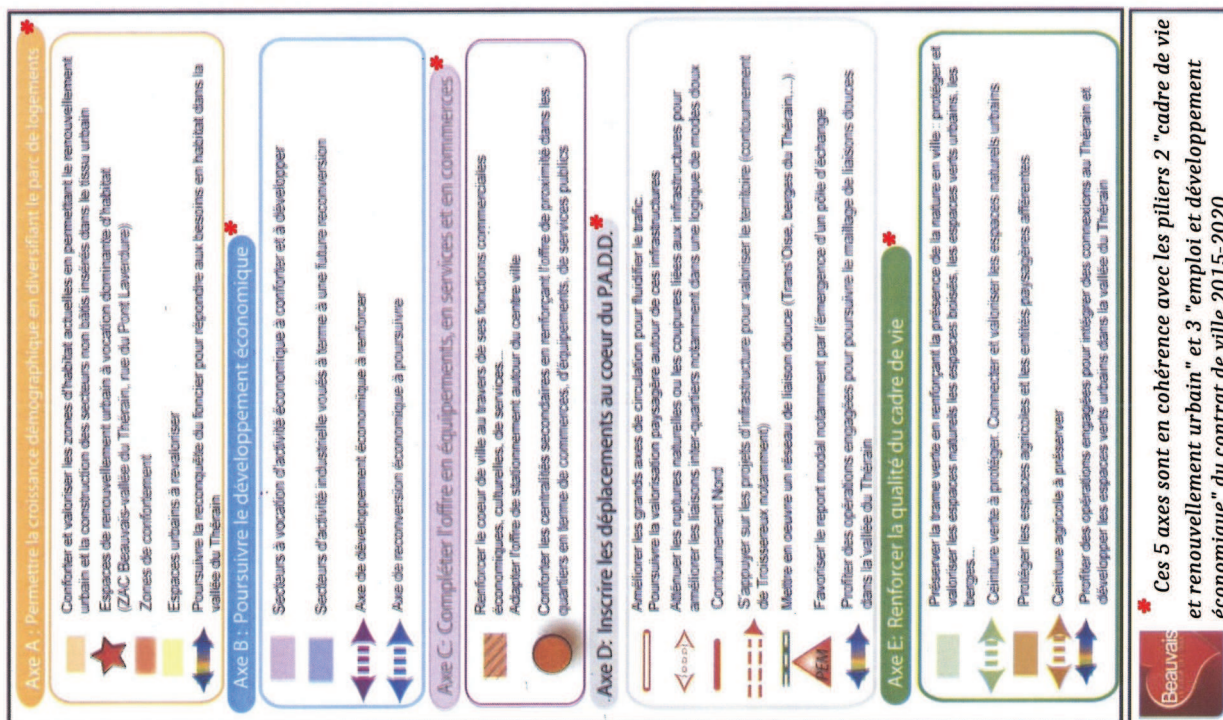
Enjeux

PRU Beauvais quartier St. Lucien

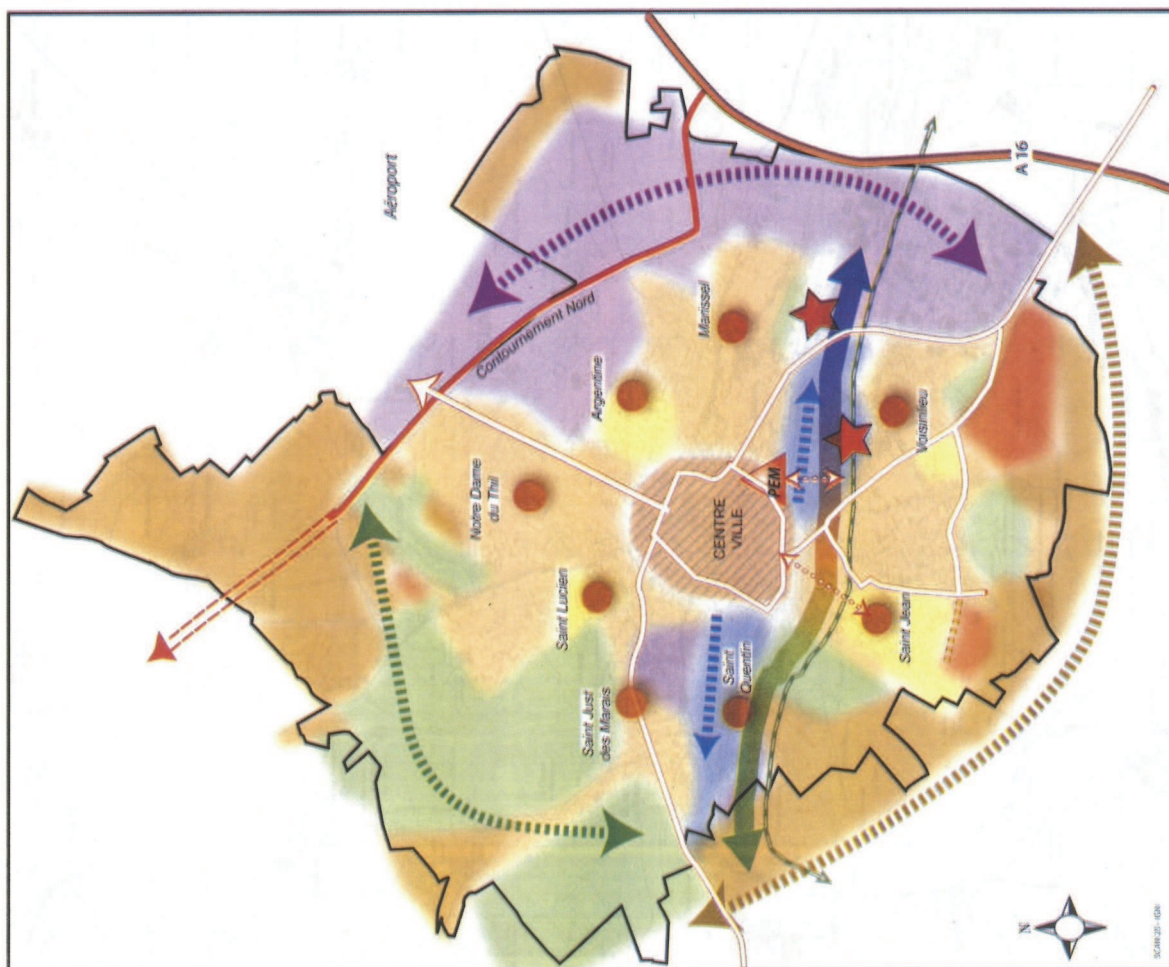


Présentation des premières orientations stratégiques au titre du volet urbain du contrat de ville :

3-3. Carte des axes stratégiques du P.A.D.D. et des piliers 2 et 3 du contrat de ville

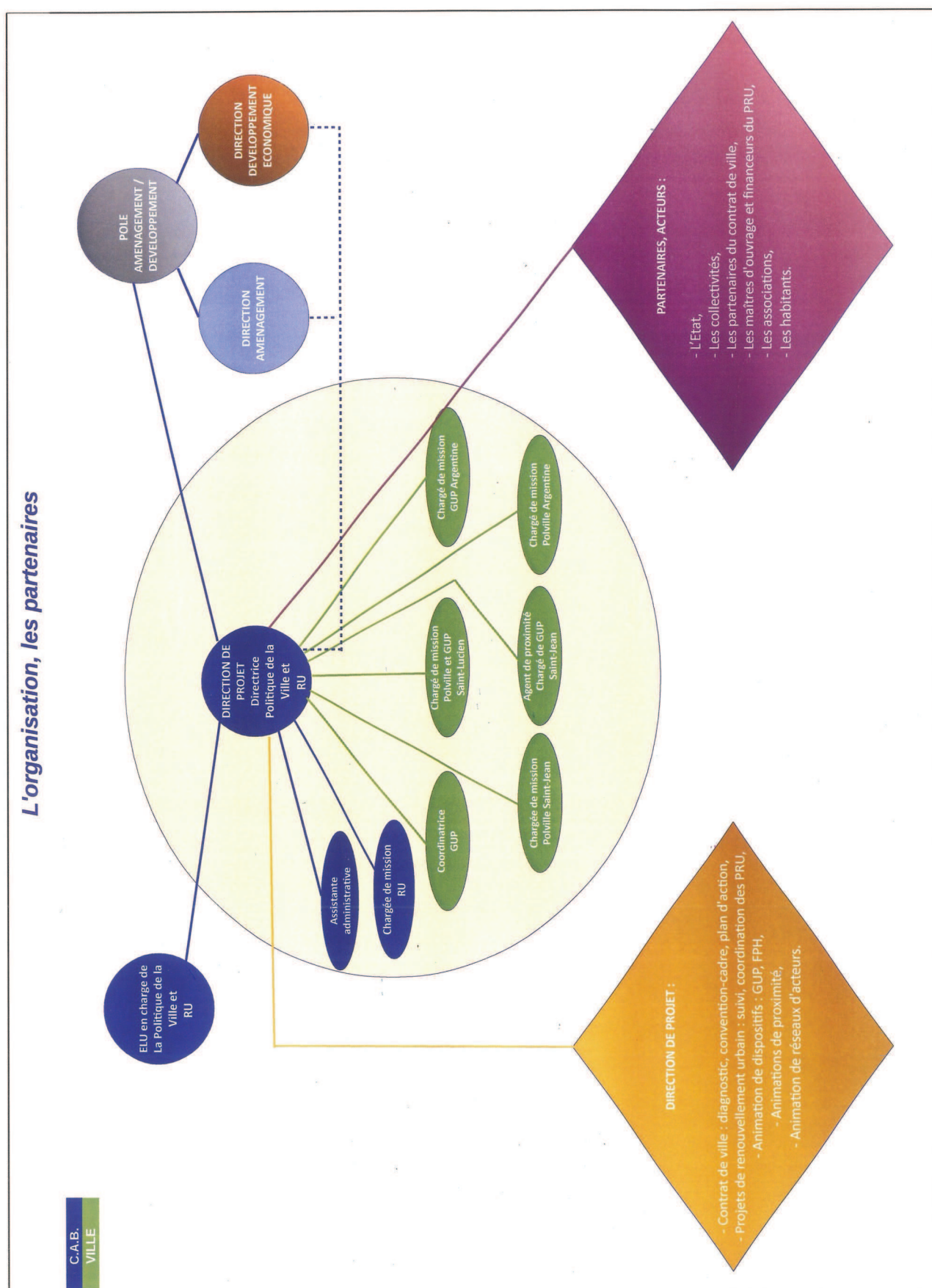


SYNTHÈSE DES ACTIONS STRATÉGIQUES DU PADD CORRESPONDANT AUX PILIERS 2 ET 3 DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020



PADD issu du PLU de la Ville de Beauvais

4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet



5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés :

Projet territorial intégré : vocations des quartiers Argentine et Saint-Lucien et premières orientations opérationnelles

Quartiers	Dysfonctionnements constatés	Potentiel urbain	Vocation du quartier à 10-15 ans	Premières orientations opérationnelles
Argentine	- un parc ancien nécessitant une vaste opération de réhabilitation - un habitat diversifié (présence de copropriétés), enclavé et aux formes stigmatisantes - une trame viaire mal structurée et de nombreux espaces libres voués au stationnement - une population fragile avec des difficultés sociales concentrées sur des îlots d'habitat bien identifiés,	Quartier de grande taille, bien desservi bénéficiant d'un potentiel urbain important : - proximité du centre-ville, - une structuration urbaine intéressante à étudier dans le cadre du projet urbain, - une polarité centrale au pourtour du centre commercial des Champs Dolent, - la présence d'équipements structurants comme l'ASCA, la maison de l'emploi et formation, etc, - des zones d'activités économiques dont une zone franche urbaine au nord du quartier, - de nombreux équipements de proximité (écoles, collège, commerces ...), - la présence d'aménités paysagères et historiques au sud du quartier, - des secteurs stratégiques et sites à enjeux favorables au projet urbain.	Un quartier au cœur des dynamiques de développement résidentiel et économique de l'agglomération. - une vocation résidentielle et économique.	- favoriser l'intégration urbaine du quartier au sein de la ville et de l'agglomération - renforcer le maillage et le rayonnement des différents pôles de vie du quartier - améliorer et moderniser le parc de logements - diversifier l'habitat en vue d'attirer des populations nouvelles
Saint-Lucien	- une importante densité du bâti avec une concentration de logements collectifs sociaux et peu de perméabilité des espaces et du maillage viaire, - un enclavement du quartier et problématiques d'insécurité grandissantes, - une population fragile cumulant de nombreuses difficultés sociales, - un parc ancien nécessitant une vaste opération de réhabilitation, - des équipements ayant perdu de leur qualité fonctionnelle.	Quartier bien situé, de taille moyenne bénéficiant d'un potentiel endogène : - la proximité immédiate du centre ville et d'un environnement urbain qualitatif, - la présence d'aménités paysagères et historiques - la présence de la trame verte et bleue, - des équipements structurés le long de la trame verte et bleue et un centre commercial récemment requalifié, - une qualité architecturale du bâti.	Un quartier d'habitat populaire et davantage diversifié. Il offre un cadre de vie attractif et de qualité, mieux connecté à son environnement proche : - une vocation résidentielle avec services et équipements de proximité.	- désenclaver et ouvrir le quartier vers la ville - affirmer la centralité du quartier à partir d'un pôle d'équipements attractifs et bien identifiés - valoriser et révéler le potentiel paysager du quartier - rendre plus attractif le parc de logements et diversifier l'habitat pour attirer une population nouvelle.

Le 21 mars 2007



7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration



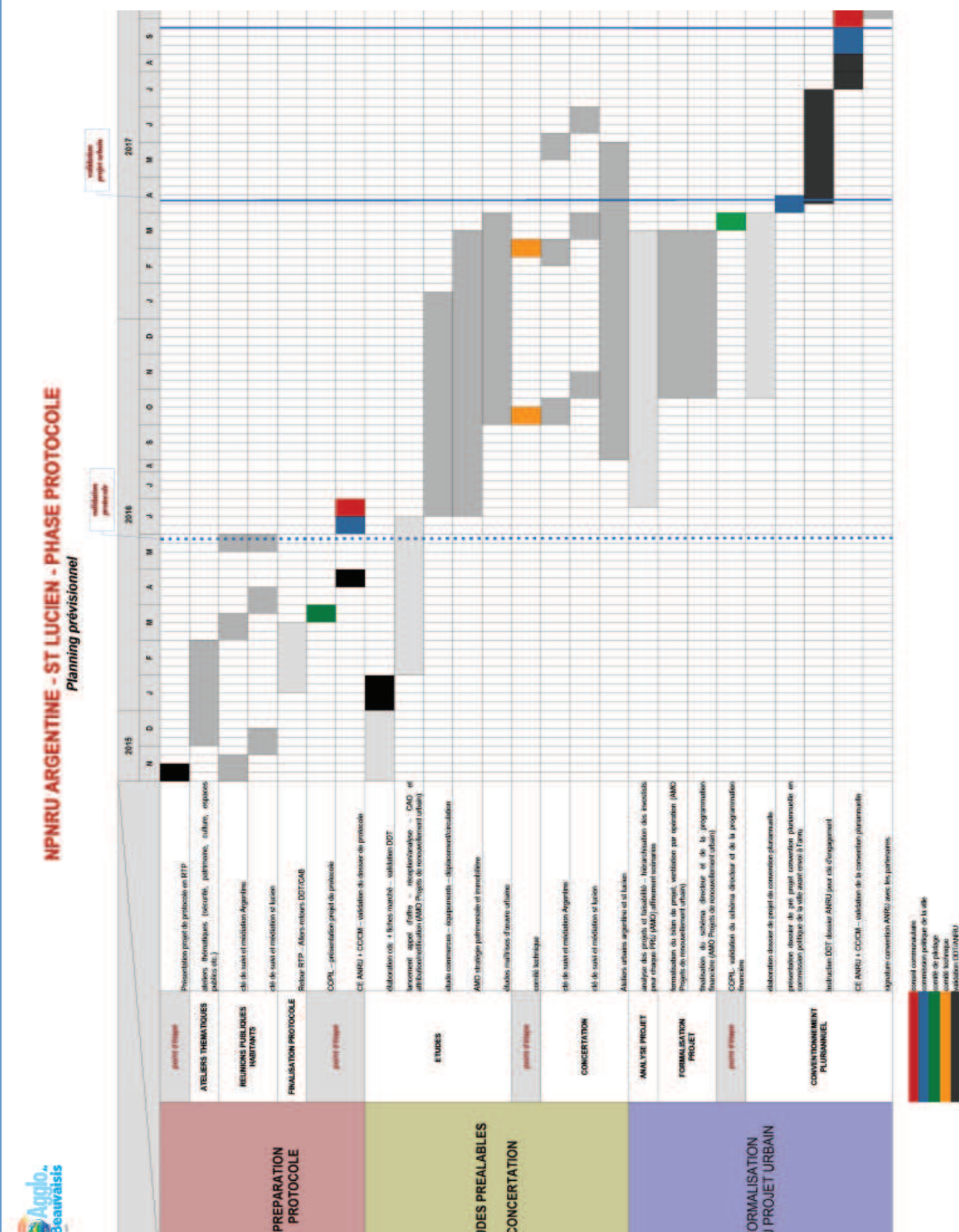
2006/16

TABEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION
Quartiers ARGENTINE & SAINT-LUCIEN
Tableau financier

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	N° quartier Politique de la Ville	Coûts prévisionnels HT	Coûts prévisionnels TTC	Taux de subvention ANRU (par montant HT)	Montant de la participation ANRU	Taux de subvention CDC (par montant HT)	Montant de la participation CDC	Taux de subvention AMAH (par montant HT)	Montant de la participation AMAH	Taux de subvention CAB (par montant HT)	Montant de la participation CAB	Taux de subvention VILLE (par montant HT)	Montant de la participation VILLE	Année(s)	Date de démarrage	Durée en mois
Participation des habitants																	
Animation d'ateliers urbains Argentine et Saint-Lucien	CA du Beauvaisis	NPQ3 NPQ2	33 333 €	40 000 €	50%	16 667 €	0%	0 €	0%	0 €	50%	16 666 €	0%	0 €	2016/2017	Sept 2016	9
Etudes			520 350 €	624 420 €		140 000 €		96 105 €		10 000 €		274 245 €		0 €			
Étude maîtrise d'œuvre urbaine (Argentine et Saint Lucien)	CA du Beauvaisis	NPQ3 NPQ2	150 000 €	180 000 €	50%	75 000 €	0%	0 €	0%	0 €	50%	75 000 €	0%	0 €	2016/2017	Oct 2016	6
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage			150 000 €	180 000 €													
Tranches stratégies patrimoniales et immobilières	CA du Beauvaisis	NPQ3 NPQ2	130 000 €	156 000 €	50%	65 000 €	0%	0 €	0%	0 €	50%	65 000 €	0%	0 €	2016/2017	Juillet 2016	7
Tranche copropriétés			20 000 €	24 000 €	0%	0 €	0%	0 €	50%	10 000 €	50%	10 000 €	0%	0 €	2016/2017	Juillet 2016	7
Études équipements de proximité, commerces et activités économiques, déplacements et circulations (Argentine et Saint-Lucien)	CA du Beauvaisis	NPQ3 NPQ2	150 000 €	180 000 €	0%	0 €	50%	75 000 €	0%	0 €	50%	75 000 €	0%	0 €	2016/2017	Juillet 2016	5
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage – Projets de renouvellement urbain Argentine et Saint-Lucien	CA du Beauvaisis	NPQ3 NPQ2	70 350 €	84 420 €	0%	0 €	30%	21 105 €	0%	0 €	70%	49 245 €	0%	0 €	2015/2017	Sept 2015	21
Ingénierie			41 748 €	41 748 €		20 874 €		0 €		0 €		20 874 €		0 €			
1 chargé de mission renouvellement urbain (1 ETP)	CA du Beauvaisis	NPQ3 NPQ2	41 748 €	41 748 €	50%	20 874 €	0%	0 €	0%	0 €	50%	20 874 €	0%	0 €	2016/2017	Mai 2016	14
TOTAL GENERAL			595 431 €	706 168 €		177 541 €		96 105 €		10 000 €		311 785 €		0 €			

* avec reconduction

8. Planning de réalisation des actions du programme de travail



9. Tableau des financements de l'A.N.A.H.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV des rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus, ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage – volet copropriétés	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	20 000 €	50 %	10 000 €	Financement des 2 premiers volets de l'étude (stratégies patrimoniale et immobilière) par l'ANRU – cf. article 9.2.	Juillet 2016	7

10. Tableau des financements de la C.D.C.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV des rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus, ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes équipements, commerces et développement économique, déplacements / circulations (Argentine et Saint-Lucien)	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	150 000 €	50%	75 000 €		Juillet 2016	5
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage – projets de renouvellement urbain Argentine et Saint-Lucien	NQP2 NQP3	CA du Beauvaisis	70 350 €	30%	21 105 €		Septembre 2015	21

[illegible]

ii) Les médicaments indiqués T1C ou T1I signifient que les médicaments remplissent ou non la T1/A

(c) Chaque opérateur est noté dans le tableau par:

entre les autres desquels elle dépend

[illegible]

Le Préfet de Vise.

Didier MARTIN

Le Directeur Général
de l'ANRU.

Nicolas GRIVEI

La Directrice Générale de
l'Agence Nationale de l'Habitat

Blanche Culleroy

La Présidente de la Communauté
d'Assesment du Domaine

10

Le Premier Adjoint au Maire

10

Le Directeur Général
de l'OPAC de l'Ontario

Vincent Perronnau

Le Président du Conseil de
Surveillance de la SA PICARDIE HABITAT

YUAN LENOBY

Le Directeur Général de la
S.A. HLM de l'Oise

Edmond Byrne

Le Directeur de

CONCLUSIONS

La Directrice Régionale Adjointe

2