

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS CLOS DES ROSES ET LA VICTOIRE À COMPIEGNE



**COFINANCES PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

**CA de la région de Compiègne et de la Basse
Automne**



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par la Préfète de l'Oise et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹

La Communauté d'agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, ci-après désignée « ARC », représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Commune de Compiègne comprenant les deux quartiers inscrits à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

- L'ARC ;
- La Commune de Compiègne ;
- Clésence, représenté par son Directeur Général ;
- L'OPAC de l'Oise, représenté par son Directeur Général ;

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux dument habilitée aux fins des présentes,

La Foncière Logement, représentée par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts – Banque des Territoires, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris,

La Région Hauts-de-France, représentée par son Président M. Xavier BERTRAND, dont le siège est situé 151 avenue du Président Hoover, 59000 Lille,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	<i>5</i>
<i>LES DÉFINITIONS</i>	<i>6</i>
<i>TITRE I - LES QUARTIERS.....</i>	<i>7</i>
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....</i>	<i>8</i>
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	12
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	12
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	12
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	17
Article 4. La description du projet urbain.....	17
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	17
Article 4.2 La description de la composition urbaine	18
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	21
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	21
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	23
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	24
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	27
Article 7.1 La gouvernance	27
Article 7.2 La conduite de projet.....	28
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	29
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	32
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	32
Article 8. L'accompagnement du changement.....	33
Article 8.1 Le projet de gestion.....	33
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	35
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	37
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	<i>38</i>
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	38
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	38
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	45
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	48
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	48

Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	48
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements.....	49
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	49
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	50
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	50
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	50
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	50
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		51
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	51
Article 12.1	Le reporting annuel	51
Article 12.2	Les revues de projet.....	51
Article 12.3	Les points d'étape	51
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	52
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	52
Article 13.	Les modifications du projet	52
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	52
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	52
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	53
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	53
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	53
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	53
Article 14.3	Le contrôle et les audits	53
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	53
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	54
Article 14.6	Le traitement des litiges	54
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		55
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	55
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	55
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	55
Article 17.1	Communication.....	55
Article 17.2	Signalétique	55

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - A –Présentation du projet ;
 - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de l'ARC (protocole n°315) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 18 novembre 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques⁴.

⁴ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers de l'ANRU** », programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Le Clos des Roses (QP060007), situé à Compiègne dans l'Oise,
- La Victoire (QP060008), situé à Compiègne dans l'Oise. ;

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

LA DYNAMIQUE DE L'AGGLOMERATION

L'agglomération en bref

L'agglomération de Compiègne, 22 communes pour 82 000 habitants, est un pôle économique avec un taux d'emploi de 1,3 pour 1 actif, un pôle administratif et de services et un pôle universitaire. Le secteur des services emploie 68% des actifs contre 16% pour l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale, témoignant d'une structure économique non dépendante de l'emploi public.

Le territoire est structuré par l'Oise qui, au confluent de l'Aisne, explique les premiers établissements humains dès l'époque romaine. Les polarités urbaines sont toujours positionnées selon son tracé, bien que la densité de population soit centrée sur Compiègne, Margny-lès-Compiègne et Venette, qui rassemblent un habitant sur deux. La forêt de Compiègne (plus de 14 400 hectares) couvre environ la moitié sud-est du territoire intercommunal, l'autre rive de l'Oise étant rapidement rurale à mesure que l'on s'éloigne de cet axe.

L'agglomération a une croissance démographique assez faible, en raison d'un solde migratoire légèrement négatif, mais le cœur d'agglomération reste attractif et relativement tendu, fort de sa qualité patrimoniale et de la densité de son offre urbaine. L'aire urbaine présente une réelle mixité sociale, avec un revenu médian par unité de consommation de 21 340 €, le premier décile se situant à 11 348 euros et le neuvième à 37 905 €.

Les logements sociaux conventionnés représentent 24,2 % du parc de résidences principales de l'ARC en 2017. Cependant une forte concentration est observée sur la ville-centre (73% du parc social), et en particulier sur les QPV et ex-ZUS, qui en accueillent la moitié. À Compiègne, le logement social représente 32,7 % du parc de résidences principales. Sur l'agglomération, une seule commune est toujours carencée par rapport à la loi SRU et le taux obligatoire de logements sociaux. Il s'agit de la commune de La Croix Saint-Ouen dont le taux est de 18,5 %, à comparer au taux de 9,5% en 2012. La production a largement rattrapé le retard et le taux de 20 % sera atteint d'ici peu, au vu des programmes immobiliers prévus.

La tension du marché immobilier - qui a tendance à accroître les inégalités entre les populations des différents quartiers y compris au sein de Compiègne-même -, et la concentration de l'offre locative sociale renforcent encore la nécessité d'accroître la qualité, l'attractivité et la mixité dans les quartiers d'habitat social.

Aménagement et urbanisme

Le territoire est couvert par un SCOT depuis décembre 2012 et un Contrat de ville depuis juillet 2015. Le PLUIH a été adopté en novembre 2019. Dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement, le document-cadre et la Convention intercommunale d'attribution ont été signés en 23 juin 2019.

La stratégie communautaire vise notamment :

- Via le NPNRU et dans la continuité du PNRU et des interventions sur les autres quartiers prioritaires, à redonner de la qualité au parc social existant ;
- À déconcentrer le parc social, avec un objectif de 23% de LLS dans la nouvelle production immobilière à l'échelle de l'ARC, dont 25% de PLAI ;
- À renouveler les rives urbanisées de l'Oise, mieux relier l'Oise et la forêt.

L'agglomération recense plusieurs grands secteurs de projet :

- Dans l'hyper-centre de l'agglomération :
 - o L'éco-quartier de la gare, visant à améliorer le fonctionnement et la qualité urbaine et à développer une programmation mixte (430 logements et environ 20 000 m² d'activités, commerces et services) ;
 - o Le site patrimonial de l'ex-École d'État-Major (300 logements, 5000 m² d'activités tertiaires et commerciales et des équipements)
- La ZAC du Maubon, à Choisy-au-Bac (au nord de Compiègne), qui étend la partie urbanisée avec une programmation résidentielle mixte de 200 logements et des terrains de sport ;

- La ZAC de la Prairie, dont la première tranche a été livrée il y a 20 ans, entre dans sa seconde phase. Située au carrefour de Compiègne, Venette et Margny-lès-Compiègne, en cœur d'agglomération, elle développe un programme mêlant activités tertiaires en bordure de voie ferrée et logements mixtes (privés et sociaux). Située à l'ouest de l'Oise mais à 1 km du centre-ville de Compiègne, la ZAC de la Prairie a été retenue pour accueillir une partie de la reconstitution de l'offre locative sociale dans le cadre du NPNRU.
- La ZAC du Camp des Sablons, aussi le secteur de projet le plus proche du quartier de la Victoire, est située en bordure de la forêt de Compiègne. Conçu comme une transition entre la ville et le massif boisé, ce nouveau quartier permet de produire 600 logements, des commerces, des activités tertiaires, des établissements scolaires et médico-éducatifs. Son développement participera au renouvellement et à l'intégration urbaine du quartier des Maréchaux / la Victoire.
- L'OAP Clément Bayard inscrit au PLUIH pour l'espace compris entre l'axe Clément Bayard / Bury Saint-Edmunds et l'Oise propose un renouvellement urbain vers des fonctions et des formes urbaines permettant de favoriser les échanges entre la ville et le fleuve. Le secteur concerné borde toute la frange nord-ouest du quartier du Clos des Roses, qui devrait donc dans l'avenir mieux profiter de cette proximité avec le fleuve.

LES QUARTIERS DU CLOS DES ROSES ET DE LA VICTOIRE

Les deux quartiers, dans leur localisation et leur fonctionnement, sont illustrés en annexes A1 à A3.

Les deux quartiers objet du NPNRU sont situés à proximité du centre-ville, et bordés par des axes structurants. Leur desserte et l'accessibilité avec le centre-ville sont donc excellentes, mais ces axes constituent souvent des coupures urbaines, qui, ajoutées à la différence de forme urbaine entre ces quartiers et le tissu environnant, constituent des frontières urbaines.

Leur attractivité tend à diminuer comme en atteste les refus aux propositions de logements sociaux faites sur ces quartiers, et ce malgré une demande importante dont témoigne le faible niveau de vacance.

Si les équipements sont peu nombreux en cœur de QPV, ils sont accessibles facilement à proximité immédiate et font partie du « quartier vécu ». Cette localisation favorise le lien social entre les habitants des différents quartiers. À l'articulation des deux quartiers, celui du Puy du Roy constitue une articulation sous la forme d'un pôle commercial et d'équipements, inséparable du fonctionnement urbain des deux quartiers. Il revêt une importance stratégique. Il s'agit à la fois d'un centre commercial et d'un espace culturel, sportif et associatif, de rayonnement communal. Sa fréquentation pâtit cependant du déficit d'attractivité et du pouvoir d'achat plus faible dans cette partie de la ville. De plus, d'importants travaux sont nécessaires pour aménager certains locaux aujourd'hui sans affectation.

Les actions mises en œuvre pour proposer une offre adaptée de services publics, promouvoir la réussite éducative, lutter contre les trafics et reconquérir la tranquillité urbaine s'avèrent insuffisantes face à la concentration croissante de populations en difficulté et à la trame viaire composée d'impasses. L'image des quartiers ne change donc pas et la ségrégation va croissante. De fait, la mise en œuvre d'un projet urbain de nature à initier une transformation des quartiers et permettre un renversement des tendances à l'œuvre s'impose.

Le Clos des Roses

Le Clos des Roses se compose de deux parties : le Clos des Roses Nord aussi appelé « Les Musiciens », et la partie sud qui a fait l'objet du premier PRU achevé à 95%.

Celui-ci a permis la démolition de 236 logements sociaux, la réalisation de 96 logements en diversification de l'offre résidentielle et un réaménagement des espaces publics, notamment pour créer une interface avec la ZAC du Camp de Royallieu développée en parallèle.

Cependant, la lente commercialisation de certains des programmes de diversification et la persistance des dysfonctionnements d'usage, ainsi que l'absence de programme d'envergure réalisé sur la partie nord invitent à mettre en œuvre une seconde phase de renouvellement, cette fois sur cette partie nord.

Le quartier compte 3 670 habitants, dont le revenu fiscal médian par unité de consommation est de 9 400 euros, les Musiciens accueillant 1 200 logements dont 1 045 LLS (87%) et trois tours en copropriété de 155 logements (13%).

Le Clos des Roses bénéficie des équipements et services situés essentiellement hors du QPV mais aux abords immédiats, ainsi que d'une offre de transports en commun gratuite. Le quartier lui-même est en revanche monofonctionnel sur la vocation résidentielle et elle-même exclusivement sociale, malgré la présence de trois tours en copropriété.

La trame viaire en fait un quartier introverti, en dépit des axes structurants qui bordent le quartier.

Le Clos des Roses souffre encore :

- D'une offre résidentielle spécialisée sur le logement social ;
- D'une image négative ;
- De trafics de drogue et rodéos urbains ;
- D'une offre de services et commerces peu visible, certains équipements sont peu fréquentés et parfois vieillissants ;
- D'une population en difficulté d'insertion à la fois professionnelle et sociale (fort taux de chômage, nombre important de familles monoparentales, part importante d'habitants immigrés non francophones) ;
- D'un fonctionnement introverti, du fait de l'architecture et de la composition urbaine qui tranche avec l'environnement d'une part, d'autre part du fait de la trame urbaine qui multiplie les impasses et les coudes, d'une lecture difficile du statut public ou privé des espaces extérieurs,
- Du caractère routier et de l'absence d'accroches viaires sur l'axe Saint-Edmunds / Clément Bayard, circulé à 70 km/h ;
- Un patrimoine bâti vieillissant, stigmatisé et inadapté aux attentes actuelles pour le logement, notamment le vieillissement ;
- Les bâtiments sont déconnectés de l'environnement urbain mais les espaces libres sont paysagers. Sans réel maillage, les quartiers sont enclavés, ponctués de parcs de stationnement et d'impasses.

L'enjeu est donc une amélioration de l'attractivité du parc notamment ses liens avec les bords de l'Oise et une diminution des usages indésirables, un désenclavement et une déspecialisation du quartier.

La Victoire

Le quartier prioritaire de la Victoire comprend le quartier de la Victoire proprement dit et celui des Maréchaux, soit 3 488 habitants dont le revenu fiscal médian par habitant est de 11 100 euros. Les Maréchaux comptent 955 logements collectifs, exclusivement sociaux, et la Victoire 468, dont 8 appartiennent à des propriétaires privés. Le quartier est donc quasi-exclusivement composé de logements sociaux, l'ensemble des logements sociaux appartenant à l'OPAC de l'Oise.

La Victoire est un ensemble du milieu des années 1950 jouissant d'une architecture et d'une composition urbaine très qualitatives, avec une échelle et des aménagements paysagers valorisants, un centre commercial attractif et quelques équipements de proximité. Le gabarit des bâtiments, leur rapport à la rue et le plan des espaces publics font du quartier un ensemble relativement bien connecté à la ville.

Les Maréchaux Nord et Sud, par rapport à l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, constituent un ensemble de barres et de tours des années 1970, toutes propriétés de l'OPAC de l'Oise. La composition urbaine distingue clairement le quartier de ses abords pavillonnaires. Cette partie du QPV est monofonctionnelle, à l'exception d'une école maternelle et d'un groupe scolaire en bordure ouest et du centre de rencontres de la Victoire, également positionné sur la frange. Ce centre accueille pour une part des locaux associatifs, dont certains sont dévolus aux associations de quartier, et une grande salle, qui sert à divers événements, dont des événements à l'échelle du quartier. S'y tiennent par exemple des bourses aux vêtements, des thés dansants, la fête de quartier... Dans ce quartier, le réseau d'impasses et les espaces extérieurs par endroit peu qualitatifs et peu utilisés sont propices aux trafics et à l'insécurité, principalement dans le secteur des Maréchaux, phénomène accru par transfert suite au PNRU sur le Clos des Roses Sud. La paupérisation croissante va de pair avec la baisse d'attractivité. Par ailleurs la morphologie et la longueur de certains immeubles amènent à une insertion urbaine très différenciée. Les bâtiments sont déconnectés de l'environnement urbain mais les espaces libres sont paysagers. Sans réel maillage, les quartiers sont enclavés, ponctués de parcs de stationnement et d'impasses.

Le QPV de la Victoire se caractérise ainsi par une nette fragilisation et un accroissement des usages déviants, générés par un déplacement des trafics consécutifs au PNRU d'une part, et aux départs des familles de militaires et de

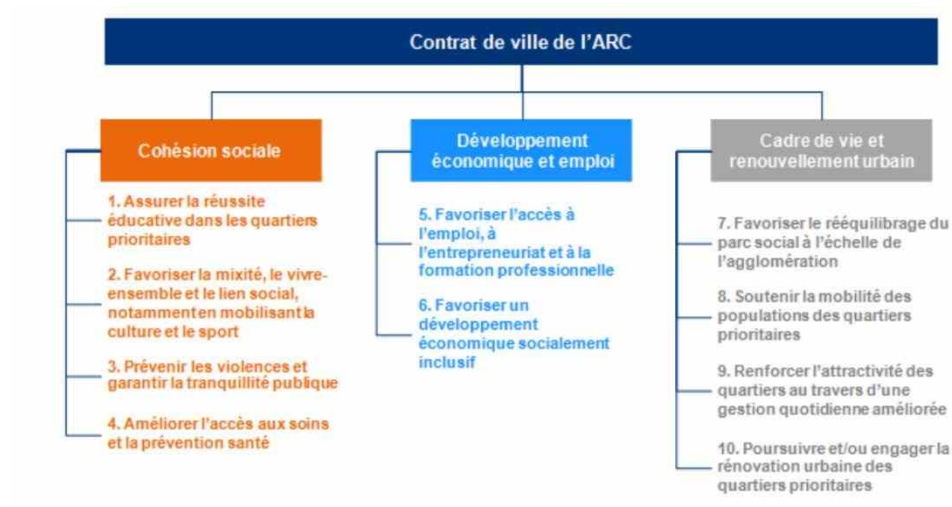
personnes âgées au profit de ménages plus fragiles dans le quartier. Le parc de logements montre des signes de vieillissement et est inadapté au vieillissement de la population.

L'enjeu est avant tout la diversification de l'offre résidentielle, l'évolution des espaces publics vers une véritable trame viaire, la lutte contre les usages déviants et l'insécurité réelle et ressentie.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le contrat de Ville 2015-2020, signé le 16 juillet 2015 et prorogé jusqu'en 2022, traduit l'articulation étroite entre le NPNRU, le développement économique et social et l'amélioration du cadre de vie. Il intègre à travers ses six axes stratégiques et ses objectifs de développement la question transverse de l'attractivité des quartiers prioritaires dont les sites bénéficiant du NPNRU.



Les quartiers prioritaires sont destinés à être des quartiers résidentiels mixtes dans leur offre résidentielle, vitrines de la « ville durable », jouissant pleinement des atouts de leur environnement (centre-ville, forêt, Oise) et d'un tissu d'équipements, services, commerces correspondant aux besoins d'une population diversifiée.

Les principales orientations destinées à être mises en œuvre dans les QPV pour un devenir harmonieux à 15 ans sont les suivantes :

- Restructuration / extension des équipements publics et commerciaux structurants,
- Diversification de l'offre résidentielle et développement du parc social hors QPV et à l'échelle de l'agglomération,
- Amélioration du parc social des quartiers prioritaires : confort thermique, espaces extérieurs, adaptation au vieillissement,
- Poursuite de la politique en faveur de la mobilité (réseau de bus dense et gratuit, promotion des modes actifs),
- Poursuite des actions d'accompagnement social à destination des familles et des actifs en recherche d'emploi.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

La stratégie développée est articulée sur les objectifs et orientations stratégiques suivantes :

Objectif : Redonner de l'attractivité aux quartiers pour attirer une population nouvelle

- Orientations stratégiques :
 - > Proposer une offre résidentielle nouvelle dans les QPV,
 - > Améliorer la qualité technique des équipements publics et commerciaux, en appui des politiques d'animation et de réussite éducative du Contrat de ville,
 - > Requalifier les espaces publics, notamment les axes structurants dessinant les limites des QPV pour donner à voir le renouvellement de ces derniers,
 - > Réhabiliter les immeubles locatifs sociaux et travailler sur les attributions pour apporter de la mixité sociale

Objectif : Atténuer l'effet de frontière urbaine généré par les grands axes,

Orientations stratégiques :

- > Implanter les constructions nouvelles sur les franges pour initier une reconquête centripète ;
- > Utiliser les axes structurants pour créer un lien visible entre les quartiers, notamment en aménageant des espaces publics traversants ;
- > Requalifier l'axe Clément Bayard / Saint-Edmunds en boulevard urbain : création de carrefours offrant une porosité avec le Clos des Roses et facilitant les accès modes doux aux bords de l'Oise et à leurs équipements ;
- > Tirer parti de l'urbanisme « des vides » assez largement végétalisés à Compiègne pour faire du lien avec les voies principales, elles-mêmes paysagées.

Objectif : Réintégrer les quartiers dans le « droit commun » de la ville

Orientations stratégiques :

- > Créer une vraie trame viaire jusqu'au cœur des quartiers, traversante, hiérarchisée, facilitant la lecture de la domanialité (publique / privée collective),
- > Éradiquer les vecteurs de trafic et d'insécurité que sont les impasses,
- > Faciliter le changement d'image des quartiers par une intervention privilégiée sur les immeubles les plus porteurs de représentations négatives,
- > Permettre, par des démolitions ciblées et les espaces publics, l'émergence progressive d'un parcellaire banalisé.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Les travaux visés par la présente convention sont le support d'une stratégie complète de retournement des tendances. Parce que la réussite professionnelle ou scolaire ne va pas de soi, parce que l'attractivité ne se décrète pas, la Ville de Compiègne entend poursuivre et développer son action en faveur des QPV.

Ces derniers reposent sur les trois piliers présentés dans le Contrat de ville que sont la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi et le cadre de vie et renouvellement urbain.

Pilier 1 : cohésion sociale

- Éducation :

- Création en 2016 d'une Plateforme de Réussite Éducative, dont les locaux sont situés au Clos des Roses (rue Anatole France). 160 à 200 enfants sont suivis annuellement, dont environ 25% résident au Clos des Roses et 25% à la Victoire/aux Maréchaux ;
- Lutte contre le décrochage scolaire : une amélioration du lien entre les collèges, les lycées et les partenaires locaux
 - La PSAD (Plate-forme de suivi et d'appui aux décrocheurs) Oise-Orientale est un dispositif qui permet de coordonner des acteurs locaux de la formation, de l'orientation et de l'insertion des jeunes. Il est piloté par le Directeur de CIO dans chaque département. Une diminution du nombre de décrocheurs entre 2015 et 2017 (1000 à 600 jeunes) a été observée, liée au travail de prévention dans les établissements scolaires ;
 - Accueil des collégiens exclus temporairement de leur établissement scolaire par des animateurs de la ville, avec la mise en place d'actions pédagogiques en lien avec les établissements et les parents ;
- Un renforcement de la qualité de l'accueil et des projets pédagogiques mis en place dans les établissements scolaires REP/ REP+
 - Accueil des élèves dès 2 ans ;
 - Le dédoublement des CP/ CE1 dans les écoles en REP et REP+ (au Clos des Roses : groupes scolaires FAROUX et P. LEBESGUES, et à la Victoire/ Maréchaux : ROBIDA).
 - Les actions pédagogiques complémentaires :
 - Culture : CLEA et classes orchestre ;
- **Le Contrat Local d'Éducation Artistique (CLEA)** : partenariat tripartite entre la Ville, l'Éducation Nationale et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Il s'agit d'initier des actions culturelles en milieu et temps scolaire sur une certaine durée pour permettre aux enfants l'acquisition d'une culture artistique, favorisant les apprentissages de base. Les structures culturelles impliquées sont : l'Espace Jean Legendre (danse, théâtre, musique), le Théâtre Impérial (musique classique dont opéra, ballets), la bibliothèque patrimoniale/Musée du Quai Branly, la bibliothèque Mourichon, le Musée du cloître, le Musée Vivenel/CAV (archéologie), le Mémorial de l'internement, la Compagnie des Lucioles (théâtre), le Festival du film.
 - L'offre est dirigée en priorité vers les écoles en REP et REP+. Elles ont notamment permis la création d'une **artothèque à l'école P. LEBESGUE (Clos des Roses)** où une salle d'exposition accueille régulièrement de nouvelles œuvres et ateliers à destination des élèves et de leurs parents.
 - **Les Classes à Horaires Aménagés Musique (CHAM)** sont mises en place à l'école élémentaire Robida (Victoire/ Maréchaux). Les élèves y reçoivent un renforcement de l'enseignement en éducation musicale et chorale en partenariat avec le conservatoire de Compiègne, dans le cadre des horaires et programmes scolaires. Ces classes participent fortement à l'attractivité de cet établissement scolaire.
- Jardins pédagogiques dans les écoles du Clos des Roses avec la mise en place d'actions de sensibilisation dédiées en lien avec les éco-conseillers de la ville ;
- Projets « citoyens » renforcés avec l'intervention des animateurs de la ville en lien avec les équipes enseignantes (sensibilisation aux gestes qui sauvent, création d'un arbre de la laïcité à Robida, soutiens aux voyages scolaires, interventions sportives) ;
- Soutien scolaire et accompagnement à la scolarité en complément de l'accompagnement éducatif : un accueil gratuit tous les soirs dans les centres municipaux de la ville pour les jeunes de 6 à 12 ans (une

centaine d'enfants accueillis au Clos et à la Victoire), stages de révision brevet et baccalauréat et soutien scolaire gratuit mis en place pour les jeunes issus des QPV (une quarantaine de jeunes concernés).

- Traduction des ambitions sur les équipements faisant l'objet d'une opération financée :
 - Groupe scolaire Faroux : le groupe scolaire Faroux accueille des enfants dès deux ans du quartier des Musiciens et du quartier des Jardins. Il est soumis aux nouvelles réglementations sur le dédoublement des classes de CP et CE1. Les salles de bibliothèques et éveils sont transformées progressivement en salles de classes afin de répondre à ces exigences. Cela nuit cependant au bon fonctionnement de l'école. Ce groupe scolaire accueille également le centre de loisirs pendant les vacances scolaires et la plateforme de réussite éducative les mercredis après-midi et les vacances scolaires. En période scolaire, le Centre Rabelais, association pour l'éducation des enfants sourds et muets y exerce également des cours. Le programme consiste à rénover des locaux de l'école et créer une extension pour ajouter des salles de classes dans ce groupe scolaire en saturation et réhabiliter les salles spécialisées (type bibliothèque). Ces travaux sont indispensables pour garder une école de qualité et conforter l'attractivité du quartier pour les nouveaux futurs emménagés.

- **Sécurité / accès aux droits:**

- **Création du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) en novembre 2017.** Groupes thématiques (violences intra familiales, atteintes aux biens, addictions, nuisances/incivilités...)
- **Le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD) a été réactivé en novembre 2017.** Il s'est réuni deux fois depuis. Son but est de suivre de manière régulière et précise des problématiques touchant les quartiers sensibles, notamment le Clos des Roses (focus sur le trafic de stupéfiants), avec un renforcement des interventions dans les quartiers concernés.
- **La création d'un point d'accès aux droits** avec des permanences citoyennes au Clos des Roses en 2016 (écrivain public, associations de défense des consommateurs, juristes, CIDFF...)
- **La création d'un poste d'intervenant social au commissariat** depuis 2017

- **Gestion Urbaine et sociale de Proximité**

- Des **équipes de médiation urbaine** sont présentes sur chaque secteur QPV (Clos et la Victoire/ Maréchaux) du lundi au samedi (16h à minuit) avec un numéro vert dédié ;
- Des rapports quotidiens sont transmis et traités par les services de la Ville et les bailleurs ;
- **Un travail de concertation dans le cadre des avenants à la TFPB** est mené afin d'améliorer le cadre de vie des habitants au sein des QPV ;
- Des projets soutenus par la Région visent à **sécuriser les usages et les équipements**, en articulation avec les habitants et acteurs du territoire : sécurisation des écoles, délimitation d'un parking dédié pour la salle Debussy, résidentialisation de l'arrière-cour du centre commercial du Clos des Roses, création d'un jardin des senteurs participatif aux Maréchaux...

- **Ouverture et mixité sociale :**

- Des **partenariats avec les clubs de sports de la ville**, afin d'intégrer des jeunes au sein des clubs (stages, actions de sensibilisation, aide aux paiements des licences...) ;
- Des **places réservées et de la médiation culturelle concernant les jeunes issus des QPV dans les établissements culturels** du Compiégnois notamment aux Beaux-arts et au Conservatoire ;
- **Génération réussite et cordées de la Réussite** : Une centaine d'élèves sont accompagnés et tutorés chaque année par des étudiants des grandes écoles du territoire (UTC et ESCOM) ;
- **Talents des quartiers** : une vingtaine de personnalités issus des QPV sont mobilisées afin qu'elles parrainent des jeunes talents en devenir.

- **Santé :**

- La création d'un **Contrat Local de Santé Mentale** en 2018 ;
- Les interventions fortes du policier formateur antidrogue (3 000 personnes touchées en 2017) et des animateurs de la ville au sein des établissements scolaires (250 à 300 enfants/ an concernant la prévention des addictions ;
- Une **médiatrice santé** faisant lien avec les habitants des quartiers et les structures sociales et de santé (environ 50 personnes suivies par an).

Pilier 2 : développement économique et emploi

L'Agglomération de la Région de Compiègne bénéficie d'un tissu d'entreprises relativement important. Dans le cadre du Contrat de Ville, il s'agit notamment d'impliquer les entreprises locales existantes dans la réponse à apporter aux publics éloignés de l'emploi.

Pour ce faire, différentes **opérations de rencontres/ recrutement** ont lieu tous les ans à destination des habitants des QPV, principalement « Partageons le CV » avec une quarantaine d'entreprises présentes, recrutant une centaine de demandeurs d'emplois issus des quartiers prioritaires, et « 100 chances 100 emplois » avec une semaine de coaching et parrainage de représentants d'entreprises.

L'activité du référent insertion de la collectivité et le soutien de différents chantiers d'insertion sur le Compiégnois cofinancé par la collectivité et les partenaires de l'emploi permettent de favoriser une logique de **parcours d'insertion** (environ 5000 heures / an pour les seuls marchés de la ville de Compiègne et l'ARC porteurs d'une clause d'insertion, avec une priorité donnée aux demandeurs d'emploi issus des QPV). Dans le cadre de l'abattement TFPB, les bailleurs ont développés des projets favorisant les dynamiques d'insertions professionnelles (un Château pour l'emploi, association d'insertion Élan CES).

Les **dispositifs dédiés à la jeunesse (BAFA citoyen** concernant 40 jeunes par an) **ou à la mobilité (25 aides aux permis/ an)** cofinancés dans le cadre du contrat de ville ont également de réels effets en matière d'insertion sociale et professionnelle.

Par ailleurs, **l'expérimentation nationale « Territoire zéro chômage »** s'implante actuellement sur le **quartier de la Victoire/ Maréchaux** avec les premiers CDI en cours d'année 2019.

Enfin, le **dispositif expérimental d'emplois francs** mis en place à l'échelle régional concernera les 3 QPV de la ville de Compiègne.

Pour rappel, dans le cadre du PNRU, 135 000 heures ont été effectuées sur 34 000 imposées, dont 28 CDI et 14 contrats en alternance, soit un total de 165 personnes concernées.

L'accès à l'emploi constitue une des priorités pour le développement des QPV. De fait, il est étudié l'ajout d'un arrêt de la ligne ARC Express au Clos des Roses. Le calendrier opérationnel de cette modification est lié au renouvellement du marché de transport, soit 2021. L'arrêt de l'ARC Express le plus proche actuellement est à 850m. Cette ligne dessert les zones d'activité de Mercières (Compiègne), du Parc Tertiaire et Scientifique (Compiègne-La Croix), des Longues Rayes de Lecuru (La Croix Saint Ouen) et de Verberie, représentant un ensemble d'environ 10 700 emplois.

Le Relais Assistants Maternels de l'ARC sera aménagé courant 2020 au rez-de-chaussée du Puy du Roy, dont les étages seront requalifiés dans le cadre du NPNRU. Cette position centrale entre les deux quartiers permettra aux assistantes maternelles des deux quartiers de pouvoir s'y déplacer à pied, afin d'accéder facilement aux formations qui leur seront proposées.

Pilier 3 : Renouvellement urbain (parallèlement au programme faisant l'objet du NPNRU)

- Sur la Victoire : Les logements ne sont pas dans un état technique nécessitant une intervention forte via l'ANRU. Ceux-ci seront donc réhabilités pour améliorer la performance thermique, mettre à niveau la plomberie et l'électricité et réaliser des travaux d'adaptation au vieillissement pour une partie des logements. Ces travaux seront réalisés en droit commun par l'OPAC de l'Oise entre 2022 et 2029. Ils contribueront à l'attractivité des logements et les travaux, visibles grâce au ravalement des façades, participeront à la stratégie d'ensemble.

- Sur le Clos des Roses : les trois tours en copropriété ont fait l'objet d'un diagnostic financé dans le cadre du protocole de préfiguration. Avec 12% d'impayés de charges, un état technique correct mais un prix de vente au m² inférieur de 500 m² à celui du secteur, les fragilités sont réelles. Un premier audit des aides mobilisables par les propriétaires a été réalisé au regard des ressources, travaux à réaliser et statuts d'occupation. Il a permis de conclure que ces travaux seraient réalisables dans le cadre d'une OPAH confortée par le dispositif Hauts-de-France Pass. Si la copropriété le souhaite, il serait maintenant nécessaire de mener ce travail plus finement, propriétaire par propriétaire, et de se lancer dans un diagnostic plus précis des travaux nécessaires et souhaités par les copropriétaires, afin de proposer un programme de travaux. La plateforme Habitat Rénové est en lien avec le conseil syndical de la copropriété pour travailler sur ces sujets.
- Le square du Vivier-Corax et le square de l'Écharde, non retenus au NPNRU, nécessitent néanmoins un programme de requalification, afin d'améliorer l'attractivité des immeubles, d'éviter le « décrochage » du quartier comparativement à ceux faisant l'objet des PNRU et NPNRU et que les problématiques rencontrées au Clos et à la Victoire ne se déplacent par sur ces deux quartiers. D'ici mi-2020, les 150 logements du square du Vivier-Corax seront réhabilités ainsi que les espaces publics du square. Les 140 logements sociaux de l'Écharde ont été réhabilités en 2019-début 2020 et des travaux de requalification des espaces publics du square sont en cours.
- Requalification de l'entrée sud de la ville de Compiègne au niveau du QPV Royallieu Vivier-Corax :
 - Transformation d'une friche industrielle en site commercial pourvoyeur d'emplois, avec intégration sur les voiries des modes actifs et liaisons douces étudiées pour la bonne intégration du QPV au nouveau site : livraison mi-2020
 - Transformation d'une emprise commerciale dont la locomotive alimentaire déménage au printemps 2020 en quartier d'habitation de 220 logements : 2020-2024. La programmation résidentielle privée importante permet de réaliser 50 logements locatifs sociaux contribuant à la reconstitution de l'offre du NPNRU.
- Mobilité : Enquête origine – destination des utilisateurs des arrêts Raleigh et centre de secours sur la ligne 3 en phase de préparation d'appel d'offre du futur marché des transports collectifs, afin de valider la pertinence de déplacer ces arrêts au cœur du quartier des Musiciens pour mieux le desservir, une fois les rues traversantes aménagées dans le cadre du projet ANRU ;
- La mutation de l'îlot situé en face du Clos des Roses, entre la rue Clément Bayard et l'Oise, est également un enjeu. Cet îlot actuellement assez disparate a pour vocation de muter les cellules commerciales, type concessionnaires automobiles, en bureaux. Cette mutation engendrerait un aspect beaucoup plus urbain du site, en face du quartier des Musiciens. Une OAP (annexe 9) a été réalisée en ce sens dans le cadre du PLUIH arrêté en février 2019.
- Verdissement du réseau de chaleur urbain, qui dessert l'ensemble des immeubles collectifs du Clos des Roses à partir de début 2021.

Liste des facteurs clés du pilier renouvellement urbain :

Action	MOA	Calendrier
Réhabilitation des logements et du square Vivier Corax	OPAC/Ville de Compiègne	2019-2020
Réhabilitation des logements et du square de l'Écharde	OPAC/Ville de Compiègne	2019-2020
Réhabilitation des logements de la Victoire	OPAC	2022-2029
Ajout d'un arrêt Arc Express à l'étude sur le boulevard urbain en face des Musiciens	TIC	2021
Verdissement du réseau de chaleur urbain	ARC	À partir de 2021
Transformation du quartier Clément Bayard	ARC/privés	2020-2030
Reconversion d'une friche industrielle en site commercial et reconversion d'un site	ARC/privés/Clésence	2021-2025

commercial à Royallieu en quartier d'habitation		
---	--	--

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Le territoire compiégnois se distingue depuis le PNRU pour sa volonté de mettre en œuvre la mixité sociale basée sur les principes de l'accessibilité universelle et de l'intergénérationnel.

Cette vision inscrite dès 2007 dans la convention du premier programme se retrouve dans les pratiques des bailleurs, engagés pour l'adaptation d'une partie de leur parc pour l'autonomie des personnes âgées (label « Habitat senior services »).

La systématisation de la mise en œuvre de ce label démontre l'engagement des bailleurs sociaux sur le territoire pour répondre aux demandes spécifiques des habitants ainsi que l'inscription de ces acteurs dans une démarche nationale de maintien à domicile possible des personnes âgées ou en situation de handicap.

Les acteurs locaux ont formulé le souhait de créer une résidence sociale au cœur du square des Musiciens adaptée à une demande croissante :

- Des personnes âgées dont la mise aux normes d'accessibilité du logement ne suffit plus pour maintenir une vie autonome en couple ou seules,
- Des résidents du quartier qui souhaitent rester dans leur environnement en profitant de services d'aide à domicile : 28 % des locataires du parc social de Clésence du quartier sont âgés de plus de 60 ans, dont 14 % sont en situation de sous-occupation de leur logement,
- Des jeunes actifs en recherche d'une solution de logement en transition,
- Des familles intéressées pour habiter dans une résidence aux liens forts entre ses occupants.

L'offre de logements et de services par Clésence correspond à cette ambition avec une expérience déjà portée d'une résidence de 48 logements à Choisy-au-Bac (dans l'ARC) en 2011 et de 35 logements à Chevières en 2016.

Dans la résidence intergénérationnelle du Clos des Roses, Clésence implantera également son antenne de proximité, située ainsi en cœur de quartier. La résidence proposera un espace de vie intergénérationnel, familial et vivant.

Le programme a été validé par les partenaires au regard de son utilité sociale, inséparable de sa localisation dans le quartier du Clos des Roses, bien qu'il s'agisse d'une opération de reconstitution de l'offre locative sociale sur site, en QPV. En revanche, pour ce motif, l'aide complémentaire ne pourra pas être mobilisée.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Clos des Roses (secteur des Musiciens)

Opérations financées dans le cadre du NPNRU :

- Démolition de 102 logements locatifs sociaux (en complément des 227 logements de la résidence étudiante démolie dans le cadre du protocole et qui n'entre pas dans l'assiette de la reconstitution) reconstitués à 60% PLAI et 40% PLUS,
- Requalification de 596 logements,
- Résidentialisation de 56 logements,
- Réalisation d'environ 136 logements en diversification de l'offre, dont 52 font l'objet de primes à l'accession,

- Réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 45 logements, dont 12 PLAI et 11 PLUS comptant à titre dérogatoire dans la reconstitution de l'offre locative sociale, et comprenant en rez-de-chaussée une antenne de Clésence,
- Création et prolongements de voies et de poches de stationnement, de connections viaires sur l'axe Clément Bayard / Saint-Edmunds ainsi que de placettes et squares située de part et d'autre des voies formant limite du QPV, donc certaines à titre dérogatoire,
- Rénovation-extension du groupe scolaire Faroux (hors QPV)
- Requalification-extension du centre social Anne-Marie Vivé (hors QPV)
- Requalification-restructuration de l'espace du Puy du Roy (hors QPV)
- Création d'un espace de détente intergénérationnel sur les bords de l'Oise, au sein du stade du Clos des Roses (hors QPV),
- Construction d'un immeuble de bureaux.

Opérations complémentaires :

- Requalification de l'axe Clément Bayard / Saint-Edmunds
- Rénovation partielle des trois tours en copropriété en fonction de la décision des copropriétaires (projet à l'étude en lien avec la plateforme Habitat Rénové de l'ARC et le Hauts-de-France Pass Copropriété)
- Révision du plan de circulation bus pour l'adapter au quartier rénové

Les Maréchaux

Opérations financées dans le cadre du NPNRU :

- Démolition de 120 logements locatifs sociaux par l'OPAC de l'Oise sur les Maréchaux sud reconstitués hors QPV à 60% PLAI et 40% PLUS
- Requalification de 348 logements : les 176 des quatre tours des Maréchaux nord visant le label Habitat Senior Service et les 172 logements conservés des Maréchaux sud
- Réalisation de 44 logements en diversification de l'offre, dont 7 font l'objet de primes à l'accession (îlot ON-4),
- Aménagement de parcelles constructibles nécessitant notamment la démolition des garages en superstructures actuellement propriété de l'OPAC,
- Création et prolongements de voies et de poches de stationnement, connections viaires sur l'axe du boulevard de Lattre de Tassigny, d'espaces verts qualitatifs et de places.
- Requalification de la place au niveau du centre commercial de la Victoire et de ses abords au niveau de la rue Saint-Joseph,
- Restructuration du centre de rencontres de la Victoire (en bordure du QPV).

Opérations complémentaires :

- Réhabilitation de l'ensemble des immeubles de la Victoire et des Maréchaux nord (hors tours financées dans le cadre du NPNRU) par l'OPAC de l'Oise

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les Clos des Roses

La stratégie de reconquête peut être résumée en trois axes :

- tirer parti des atouts de l'environnement urbain du quartier du Clos des Roses en créant ou renforçant les liens entre le quartier et ses abords,
- intervenir lourdement en franges et en cœur de quartier pour en changer l'image en profondeur,
- travailler sur la qualité de vie et celle de l'offre urbaine (réussite scolaire, restauration de la tranquillité publique, etc.).

Les aménagements et la démolition (y compris celle de la résidence étudiante) permettent de créer un vide en cœur d'îlot pour un renouvellement majeur, et les démolitions sur les franges rendent possible la création d'une trame viaire hiérarchisée et l'émergence de programmes résidentiels contribuant à la déspecialisation de l'offre :

- Un réseau primaire intraquartier composé de deux voies traversant le quartier et reliant entre elles les voies structurantes qui délimitent le quartier : VS 1 et VS 2, et une voie transversale à celles-ci, VP 1, conçu comme un

mail au cœur du quartier, ayant pour extrémités les places à aménager sur la rue Philéas Lebesgue et la place à créer à l'angle de la voie VS 1, au carrefour d'îlots libérés pour des programmes neufs,

- Un réseau de voies de desserte qui donnent également accès aux poches de stationnement et aux différentes opérations en diversification.

Les franges (côté boulevard urbain et côté groupe scolaire Charles Faroux) et le cœur du quartier, libérés par la démolition de la résidence étudiante et par des démolitions complémentaires, offrent un espace pour des projets de diversification, l'intégration de l'antenne de Clésence, de la résidence intergénérationnelle et de ses lieux de vie, l'implantation de locaux d'activités tertiaires, la création des espaces publics structurants qui donnent de la qualité et de la lisibilité au quartier.

Le renouvellement du bâti, dédié à la diversification, n'est pas limité au cœur d'îlot mais vient s'accrocher sur les lisières sud-est et nord du quartier, rendant le changement visible et une chronologie de la diversification crédible.

En frange de l'îlot des Musiciens, mais au cœur du quartier du Clos des Roses et en liaison avec le secteur du Clos des Roses ayant fait l'objet d'une opération lors de l'ANRU 1 (îlot des Écrivains), le Centre Anne-Marie VIVÉ est un centre municipal au cœur du service politique de la ville : lieu d'information pour les habitants, de périscolaire pour les enfants, d'accueil d'associations et de bureaux pour le service politique de la Ville. Sa réhabilitation et son extension via une opération lors de l'ANRU 2 permettront de mieux accueillir ses usagers et d'ajouter des nouveaux usages à ce lieu (maison des projets ANRU, objectif de labellisation centre social CAF). Cette opération permet aussi de faire la liaison entre les opérations ANRU 1 et ANRU 2, et permettra une amélioration des services accessibles aux deux secteurs du quartier.

La poursuite du projet de réussite éducative pourra s'appuyer sur les travaux de requalification et d'extension du groupe scolaire Faroux, eux-mêmes valorisés par un travail de réaménagement des espaces publics voisins. La suppression des voies en impasses et la trame viaire restaurée permettront d'apaiser le quartier.

Le travail sur les abords repose sur les opérations neuves en diversification, sur la requalification partielle des voies qui bordent le QPV, avec l'intégration d'espaces publics (placettes ou squares) de part et d'autre de celles-ci, pour atténuer l'effet de coupure urbaine.

La requalification de l'avenue de Bury Saint-Edmunds facilitera les liens entre le quartier et les abords récréatifs de l'Oise, et brisera l'effet actuel d'enclave impénétrable. Ce faisant, les résidences nouvelles en diversification bénéficieront d'un accès à cette voie structurante, sans se trouver « en fond » de quartier. La zone de détente sur les bords de l'Oise, bien que située en dehors du QPV, est ainsi un levier essentiel de la requalification du Clos des Roses. Cette situation permet également de tirer parti de la situation en front, notamment pour l'implantation d'activités.

La Victoire et les Maréchaux

La Victoire historique est un îlot d'une valeur architecturale et urbaine réelle et reconnue (en secteur de site patrimonial remarquable), rare en logement social. Les problématiques d'adaptation au vieillissement et de maintien au niveau du parc sont connues, mais doivent être vues à l'aune de la nécessité de conserver l'architecture remarquable et de l'avis contraignant de l'Architecte des Bâtiments de France sur ce secteur. Les dysfonctionnements majeurs du quartier politique de la ville ne se concentrant pas sur cet îlot, il a été fait le choix de travaux de requalification simple sur ce parc, hors NPNRU, afin de concentrer les efforts du NPNRU sur les secteurs le nécessitant le plus. Ainsi, le patrimoine de l'OPAC de l'Oise fera donc uniquement l'objet d'une rénovation technique légère, préservant les façades patrimoniales et conservant l'attractivité du centre commercial. La requalification des abords du centre commercial est cependant également nécessaire pour maintenir l'attractivité du site et crédibiliser la diversification sur l'espace en renouvellement urbain situé en face du centre, côté Maréchaux sud.

Sur les Maréchaux en revanche, une stratégie de reconquête doit être développée. Elle repose sur les principes suivants :

- Concentrer le renouvellement urbain (aménagements lourds et démolitions) dans le cœur du QPV et diversifier l'offre résidentielle par des opérations immobilières positionnées sur les axes structurants, reliant le quartier au centre-ville,
- Clarifier et simplifier le réseau viaire,
- Requalifier entièrement le parc social, mais dans un souci de hiérarchisation de l'intervention, avec des opérations de requalification différenciées, certaines nécessitant l'intervention du budget ANRU, d'autres non.

À l'inverse du Clos des Roses, le quartier de la Victoire / Les Maréchaux est traversé par deux voies : l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny et la rue Saint-Joseph, qui font partie du réseau central de la ville, présentent une qualité paysagère certaine et se croisent au centre des quartiers Maréchaux et la Victoire.

Le projet urbain utilise cette opportunité pour installer une opération d'aménagement. Celle-ci comprend principalement la démolition d'un long bâtiment qui figeait un parcellaire déconnecté du tissu urbain environnant. Deux îlots sont ainsi créés, accessibles et visibles, en bordure des Maréchaux sud. Une placette fera la liaison entre les Maréchaux sud et la Victoire au sein de ces îlots nouvellement créés. Il sera recherché une unité d'aménagement jusqu'à la façade arrière du centre commercial, afin de permettre une unité d'ensemble et une amélioration de l'image de cet arrière commercial.

Ce secteur de renouvellement urbain des Maréchaux sud repose également sur des démolitions plus ponctuelles (d'un ensemble de boxes et de la moitié d'un immeuble) suffisantes pour l'extension d'une voie de desserte actuelle qui devient une nouvelle rue du quartier. Le long de cette nouvelle rue, le Centre de Rencontres de la Victoire sera réhabilité, le parking situé devant et l'espace vert requalifiés, afin de changer l'image de cette entrée dans le quartier et de leur donner des usages nouveaux pour l'espace vert (activité, pique-nique, détente) comme pour le stationnement (espace de jeux par exemple, lorsque le parking n'est pas utilisé pour un événement). Cette nouvelle rue permet de desservir une opération de diversification. L'intervention sur les Maréchaux sud est complétée par un réaménagement d'un vide en cœur d'îlot. Celui-ci prendra la forme d'un ensemble allongé de jardins et aires de jeux. Cet aménagement entrant dans les grands ensembles donnera à voir la qualité paysagère de ceux-ci et incitera à des usages plus partagés et apaisés.

Sur les Maréchaux nord, le caractère de cité jardin est préservé, et exclut les résidentialisations. En revanche la circulation est compliquée, les voies mêlant les fonctions de circulation intraquartier et desserte des poches de stationnement, avec de nombreuses voies en impasse. La création d'un tronçon de rue est donc prévu pour relier directement le boulevard de Lattre de Tassigny et la rue de Paris et offrir une traversée du quartier. Une nouvelle entrée du quartier sera ainsi ouverte, en face du programme de diversification des Maréchaux Sud. Dans l'espace libre devenu plus accessible, la rue sera accompagnée d'un espace vert public aménagé.

L'OPAC de l'Oise réalisera des travaux sur l'ensemble du patrimoine, mais seuls ceux prévus sur les quatre tours (rue Wemyss et Juin) et sur les immeubles des Maréchaux sud sont financés dans le cadre du NPNRU compte tenu de leur envergure. Une part importante des logements des quatre tours visent le label Habitat Seniors Service.

Le complexe du Puy du Roy se trouve à la jonction entre les quartiers de la Victoire/Maréchaux et du Clos des Roses. Ce bâtiment pivot a un rôle important : centre commercial avec moyenne surface alimentaire et galerie marchande pour une part, services publics municipaux et intercommunaux d'autres part : bibliothèque, salles associatives, mur d'escalade, relais assistants maternelles. Il est prévu dans le cadre du NPNRU de renforcer le rôle de ce bâtiment pour les habitants des quartiers concernés, grâce à une réhabilitation – restructuration partielle du bâtiment, notamment en utilisant des espaces actuellement vides des étages appartenant à la Ville pour créer de nouvelles salles correspondant à des besoins identifiés (studio de répétition d'enregistrement et de répétition de musique, extension du mur d'escalade, salle de danse, salles de réunion...).

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Les projets urbains intègrent la démolition de 449 logements locatifs sociaux, dont 227 logements étudiants (15 T2, 98 T1 bis et 113 T1 pour 339 lits), démolis dans le cadre d'une opération pré-conventionnée.

Le Comité d'engagement a pris acte de la vacance des deux tiers des logements de cette résidence étudiante, de l'offre en logements étudiants actuellement disponible dans l'agglomération et des solutions alternatives de logement préférées par les étudiants (colocations). Ces logements ne seront donc pas reconstitués.

Les logements sociaux familiaux démolis seront quant à eux reconstitués au « 1 pour 1 » à 60% PLAI et 40% PLUS. De ce fait, le besoin de reconstitution de l'offre locative sociale est de 222 logements.

La reconstitution est identifiée à 96% (213 logements). Elle a été établie au regard des orientations du PLUIH relatives au logement social, et des opportunités urbaines, en veillant à limiter la réalisation d'opérations à vocation sociale de grande ampleur.

Sites	Nb total de logements	Nb total de LLS	Nb de LLS entrant dans la reconstitution	Bailleur proposé pour la reconstitution ANRU	Nb de PLAI ANRU	Nb de PLUS ANRU
ENGIE (Compiègne)	220	44	20	OPAC de l'Oise	14	6
CETMEF (Compiègne)	63	58	50	OPAC de l'Oise	28	22
ZAC PRAIRIE (Margny-Venette)	450	Entre 120 et 140	20	Clésence	12	8
INTERMARCHE (Compiègne)	Entre 185 et 225	55	50	Clésence	30	20
ZAC SABLONS II phase 3 (Compiègne)	205	41	32	Clésence	20	12
Résidence intergénérationnelle (Clos des Roses - Compiègne)	45	45	23	Clésence	12	11
Quai de l'Écluse (Venette)	13	13	10	OPAC de l'Oise	6	4
Centre bourg, rue Boulnois (Choisy-au-Bac)	11	11	8	OPAC de l'Oise	3	5
Rue du Prieuré (Lacroix-Saint-Ouen)	9	9	9	OPAC de l'Oise	9	0
TOTAL			222		134	88

L'opération de la résidence intergénérationnelle, située au cœur du Clos des Roses donc en QPV, a été validée dans la mesure où elle répond à un besoin local de logement des personnes vieillissantes attachées au quartier, qui manque de logements adaptés, et au regard du projet social attaché à la résidence.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Comme dans beaucoup de villes moyennes centrales dans leur bassin de vie, la population communale sur Compiègne est relativement stable depuis quelques années après avoir été en décroissance lente depuis 1999. L'évolution du nombre d'habitants de la ville-centre est caractérisée par un solde migratoire négatif depuis 1975, non compensé par le solde naturel depuis 1990. Cette tendance est à articuler avec l'évolution du nombre de logements qui reste trop faible lors de la dernière période d'analyse, avec un taux de vacance, stable et semblable au taux départemental (7%), mais qui reste dans la limite haute de ce qui est considéré comme « vacance structurelle ». **En parallèle on note une réduction graduelle de la taille moyenne des ménages, en accord avec les tendances observées à l'échelle nationale.** Toutefois, la taille moyenne de ménages est plus faible à Compiègne que dans le département (2,48 en 2015) ou dans l'ARC (2,16 en 2015). Cette situation est renforcée par la présence de l'UTC et de l'ESCOM, qui induit un nombre d'étudiants importants.

À l'échelle de l'agglomération, le niveau de production de logements neufs a été modéré et fortement porté par les logements sociaux (3,1 lgts/an/1000 habitants). Ce niveau de production n'est pas suffisant pour répondre aux besoins endogènes liés au desserrement des ménages (taux nécessaire pour maintenir le niveau de l'offre > 4 lgts/an/1000 habitants). **La part de logements construits à Compiègne-même reste modeste par rapport à celle de sa population dans la mesure où la commune ne dispose que de peu de foncier disponible compte-tenu des contraintes naturelles (forêt de Compiègne, conséquences du PPRI...)** : il s'agit de seulement de 1,4 lgts/an/1000 habitants (en moyenne, 55 logements par an), soit 22% de la production de logements neufs alors que la population compiégnaise représente 49% de la population de l'agglomération.

Pour maintenir la population de la ville centre, il est essentiel à la fois de construire plus sur le territoire communal, mais également de construire à des prix abordables, afin que les familles puissent rester sur le territoire. C'est pourquoi l'objectif du PLUIH en matière de construction est de 452 logements/an, dont 60 % dans la partie centrale de l'agglomération (Compiègne – Jaux - Margny-Venette – Clairoux). Parmi ces 452 logements, 60 sont destinés à de l'accession « abordable » (PSLA, accession maîtrisée).

La commercialisation des dernières opérations à Compiègne et son immédiate périphérie est caractérisée par une durée plutôt longue en raison de prix assez élevés pour l'agglomération : le prix moyen de ces opérations varie entre 3300 et 3600€/m² (parking inclus, TVA pleine), le taux d'écoulement moyen est de 5,5% et en moyenne 2,55 ventes par mois. Cela s'explique par une opération principale de requalification d'un ancien site militaire en secteur patrimonial offrant des opportunités fiscales. Il est à noter qu'il existe une offre importante dans le collectif ancien à Compiègne, marqué par des prix de vente moyens, donc concurrentiels, mais de faibles superficies.

Du fait de la rareté des biens neufs à Compiègne-même, 85% des produits ciblent les cinquième à septième déciles. L'objectif est donc de développer à Compiègne une offre pour les ménages des quatrième et cinquième déciles qui constituent 50% de la demande. Le prix de sortie doit donc être compris entre 2700 à 3300 €/m HT en accession hors QPV.

La commercialisation en QPV doit tenir compte de ce contexte et de l'image, du paysage urbain, moins valorisés. L'étude de programmation en logements pour la diversification, ainsi que le séminaire mené avec les promoteurs locaux, ont conclu que les prix de sortie crédibles en QPV devaient se situer autour de 2 400 €/m² HT, soit au maximum 2 500 € TTC en TVA réduite.

Les logements devront également être de grande qualité, à la fois en termes de confort (double exposition ou exposition sud-ouest, espaces extérieurs) et énergétique. Les collectifs devront être résidentialisés, afin de garantir des espaces privés sécurisés et attractifs.

Les ménages cibles sont prioritairement les jeunes couples, les jeunes ménages avec enfants, et dans une moindre mesure, les ménages seniors. Les produits développables sont des T2 à T4 en collectifs ou maisons groupées. Les grands logements seront limités dans la mesure où les budgets des primo-accédants sont particulièrement resserrés.

Enfin, des logements peuvent être proposés en location libre ou intermédiaire, celle-ci étant moins engageante que l'accession.

Les objectifs en matière de construction sont de :

- Aux Maréchaux : 44 logements en accession, dont 27 en maisons individuelles groupées et 17 en collectif.
- Au Clos des Roses : 132 logements environ, dont une trentaine en maisons individuelles groupées et une centaine en collectif.

Le travail de définition des produits et des prix de sortie avec les promoteurs a été complété par un contrôle des effets prévisionnels de cette offre au regard des programmes commercialisés sur la période. Parmi ces secteurs de projet (ZAC du Camp des Sablons à Compiègne, ZAC du Maubon à Choisy-au-Bac, ZAC de la Prairie 2 à Margny-lès-Compiègne / Venette, etc.)

Les ménages ciblés sur chaque zone pour les projets en accession ne sont pas les mêmes, les opérations du Camp des Sablons, de la place du 5^e Dragon et du quartier gare visant plutôt les ménages des déciles les plus hauts, les opérations du Maubon, de la Prairie les ménages intermédiaires « supérieurs » (5-6-7^{èmes} déciles), les opérations sur Intermarché et les Musiciens et Maréchaux les ménages intermédiaires entre le 3^{ème} et 5^{ème} décile. Ces catégories

intermédiaires représentent les cibles du logement abordables. Ils représentent 85% de la demande en promotion immobilière. Ces ménages, dont les revenus sont compris entre 1 779 et 3682€ mensuels ne sont pas forcément éligibles au logement social mais ont des difficultés à accéder aux programmes libres.

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2028	TOTAL
ZAC du Camp des Sablons (Compiègne)							550 logements
ZAC du Maubon (Choisy-au-Bac)							170 logements
ZAC de la Prairie 2 (Margny-lès-Compiègne / Venette)							420 logements
Opération sur le site Intermarché (Compiègne)							212 logements
Musiciens et Maréchaux (Compiègne)							225 logements
Place du 5 ^e dragon (Compiègne)							150 logements
Quartier Gare (Compiègne / Margny-lès-Compiègne)							300 logements

Ainsi, les différentes opérations majeures du territoire réalisées par l'ARC visent, en termes de produits, de calendrier et de ménages ciblés, à être complémentaires sur le plan de l'accession. Elles intègrent parallèlement les différents niveaux de programmes locatifs (PLAI, PLUS, PLS, LLI...).

Les opérations de diversification en QPV s'adressent donc à un public dont la demande n'est pas satisfaite par l'offre actuelle. Elles permettront aux ménages des 3^e, 4^e et 5^e déciles d'accéder à la propriété, de compléter le parcours résidentiel possible dans ces quartiers, à la mixité dans les QPV et à la fluidification du parc social.

La pertinence de cette offre nouvelle pour cette cible est assurée par les transformations importantes qui vont s'y opérer (réhabilitations des logements sociaux, amélioration de la trame viaire et des espaces publics et des équipements), le renforcement des services (réhabilitation de bâtiments, intégration de nouveaux usages), la poursuite de la politique visant à garantir la tranquillité et la bonne gestion urbaine, et de la compétitivité des produits immobiliers grâce à des prix de sortie réduit (TVA à 5,5%, aides potentielles de l'ANRU de 10 000€ par ménage sur certaines opérations).

Sur le Clos des Roses, quartier dont l'image est la plus négative, il sera important que la réhabilitation des immeubles sociaux bordant la zone, et plus particulièrement le square Berlioz, soit réalisée en amont des opérations de diversification, ou de manière concomitante. Certaines opérations sur les espaces publics devront également avoir été réalisées, afin que l'image du quartier ait déjà pu évoluer : place devant les commerces par exemple, ou la prolongation de la rue Chopin au sein de l'îlot des Musiciens. Le nom du quartier devrait également être revu, afin que la dénomination « quartier des Musiciens », qui est déjà usitée mais qui n'a pas de connotation négative, remplace celle du quartier du « Clos des Roses ».

La commercialisation des îlots devra être encouragée grâce à une communication adaptée, qui s'appuie à la fois sur des éléments visibles sur le foncier disponible (panneaux de présentation) et sur une communication numérique (sites de vente).

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 3380 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Clésence, filiale du groupe Action Logement, à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Clésence projette, en l'état actuel des études, la réalisation de 52 logements maximum en LLI et/ou PSLA, dont la forme urbaine, ainsi que le nombre exact, restent à définir.
- et à 198 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,98% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant

par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

- 25 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 144 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 29 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social , et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire, l'objectif étant de reloger 25 % des ménages dans le parc neuf ou récent, comme indiqué dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.
- 25 % d'attribution des ménages du premier quartile hors QPV et 50 % minimum d'attribution aux ménages dont les revenus sont supérieurs à ceux du premier quartile en QPV.

La convention intercommunale d'attributions (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La convention intercommunale d'attribution a été signée le 23 juin 2020.

Elle précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Stratégie de relogement

Comme indiqué dans la CIA, le relogement suite aux démolitions prévues dans le cadre du présent projet devra être assuré dans l'objectif d'une maîtrise du reste à charge pour le ménage relogé : les objectifs ci-dessous doivent donc prendre en compte les capacités financières du ménage ;

Objectifs de relogement hors QPV : au moins une proposition de relogement hors QPV devra être réalisée parmi celles présentées au ménage. À ce stade de réalisation partielles des enquêtes sociales, l'objectif de relogement à 50 % en dehors du QPV semble accrédité, tout en restant sur Compiègne. Il pourra néanmoins être revu en fonction des résultats des prochaines enquêtes à réaliser auprès des ménages concernés dans les deux quartiers.

Objectifs de relogement dans le neuf et le parc récent : l'objectif est modifié, pour passer de **50 % à 25%** de relogement dans le neuf et le parc récent. En effet, le calendrier du relogement, fortement contraint, le calendrier de la reconstitution ANRU, fortement contraint également, et les aides de l'ANRU réduites à 25 % des ménages ont conduit à cette modification d'objectif.

Objectifs de relogement qualitatifs (services, logements adaptés...) : Le projet résidentiel des ménages sera travaillé dans un souci d'amélioration de la situation résidentielle des locataires relogés, au regard de la qualité des logements, et de leur adaptation à la situation des ménages ainsi qu'à la situation par rapport à l'emploi, aux services et aménités urbaines.

Dispositions pour la conduite du relogement et l'atteinte des objectifs

L'ensemble des bailleurs du territoire et des réservataires seront sollicités dans le cadre de ce processus de relogement. Des réunions régulières seront mises en place dans le cadre d'un comité de suivi du relogement, ou l'ensemble des parties prenantes seront invitées. Une charte sur le relogement entre l'ensemble des partenaires impliqués a été élaborée et est annexée à la convention. Cette charte définit le rôle de chacun, à savoir :

- Pour l'ARC :

- En tant que porteur de projet :
 - Piloter, animer, coordonner et participer aux réunions du comité de suivi du relogement NPNRU
 - Faire le bilan de l'état du relogement aux comités techniques et de pilotage du NPNRU

- Pour Clésence et l'OPAC de l'Oise :

- Responsable chacun sur leur parc du bon déroulement du relogement des ménages
- Clésence : prestation d'accompagnement du relogement réalisée en interne et /ou en externe
- OPAC de l'Oise : l'ensemble du dispositif de relogement sera pris en charge par la direction du développement sociale en collaboration avec la direction clientèle.
- Informer en amont les ménages de la procédure de relogement, puis régulièrement tout au long du processus
- Participer aux réunions du comité de suivi du relogement NPNRU
- Tenir chacun à jour un tableau (type outil de reporting RIME de l'USH) centralisant les informations nécessaires au relogement des ménages et garantissant l'objectivation des besoins et le suivi des relogements. Il s'agit d'y intégrer l'ensemble des données initiales nécessaires (information sur le ménage : composition, âges, ressources et taux d'effort, informations sur le logement occupé, souhaits), de suivre le relogement (logements proposés, état d'avancement etc.) ou encore de développer une approche détaillée sur l'évolution du loyer via le recensement et le calcul des données financières. Ce tableau indiquera également l'état des besoins de relogement non pourvus au sein de leur parc respectif et les caractéristiques de socioéconomiques de chaque ménage.

- Pour les bailleurs non démolisseurs :

- Participer aux réunions du comité de suivi du relogement NPNRU
- Proposer des logements adaptés aux besoins des locataires à reloger, en fonction du parc disponible.

- Pour les communes :

- Reloger une partie des locataires au sein de leur contingent, en fonction du parc disponible.

- Pour Action Logement :

- Participer aux réunions du comité de suivi du relogement NPNRU lorsque de besoin ;
- Proposer des relogements sur le contingent Action Logement.

Accompagnement social du relogement

Comme cela a été fait dans le cadre du PRU, le relogement sera l'occasion de développer une connaissance plus fine de la situation sociale et familiale de l'ensemble des ménages à reloger, pour apporter un soutien sur les différentes problématiques qui peuvent être rencontrées par ces derniers.

Les données seront partagées entre les structures ou personnes compétentes : les équipes sociales des bailleurs (assistante sociale, conseiller en économie sociale et familiale) pour apporter une aide sous la forme d'un accompagnement, d'une assistance à la constitution de demande d'aide sociale (dossier de surendettement, allocation de la CAF), ou de réalisation de travaux d'adaptation dans le logement de destination, etc. ; le CCAS pourra assurer le suivi des ménages, apporter des aides, orienter vers des associations spécialisée dans le soutien scolaire, le soutien à la parentalité, etc. ; les acteurs locaux de l'insertion seront également mobilisés pour faciliter un accès ou un retour à l'emploi.

L'accompagnement sera enclenché dès la réalisation des enquêtes sociales mais aussi suivi tout au long du PRU, et notamment après le relogement.

Stratégie d'attribution

La stratégie d'attribution est également détaillée dans la CIA. Les points essentiels sont précisés ci-après.

La stratégie d'attribution doit permettre d'atteindre un objectif de 50% d'attributions des logements en QPV aux ménages aux revenus supérieurs ou compris dans les deuxième, troisième et quatrième quartile. Pour ce faire, la stratégie adoptée repose sur l'ensemble des aspects urbains, architecturaux et sociologiques qui fondent le projet de renouvellement urbain et vont accroître l'attractivité des actuels QPV pour les ménages non captifs :

- Réhabilitation des équipements scolaires et poursuite des actions en faveur de la réussite éducative,
- Poursuite de la politique culturelle et réhabilitation des équipements,
- Requalification des espaces publics et refonte de la voirie pour améliorer son fonctionnement, la qualité paysagère et lutter contre les usages déviants générant un sentiment d'insécurité,
- Diversification des profils socio-économiques des ménages par le biais des opérations de diversification de l'offre et des primes à l'accession,
- Réhabilitation du patrimoine social des QPV, avec ou sans financement dans le cadre du NPNRU, en travaillant notamment sur l'aspect extérieur des immeubles et le changement d'image,
- Travail fin sur les mutations possibles et propositions à la relocation aux ménages visés ;
- Les contreparties en droit de réservation Action Logement au sein des QPV dans le cadre des réhabilitations NPNRU permettront d'augmenter au sein de ces quartiers un public de salariés, et donc de répondre à cet objectif.

Concernant la stratégie d'attribution hors QPV, l'objectif est que 25 % des attributions concernent les demandeurs du 1er quartile. C'est pourquoi cette mise en œuvre de l'objectif repose sur l'application du PLUiH et de la stratégie de construction avec 103 LLS par an dont 25% de PLAi, qui est une vraie nouveauté pour le territoire et vise la constitution d'un parc à bas loyers hors QPV mieux réparti sur le territoire. À ce titre, les objectifs de l'ARC en matière de construction pourraient être dépassés si le rythme de production continue sur sa lancée puisque nous dépassons pour l'instant les 150 logements annuels hors reconstitution.

Modalités de mise en œuvre et de suivi

La stratégie de relogement dans le cadre du NPNRU sera suivie dans le cadre de comités mensuels sur ce sujet. Pour le reste de la stratégie d'habitat, la CIL se réunira a minima une fois par an pour rendre compte de ces sujets, de l'atteinte des objectifs et débattre de la politique d'habitat. Un outil cartographique reprenant l'occupation sociale par immeuble ou groupe d'immeubles est en cours d'élaboration dans le cadre de la CIL et permettra de réaliser au mieux les attributions dans le parc en fonction de la qualité du vivre ensemble observé. Les élus et les bailleurs seront attentifs, lors de l'examen des dossiers de demandes de logement, à répondre aux objectifs fixés, tout en étant attentif au vivre ensemble dans chaque immeuble.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

L'ARC est en charge du diagnostic du territoire, de la définition des orientations, de l'animation et de la coordination du contrat de ville. Sur le territoire de la commune, le maire est chargé, dans le cadre de ses compétences, de la mise en œuvre du contrat de Ville.

Le Contrat de Ville et le projet de renouvellement urbain des quartiers du Clos des Roses et de la Victoire sont portés par l'Agglomération de la Région de Compiègne.

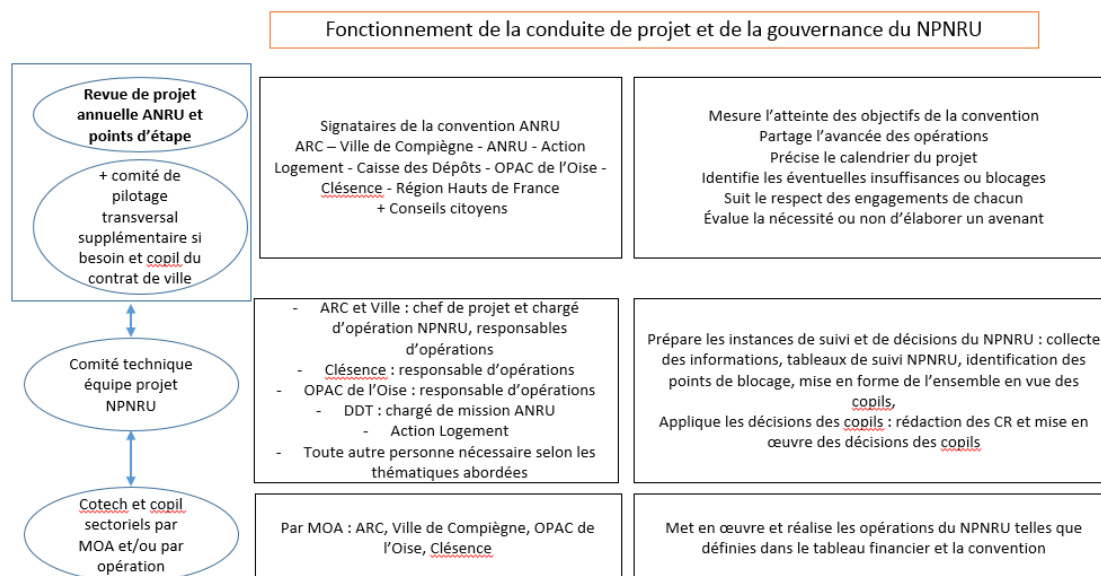
La gouvernance du NPNRU est partenariale et organisée comme suit :

Au sein de l'ARC, le NPNRU est porté par le Président et les Vice-Président en charge de l'aménagement, l'urbanisme et les grands projets, l'habitat et les finances, ainsi que l' élu en charge de l'ANRU et de la politique de la ville.

Au sein de la Ville de Compiègne, les opérations du NPNRU sont portées par le Maire, l'adjoint en charge de la politique de la ville et des projets de rénovation urbaine, l'adjoint en charge des travaux et l' élu en charge de l'urbanisme et l'aménagement.

L'ARC est en charge des opérations d'aménagements, la Ville de Compiègne des opérations sur les équipements publics.

Le pilotage du projet sera réalisé à travers les instances suivantes :



- **la revue de projet annuelle et le comité de pilotage** : le comité de pilotage du NPNRU sera commun avec la revue de projet annuelle nécessaire dans le cadre du projet. Autant que de besoin, il pourra cependant se réunir plus souvent qu'une fois par an. Le comité de pilotage du NPNRU sera également convié aux comités de pilotage du Contrat de Ville dans le cadre du troisième pilier (renouvellement urbain). Si besoin, il pourra également se réunir en format restreint.
- **le comité technique, instance de préparation du comité de pilotage** : Le comité technique restreint sera composé de représentants des maîtres d'ouvrage des opérations du NPNRU et de la DDT. Selon les besoins, il pourra être élargi aux services des différentes instances signataires de la convention pluriannuelle et des services en charge du contrat de ville. Il se réunira autant que de besoin, sous format large ou restreint, pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain. Il préparera le bilan annuel et la revue de projet opérationnelle et financière présentés en comité de pilotage du Contrat de Ville.

- **Comités techniques et de pilotage par opération** : chaque maîtrise d'ouvrage sera chargée d'organiser ses propres instances de travail et de décision concernant ses opérations. Les décisions prises devront être remontées en revue de projet / comité de pilotage a minima annuellement.
- **le comité de suivi du relogement** : le relogement ayant un rôle stratégique pour mener à bien le projet dans le respect du calendrier et la politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération, un comité de suivi du relogement sera mis en place. Il sera composé a minima des représentants de l'État, de l'ARC, de la ville, des bailleurs et des autres réservataires. Ce comité est chargé de valider les plans de relogements sur la base des éléments transmis par le bailleur. En cas de difficulté pour le relogement d'un ménage, le cas est présenté en comité de suivi de relogement NPNRU. Le Comité de suivi rend compte de la mise en œuvre du plan de relogement aux instances NPNRU (Comité technique NPNRU, Comité de pilotage NPNRU) ainsi qu'à la Commission de coordination de la CIL, le pilotage du comité pourra relever de l'ARC. Le comité de suivi se réunit autant que de besoin.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'ARC a constitué une équipe projet qui conduit le pilotage opérationnel du projet.

Cette équipe est composée en interne d'une cheffe de projet du NPNRU et d'un chargé de projet sur l'insertion, le relogement, la concertation et participation des habitants et la gestion urbaine et sociale de proximité. L'OPCU, le suivi global et le suivi financier seront réalisés en interne par l'équipe projet, via les postes financés dans le cadre du NPNRU, de même que le pilotage des opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'ARC.

Pour mener à bien le pilotage global du NPNRU, seront associés à cette équipe interne :

- Un architecte-urbaniste ensemblier qui viendra en soutien pour assurer la cohérence globale du projet, notamment pour mettre à jour les plans guide, réaliser une cartographie annuelle de suivi des travaux, les cahiers de prescriptions architecturales et paysagères ainsi que pour les réseaux, analyser les permis de construire et d'aménager, afin de s'assurer que les projets répondent bien aux prescriptions décidées en phase d'étude.
- Le comité technique du suivi global, composé à minima de l'équipe de l'ARC et de Compiègne, des services de la DDT et des services des bailleurs sociaux Clésence et OPAC de l'Oise. Son rôle est de veiller à la bonne coordination des opérations, notamment en phase travaux. Elle se réunira de manière régulière, autant que de besoin, en phase opérationnelle.

Un calendrier détaillé de type Gantt indiquant les procédures d'urbanisme, les étapes de cessions foncières, le calendrier des études, fiches de lot, consultations d'opérateurs, etc. sera réalisé une fois la maîtrise d'œuvre urbaine avancée (AVP – PRO) et mis à jour régulièrement.

L'aménagement d'ensemble sera porté par l'ARC et mis en œuvre par le biais d'une ZAC multi-site menée en régie. L'ARC se portera acquéreur des fonciers libérés par la démolition et des fonciers nécessaires aux travaux VRD et à la viabilisation des terrains destinés à être cédés. Ces travaux incluent :

- la requalification et la création des espaces publics (voies, squares, placettes), des espaces résidentiels, qui demeurent dans le domaine public, la restructuration des poches de stationnement ;
- la restructuration et l'extension des réseaux suivant les besoins, les travaux préparatoires (démolitions hors démolition des immeubles de logement social financés, dépollution, etc.) ;

L'ensemble des fonciers à acquérir sont actuellement propriété des bailleurs démolisseurs et de l'État. La convention sur la démolition de la résidence du CROUS indique que les terrains de l'État seront cédés à signature de la convention. Concernant les terrains des bailleurs, ils seront acquis à l'amiable en fonction des éléments indiqués dans les bilans d'aménagement et de démolition (FAT des opérations concernées) et de l'avis de France Domaine. Aucune procédure d'expropriation n'est donc à prévoir.

Au-delà de la phase d'avant-projet détaillé et partiellement de la phase PRO sur les opérations d'aménagement d'ensemble, menée par un maître d'œuvre externe qui assurera également une mission de fil rouge avec des interventions plus spécifiques pour le paysagement et le traitement des espaces publics, le pilotage des diagnostics et autres prestations spécifiques ainsi que le suivi des marchés et des travaux seront réalisées par la cheffe de projet NPNRU et le service ingénierie urbaine de l'ARC.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Bilan de la concertation et la co-construction du projet en phase protocole :

La participation des habitants a été la suivante :

- Phase de diagnostic, sur les deux quartiers :

- T2 2018 : Enquête (questionnaire papier), entretiens qualitatifs et micros-trottoirs spécifiquement sur le thème de la mobilité et les freins d'accès à l'emploi ;
- Juin- Juillet 2018 : enquête de diagnostic sur une des trois tours de la copropriété (questionnaire en face à face) pour déterminer le type d'occupants (âge, revenu, attachement au logement, CSP, etc.), le ressenti des habitants par rapport à leur logement (travaux à réaliser, adaptation au vieillissement, sentiment d'inconfort thermique, etc.), et les attentes des occupants par rapport au NPNRU ;
- Août – septembre 2018 : Enquête (questionnaire en face à face réalisé dans l'espace public) et micros-trottoirs sur les atouts, dysfonctionnements du quartier, et attentes spécifiques des habitants via le NPNRU ;
- Septembre – octobre 2018 : une marche urbaine suivie d'un temps d'échange en salle par quartier pour déterminer les atouts, dysfonctionnements et points durs spatialement dans l'espace public, et dans les logements ;

- Phase de proposition et d'élaboration des scénarios :

- Novembre 2018 : deux ateliers par quartier afin de travailler à partir de photographies, de plans de l'actuel et de premières propositions de scénarios afin de faire émerger par les habitants des propositions. Cela a notamment permis de mettre en avant des cheminements à créer, des besoins spécifiques sur des aires de détente et de jeux et leur potentielle localisation (notamment bords de l'Oise), des attentes sur des points spécifiques de réhabilitation des logements (portes palières), des avis à prendre en compte (rejet de la résidentialisation par une moitié des participants à la réunion) ;
- Mars 2019 : Atelier au sein du lycée Mireille Grenet avec le Conseil de vie lycéenne, composé de représentants lycéens, de professeurs et de la direction, afin d'étudier les possibilités d'une meilleure intégration des lycéens dans le quartier de la Victoire et des Maréchaux, là encore, à partir de photographies, de plans de l'actuel et de propositions de scénarios ;
- Juillet 2019 : Enquête ménage auprès des familles hypothétiquement concernées par la démolition aux Maréchaux. 60 % sont favorables au projet 85% de taux de réponse) si leur souhait en termes de relogement est satisfait, 3% sans avis et 37 % défavorables.

- Phase de restitution aux habitants du dossier présenté à l'ANRU et aux partenaires :

- Mars 2019 : réunion publique pour les habitants, commerçants et usagers de la Victoire et des Maréchaux ;
- Juin 2019 : réunion publique pour les habitants, commerçants et usagers du Clos des Roses ;
- Juillet 2019 : réunion avec le conseil syndical de la copropriété (comme vu 3.4) ;
- Septembre 2019 : réunion à destination de l'ensemble des copropriétaires du square Gounod (comme vu 3.4) ;
- Septembre 2019 : 6 réunions de proximité par groupes d'immeubles sur les Musiciens (1 et 3 square Berlioz, le Voilier, les immeubles voués à la démolition, les immeubles restants des squares Charpentier et Debussy, les immeubles des squares Ravel et Fauré, les immeubles du square Bizet) pour présenter et échanger avec les habitants sur le projet, répondre à leurs interrogations, remarques et inquiétudes.
- Fin septembre – début octobre 2019 : organisation de deux ateliers sur des mercredis après-midi avec des adolescents du quartier, en partenariat avec le périscolaire développé par le service politique de

la ville. Une trentaine de jeunes ont pu être mobilisés sur des ateliers en salle et un jeu de piste dans les quartiers. L'objectif était d'initier une dynamique avec les jeunes du quartier en leur présentant le projet tel qu'il est prévu afin qu'ils puissent en devenir acteurs, mais aussi ambassadeurs par rapport à leurs pairs du quartier.

- Octobre 2019 : deux réunions de proximité sont prévues par groupes d'immeubles sur les Maréchaux sud (immeubles voués à la démolition, immeubles réhabilités), poursuivant les mêmes objectifs que les réunions de proximité sur les Musiciens. À noter que des réunions avaient également été prévues sur les Maréchaux nord, mais il a été décidé de les reporter après le CE, au vu des retours peu favorables de l'ANRU sur le projet de cet îlot.

En fonction des réunions, les habitants ont été informés des temps d'échanges via les modalités suivantes : affiches dans les halls d'immeuble et les commerces, boitage toute boîtes aux lettres, distribution de flyers aux parents d'élèves, phoning à destination des associations de quartier et des écoles maternelles et primaires des deux QPV, du porte à porte, courriers d'invitation.

L'ensemble de ces phases ont permis de toucher plus de 800 personnes.

Ces diverses réunions et actions ont notamment permis d'amender le projet comme suit :

- Ajouter plus d'aires de jeux au projet avec un positionnement qui corresponde aux souhaits des usagers : à proximité des écoles (Philéas Lebesgue et Robida notamment), aux squares Berlioz et Debussy mais plus loin des bâtiments, etc. ;
- Déplacer les citystades présents squares Lyautey aux Maréchaux et square Fauré aux Musiciens, et les réaménager dans des endroits où leur utilisation pourra être encadrée sur des horaires de journée, afin d'éviter les nombreuses nuisances sonores nocturnes engendrées par ces équipements actuellement ;
- Sur la rue principale transversale des Musiciens qui amène du centre commercial à Berlioz, avoir une rue suffisamment large pour y aménager sur les côtés un petit parcours sportif avec quelques agrès de sport, pour les adolescents et adultes ;
- Avoir un trajet direct qui permette d'aller du centre commercial du Clos des Roses jusqu'au bord de l'Oise, parcours très emprunté par tous les habitants du Clos des Roses, en tant que particulier ou en groupe (centres de loisir, écoles),
- Améliorer l'accès aux bords de l'Oise ;
- Diminuer la vitesse sur la pénétrante et sécuriser les traversées des piétons ;
- Réfléchir à un nouveau positionnement des arrêts de bus pour qu'ils soient dans le quartier des Musiciens plutôt que sur le boulevard extérieur ;
- Faire une petite place conviviale devant le centre commercial du Clos des Roses, lieu de rencontre déjà utilisé par des personnes âgées, mais qui n'est pas qualitatif, où il manque des bancs, dont les pavés sont régulièrement descellés par des personnes malintentionnées et qui est parfois détourné de son usage premier (la végétation touffue pose des problèmes car elle est parfois utilisée comme cache de drogue ou de projectiles) ;
- Les habitants des Musiciens ont aussi souhaité qu'on développe un espace convivial et intergénérationnel sur les bords de l'Oise, prévu de fait sur une partie du stade du Clos des Roses, avec des jeux, des tables de piques niques et de barbecue, à l'instar de lieux qui peuvent exister en forêt, mais auxquels les familles qui n'ont pas de voiture n'ont pas facilement accès.
- Comme expliqué en partie 3.5., un certain nombre d'habitants des Musiciens étaient fermement contre la résidentialisation des immeubles et prônaient l'envie d'un quartier qui reste ouvert ;
- Sur la construction de nouveaux immeubles aux Musiciens, à la place du grand espace vert actuel et de Charpentier, les habitants ont été plutôt séduits par cette proposition qui permet de changer l'image du quartier et de limiter les usages déviants, mais ont demandé à ce que cette diversification ressemble à celle réalisée dans le cadre de l'ANRU 1 rue Ronsard : « *des rues avec de vrais trottoirs* », « *des petites maisons* » et « *des immeubles pas trop hauts* ».

Certaines propositions ont été étudiées mais n'ont pas été retenues, à l'instar par exemple de faire passer le bus devant le centre commercial de la Victoire, rue de Normandie (rue trop étroite, problématique de desserte du

lycée) ou de chercher à retourner le Parvis de l'Espace Jean Legendre et le théâtre vers le Clos des Roses (coût trop important pour un faible impact sur l'organisation urbaine du quartier).

Participation des habitants et mise en place de la maison du projet en phase convention :

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Seront mis en place régulièrement, pour le suivi des travaux et la prise en compte de leurs avis, des cafés chantiers, des pieds d'immeuble, des ateliers participatifs, des visites de site et des réunions publiques.

Les habitants seront invités à co-construire le projet dans le cadre de la mise en place des espaces verts, soit via les associations, les conseils citoyens, le périscolaire et animations jeunesse ou en tant qu'habitant usager classique : jardins des senteurs, jardins familiaux, création d'hôtels à insectes, modèles de jeux pour les aires de jeux... Les habitants et associations seront évidemment partie prenante du travail sur la valorisation de la mémoire.

Aussi, il est prévu de poursuivre cette mobilisation en phase convention, en mobilisant particulièrement les jeunes (les plus éloignés des canaux « classiques » de communication/ concertation, mais aussi plus largement avec les habitants et acteurs locaux :

- Élaboration d'une « web-serie » : il s'agira d'apporter le point de vue des habitants, et notamment des jeunes, sur leur quartier, l'avancée et les questions concernant les travaux, à travers un format interactif, et pédagogique. Ce projet pourra être mis en place avec des jeunes « ambassadeurs de l'ANRU » (habitants du clos des roses et de la Victoire, pour partie déjà mobilisés sur le projet en phase protocole).
- Travail avec les écoles Rep/ Rep+ (élémentaires C. Faroux et P. Lebesgue, A. Robida, collèges A. Malraux et G. Denain ainsi que le lycée M. GRENET), les habitants et acteurs locaux (conseils citoyens, associations de quartiers, bailleurs, service culturel...) : à l'image d'une première exposition créée en phase protocole par l'école P. LEBESGUE sur « mon quartier rêvé », il s'agira de co-construire avec les enseignants, des outils pédagogiques permettant aux élèves de s'approprier le devenir de leur quartier, tout en prenant connaissance de son histoire (création de maquettes, théâtre participatif, exposition... avec une valorisation prévue au sein des établissements, mais aussi dans la maison des projets et dans les différents lieux de centralité de la ville, et bien sûr auprès des parents des élèves résidant en QPV).
- Chantiers participatifs : afin de s'assurer de la pérennité des investissements, des chantiers participatifs seront mis en place (création de jardins pédagogiques avec les habitants, hôtel à insecte et boîtes à livres...). D'autres propositions pourront émerger en lien avec les habitants.
- Concertation sur les installations d'équipements / mobilier urbain et sur les espaces verts et de détente : au-delà du projet urbain global, qui fera l'objet de plusieurs réunions de présentation et concertation, un travail plus fin de concertation pourra être mis en place avec les maîtrises d'œuvre pour intégrer les demandes, suggestions et remarques des habitants (conseils citoyens, acteurs locaux, locataires...) concernant par exemple l'implantation des aires de jeux, mobiliers urbains et autres équipements.

La maison du projet (basée au Centre Anne-Marie Vivé, délocalisation possible au centre municipal de la Victoire selon les événements) sera le lieu de rencontres avec les habitants quand des réunions en salle seront nécessaires. C'est également dans la maison du projet que les enfants et adolescents pourront travailler sur la création de mobilier urbain à mettre dans les espaces publics. Enfin, la maison du projet sera le lieu d'exposition des projets (plans guide, avancées successives) et du travail sur la mémoire du quartier.

Ces expositions pourront par période être délocalisées hors QPV et/ou dans des établissements culturels et scolaires pour sensibiliser une partie plus large de la population compiégnoise à la transformation des quartiers. Ces expositions seraient le préalable à un travail plus large sur « l'ARC et ses quartiers » pour intégrer l'ensemble des habitants de l'agglomération à la transformation des quartiers ANRU, ceci afin que le changement d'image et leur évolution positive soit l'affaire de tous et pas uniquement des habitants de ces quartiers.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

L'ARC

L'ARC est porteur du NPNRU et a une compétence d'aménagement des zones d'intérêt communautaire. Elle procédera à l'aménagement des espaces publics du NPNRU dans le cadre d'une ZAC multisites. L'équipe est composée, en interne, de la responsable du NPNRU qui travaille sur la coordination globale du projet, le suivi des calendriers et des éléments financiers, d'un chargé d'opération chargé de l'insertion, de la concertation et de la GUSP, de chargés de mission au sein du service de l'ingénierie urbaine, qui réaliseront une partie de la maîtrise d'œuvre. Cette équipe sera confortée, en externe, par une mission d'architecte urbaniste ensemblier et une maîtrise d'œuvre partielle sur les VRD, complète sur les espaces verts et de jeux.

La Ville de Compiègne

La Ville de Compiègne a une compétence générale sur l'aménagement d'espace communal et sur l'entretien. À ce titre, les services techniques de la ville seront associés au projet d'aménagement de l'ARC. La Ville a également une compétence sur l'extension et l'optimisation des équipements communaux. De fait, les opérations sur les équipements publics seront portées par la Ville. Les travaux sur les bâtiments feront l'objet d'une maîtrise d'œuvre externe. La conduite d'opération sera réalisée, selon les bâtiments et la complexité des travaux à prévoir, soit en interne via la direction du patrimoine bâti, soit en externe via un prestataire spécialisé.

L'OPAC de l'Oise

L'OPAC de l'Oise est organisé autour d'un référent PRU, le directeur des Maîtrises d'Ouvrages Spécifiques. Membre de l'instance de pilotage du projet, il coordonne les actions des directions de l'office compétentes pour mener à bien le projet. Il intervient en particulier avec la direction du développement et du patrimoine pour la réhabilitation, la démolition et la construction d'une part et avec la direction du développement social d'autre part pour le relogement, la concertation et la gestion urbaine de proximité. La direction clientèle, représentant local de l'office est également associé à la conduite de projet. En fonction des sujets, ces différentes directions peuvent participer aux instances techniques du projet.

Clésence

Clésence a mis en place des mesures pour l'organisation globale des différentes interventions dans le cadre du projet. L'ensemble des prestations est géré en interne par la direction du patrimoine et la direction de la gérance afin de mener à bien la maîtrise d'ouvrage et d'assurer un bon déroulement et suivi des différentes opérations.

La direction du patrimoine met en place une mission de coordination interne pour la réalisation des opérations qui sera gérée par une personne dédiée spécifiquement au projet.

Un(e) responsable d'opérations ANRU sera en charge du pilotage général des projets dans le cadre du NPNRU de Compiègne pour l'organisation, le pilotage, le suivi financier et le suivi des travaux de requalifications et démolitions sur le quartier du Clos des Roses.

Dans une démarche partenariale avec la ville et les divers acteurs du projet urbain, le/la responsable d'opérations ANRU est la personne référente pour la coordination du NPNRU, réunion COPIL/COTECH et l'interlocuteur privilégié avec les autres intervenants.

La direction de la gérance sera en charge des enquêtes sociales, du relogement, de l'accompagnement social et de la gestion urbaine de proximité, disposera pour les besoins de l'opération d'un chargé de mission affecté sur le NPNRU de Compiègne. Un recrutement sera à programmer à cet effet.

Clésence engagera tous les moyens nécessaires, pour mener à bien la démolition, les constructions neuves, la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles du quartier, et notamment sa direction d'investissements et les fonds propres nécessaires.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et

financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation sera organisé en continuité avec la démarche d'évaluation du contrat de ville et l'évaluation de la politique de peuplement dans le cadre du débat annuel de la Conférence Intercommunale du Logement. Il devra mettre l'accent sur les enjeux d'attractivité (attractivité résidentielle globale, attractivité des offres d'habitat nouvelles ou réhabilités, attractivité des équipements réhabilités) qui figurent au cœur du projet urbain développés par chacun des maîtres d'ouvrage du territoire, ainsi que sur les enjeux quantifiés et territorialisés en matière d'offre et d'attribution des logements sociaux. .

Un point pourra être fait à mi-parcours, afin de mettre en corrélation l'état d'avancement des travaux avec la situation du quartier au regard des objectifs fixés.

En fin de NPNRU, il s'agira, lors d'un point d'étape général, d'apprécier les réussites et enjeux demeurant sur les quartiers.

Ces évaluations pourront être réalisées en interne ou via un prestataire extérieur.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Impacts du projet NPNRU sur les domanialités, les usages, les coûts et les responsabilités de gestion

Le NPNRU prévoit une augmentation de la part du foncier privé (opérations de diversification avec résidentialisation), une part similaire du foncier appartenant aux bailleurs (démolition de six immeubles, mais résidentialisation de deux autres et création d'un nouvel immeuble social résidentialisé) et une part du foncier de la Ville de Compiègne légèrement moindre. Les espaces publics, espaces verts et aires de jeux resteront, comme actuellement, sous gestion Ville. Il n'y a donc pas de grands changements à prévoir en matière de mutation du foncier entre la Ville et les bailleurs, donc peu de modifications en termes de coûts d'entretien sur ces espaces. Un des objectifs du projet est cependant de mieux qualifier les espaces verts et de loisirs pour créer plus d'usages dans les espaces publics des deux secteurs de projet et répondre aux besoins et attentes des habitants en matière d'espaces extérieurs.

Un des enjeux principaux du projet est de réduire les usages déviants présents dans les quartiers afin d'en changer l'image et rendre possible une diversification du parc immobilier et une mixité sociale. À ce titre, en phase protocole, un bureau d'études spécialisé dans les questions de vivre ensemble, sûreté et prévention situationnelle avait été recruté afin de mieux appréhender les stratégies délinquantes et de prendre en compte la prévention situationnelle dans le projet urbain. Celui-ci prend donc en compte les trois leviers de la prévention situationnelle :

- Créer un « espace défendable » : supprimer les impasses, agir sur les luminaires, la position des espaces publics, la végétation ;
- Agir sur le sentiment d'insécurité : rendre l'espace lisible grâce à une trame viaire compréhensible ;

- Faciliter l'intervention des services d'urgence : réaliser des voies à double sens, éviter les allées uniquement piétonnières.

En connaissance de cause et suite à plusieurs expérimentations dans le cadre de l'ANRU 1 (coulées vertes et résidentialisation), le parti pris de l'ARC, de la Ville et des bailleurs a donc été de privilégier le travail sur ces trois axes plutôt que de vouloir résidentialiser l'ensemble des immeubles et ainsi reporter les problèmes de trafic dans l'espace privé du bailleur (parkings et jardins résidentialisés ou halls d'immeubles). Reporter la délinquance dans les espaces privés réduirait l'efficacité du travail des équipes de tranquillité urbaine, de médiations et des forces de l'ordre. Par ailleurs, lors des réunions de concertation et de co-construction du projet, une part des habitants ont rejeté les propositions de résidentialisation de leur immeuble. En termes de mutation du foncier et de résidentialisation, le parti pris est donc de garder des espaces publics ouverts, qualitatifs et pensés pour améliorer la prévention situationnelle, plutôt que d'opérer une fermeture des espaces des aux alentours des immeubles sociaux.

La trame viaire proposée dans le cadre du projet urbain répond aux besoins de lisibilité, de désenclavement et de sécurité dans le quartier. En plus du travail sur la lisibilité de la trame viaire, les espaces verts sont localisés dans le projet sur des espaces visibles et seront dédiés à des usages spécifiques afin qu'ils ne tombent pas en déshérence et soient ensuite mal-utilisés. Ils seront aménagés de sorte à réduire au maximum les usages déviants, notamment les trafics et les rodéos. Pour continuer ce travail sur la prévention situationnelle de manière fine (voirie, mobilier urbain, luminaire, végétation, etc.), il sera demandé expressément dans le cahier des charges de la prestation d'architecte urbaniste ensemblier et de maîtrise d'œuvre urbaine à ce que les candidats présentent une équipe qui ait des compétences en gestion urbaine et prévention situationnelle.

Concernant les équipements publics prévus à la réhabilitation et l'extension, ils resteront sous responsabilité et gestion de la Ville de Compiègne. Des moyens humains sont déjà affectés à ces équipements. Il s'agira, pour éviter une augmentation de la masse salariale, de les optimiser et de les mutualiser. Ces équipements étant déjà existants, des coûts de gestion s'y appliquent déjà. La réhabilitation, notamment thermique, de ces bâtiments devrait en toute logique entraîner une baisse de la consommation des fluides.

Convention GUSP

Dans le cadre du Contrat de ville, une charte de GUSP 2020-2022 a été élaborée. Elle rappelle les enjeux, objectifs, plan d'actions, dispositifs de mise en œuvre et les critères d'évaluation.

Le périmètre d'intervention concerne l'ensemble des QPV et le square de l'Écharde.

Les objectifs de cette charte sont de :

- Développer le lien social, le vivre ensemble et l'appropriation par les habitants de leur cadre de vie ;
- Développer les actions d'insertion sociale et professionnelle,
- Renforcer la coordination des acteurs, notamment en phase travaux sur les thèmes de la sécurité, de l'organisation des espaces et la propreté ;
- Renforcer le travail de communication et concertation dans le cadre des projets de rénovation urbaine.

Le suivi et le pilotage sera réalisé via les instances du Contrat de ville. Le chargé d'opération (deuxième poste financé dans le cadre de la convention) sera le coordonnateur de la GUSP en phase travaux, période où elle sera d'autant plus active. Après la phase de projet NPNRU, la charge de travail de coordination devrait être moins importante et sera poursuivie par le service politique de la ville, comme actuellement. Le responsable GUSP étant le chargé d'opération dans le cadre du NPNRU, il sera en lien permanent avec les bailleurs, le chef de projet NPNRU pour la cohérence de l'ensemble et participera aux instances de pilotage du NPNRU.

La ville de Compiègne, comme les bailleurs, ont des équipes de terrain au sein des QPV. Ces équipes sont mobilisées dans le cadre des projets ANRU en phase de préfiguration, mais le seront également en phase chantier et post chantier, afin d'aller à la rencontre des habitants, d'échanger avec eux et de faire remonter leurs problématiques ou propositions. Les médiateurs de la Ville de Compiègne réalisent mensuellement un rapport afin de faire remonter l'ensemble des informations, des propositions et des incidents. Chaque point du rapport est transmis au service concerné pour action et réponse, que ce soit au sein de la ville, de l'ARC ou des bailleurs. Une fois par an et par quartier, une marche urbaine est organisée entre les différents partenaires (Ville, ARC, bailleurs, associations de quartier) pour échanger autour de problématiques identifiées et territorialisées.

Des diagnostics en marchant sont réalisés, réunissant les bailleurs, la Ville, l'ARC et les conseils citoyens, ainsi que des habitants, ainsi que des ateliers de concertation avec les habitants. Cela a pour but d'améliorer le cadre de vie, y compris pendant la phase de travaux et pendant le temps du NPNRU.

Ainsi, à titre d'exemple, un travail de concertation avec les habitants a été mené en 2018 dans le cadre de la démolition des résidences étudiantes du CROUS prévue en phase protocole du NPNRU. Ce travail de concertation avait pour but d'étudier avec les habitants les possibilités d'utilisation transitoire de l'espace libéré. Suite à cet échange, la Ville de Compiègne et l'ARC ont aménagé de manière temporaire de nouvelles circulations piétonnes et installé de manière transitoire des jeux pour enfants et un terrain de foot à l'emplacement des anciennes résidences, répondant ainsi à un besoin exprimé de maintien de cheminements et d'aires de jeux, en attendant la nouvelle trame viaire et les nouvelles aires de jeux et de détente prévues dans le cadre du NPNRU, notamment la création du nouvel espace de détente prévu sur les bords de l'Oise.

Ce travail de concertation sera réalisé régulièrement afin de continuer à élaborer avec les habitants, les collectivités et les bailleurs une gestion et une occupation transitoire de l'espace.

Abattement TFPB

Les bailleurs bénéficient d'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties. Une convention a été signée à ce sujet entre chaque bailleur bénéficiaire et la Ville de Compiègne. Des avenants ont été signés en décembre 2018 pour mettre à jour les engagements des bailleurs. Cette exonération permet aux bailleurs de faire du sur-entretien et de proposer de nouvelles actions dans les quartiers, actions qui répondent aux objectifs de la charte GUSP. Un comité de pilotage a lieu minima chaque année pour suivre les mesures effectuées dans ce cadre, les évaluer, et si besoin réaffecter les moyens.

En complément, dans le cadre du Contrat de ville :

- Des équipes de médiation urbaine sont présentes sur chaque secteur QPV (Clos et la Victoire/ Maréchaux) du lundi au samedi (16h à minuit) avec un numéro vert dédié ;
- Des rapports quotidiens sont transmis et traités par les services de la Ville et les bailleurs ;
- Un travail de concertation dans le cadre des avenants à la TFPB est mené afin d'améliorer le cadre de vie des habitants au sein des QPV ;
- Des projets soutenus par la Région visent à sécuriser les usages et les équipements, en articulations avec les habitants et acteurs du territoire : sécurisation des écoles, délimitation d'un parking dédié pour la salle Debussy, résidentialisation de l'arrière-cour du centre commercial du Clos des Roses, création d'un jardin des senteurs participatif aux Maréchaux...

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

L'Agglomération de la Région de Compiègne compte sur son territoire des structures qui offrent des services en matière d'emploi, d'insertion et de formation aux habitants :

- Deux Agences Locales Pôle Emploi,
- Une Mission Locale pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes,
- Un réseau dynamique de structures d'insertion sociale et professionnelle (associations intermédiaires, structures d'accompagnement vers l'emploi...),
- Une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion « ETTI » HUMANDO,
- L'Établissement d'Insertion de Défense « EPIDE »

D'une manière générale, la part d'heures à réaliser par des personnes en insertion par l'économie constitue des minimums, qu'il sera proposé aux titulaires des marchés de dépasser.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	90,6 M € HT	1 400 773	5	70 038
ARC	12,7 M € HT	212 000	5	10 600
Ville de Compiègne	9,2 M € HT	154 000	5	7 700
Clésence	32,9 M € HT	438 070	5	21 903
OPAC de l'Oise	35,8 M € HT	596 703	5	29 835

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Dans le cadre de la GUSP, la part d'heures réalisées en insertion est portée à 10 %. Dans le cadre des travaux, un travail partenarial sur la GUSP sera effectué en lien avec les différentes maîtrises d'ouvrage et les entreprises concernées par les travaux pour intégrer les objectifs de 10 % sur les recrutements dans ce cadre.

Ces objectifs sont des minimas à obtenir et pourront évidemment être dépassés en fonction du type de qualification nécessaire selon les marchés.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Tous les marchés d'ingénierie (maîtrise d'œuvre, architecte-urbaniste, géomètre, études environnementales...) comprennent une clause obligatoire sur l'insertion. Selon le montant de la prestation, l'insertion prend différentes formes, allant, pour des prestations ponctuelles, de l'accueil de stagiaires, à, pour des marchés plus conséquents, l'embauche d'une personne habitant en QPV. Par exemple, sur des études longues, le recrutement d'une personne faisant le lien avec la population est envisagé.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Insertion durable dans le cadre du NPNRU</i>	<i>Suivi des demandeurs d'emploi intégrant le dispositif 6-12-24 mois</i>	<i>Jeunes habitants des QPV, moins de 26 ans sans qualification, femmes et demandeurs d'emploi de longue durée...</i>
<i>Mise en place de plans de formation en lien avec les services publics de l'emploi</i>	<i>Nombre de personnes bénéficiant d'un plan de formation Nombre de personnes en contrat de professionnalisation</i>	<i>Demandeurs d'emploi des QPV</i>

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Une charte locale d'insertion élaborée avec les partenaires locaux de l'emploi et de l'insertion est annexée à la convention ANRU. Cette dernière précise les structures d'insertion, les publics prioritaires et la procédure d'identification des publics et de suivi de l'application de la clause.

La charte locale d'insertion veillera à répondre aux objectifs suivants du contrat de ville du pilier développement économique et emploi :

- Renforcer les dispositifs d'insertion dans une logique de parcours global ;
- Développer l'accompagnement vers et dans l'emploi : formation préalable, sécurisation et pérennisation de l'emploi ;
- Renforcer la coordination et la visibilité des acteurs de l'emploi.

L'ARC s'est dotée d'une charte de l'insertion 2020-2026, annexée à la convention NPNRU. Celle-ci précise les enjeux, les objectifs de l'insertion, les engagements des différents acteurs et les modalités de mise en œuvre. Parmi elles, un comité de pilotage Insertion composé des maîtres d'ouvrage intervenant notamment dans le cadre du NPNRU, des

organisations professionnelles (bâtiment, travaux publics), des autres membres signataires. Il est coprésidé par le Sous-Préfet et le Président de l'ARC ou son représentant.

L'ensemble du volet Insertion sera piloté par un chef de projet Insertion/Emploi rattaché à l'ARC. Il animera le dispositif et assurera le suivi-évaluation en continu, sur la base des indicateurs d'avancement et de résultat indiqués dans la charte d'Insertion. Lors des revues annuelles du projet NPNRU, un point spécifique sera fait sur le volet insertion.

Un Comité de pilotage spécifique sur l'insertion fera le point sur les indicateurs de suivi, les éventuelles difficultés rencontrées par les maîtres d'ouvrage, les actions correctives et/ou d'approfondissement qualitatif à mener. Il réunira l'ensemble des maîtres d'ouvrage, la CAPEB de l'Oise, la FFB, la cellule technique constituée au sein du Service Public de l'Emploi local (SPEL) animé par la DIRECCTE.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Sur la Victoire, les Maréchaux et le Clos des Roses, des projets autour de la valorisation de la mémoire ont déjà eu lieu :

- *dans le cadre de l'ANRU 1 au Clos des Roses et en phase protocole :*

- Des actions liées à la culture à visée mémorielle comme « Un jour, une histoire : notre quartier », mis en œuvre par la ville de Compiègne plusieurs années consécutives ;
- Un projet mené avec l'association ARCHIPOP, les habitants, les associations et écoles du quartier sur l'histoire du Clos des Roses. Cela a donné lieu à l'exposition en 2017 d'une grande fresque sur plusieurs mois, sur la place Baudelaire puis au sein de l'école P. LEBESGUE0. Un travail de recueil de témoignages, de films, de photographies a aussi été valorisé lors des fêtes de quartier et devrait se poursuivre dans les lieux culturels de la Ville (bibliothèque du centre-ville et du Clos des Roses notamment), en lien avec l'évolution du quartier dans le cadre du NPNRU.

- *dans le cadre des 50 ans du quartier de la Victoire*, via l'action de l'association Vivons à la Victoire et l'association des commerçants qui avaient organisé en 2008 une grande manifestation, ainsi qu'une exposition sur l'histoire de la Victoire.

- *En phase protocole :*

Cette dynamique s'est poursuivie avec les membres du conseil citoyen, les jeunes habitants et les anciens du quartier, en formalisant des panneaux et films retraçant l'histoire du quartier de la Victoire/ Maréchaux (appuyé par l'association Archipop). Cette démarche se poursuivra dans le cadre de la phase convention ANRU 2 autour d'ateliers participatifs pouvant prendre des formes diversifiées.

Un travail renforcé avec les adolescents pourra être mis en place en s'appuyant notamment sur le Bureau Information Jeunesse, comme point d'ancrage situé au sein du quartier Victoire/ Maréchaux.

Cela pourra d'ailleurs s'inscrire dans le projet développé par l'association Vivons à la Victoire de fêter prochainement les 60 ans du quartier.

De même, un focus particulier sur les Musiciens sera mis en place avec le lien entre quartier passé et en devenir, autour de la création d'une nouvelle entité positive (lien avec les associations de quartiers, et les structures artistiques du Compiénois).

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Participation à la co-construction / mémoire des quartiers	C0873-14-0033	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	100 000,00 €	35,00%	35 000,00 €	18/11/2019
moyens internes							
Participation à la co-construction / mémoire des quartiers	C0873-14-0033	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE				

L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition partielle bâtiment D24 - 20 LLS	C873-21-003	OPAC DE L'OISE	20	6	C0873-15-0002
Démolition bâtiment F28 - 70 LLS	C873-21-005	OPAC DE L'OISE	70	15	C0873-15-0002
Démolition Bâtiment A27 - 30 LLS	C873-21-004	OPAC DE L'OISE	30	9	C0873-15-0002
Démolition bâtis P119/P126/P132 (102 LLS)	C873-21-026	CLESENCE	102	26	C0873-15-0025

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Relogement 30 ménages avec minoration de loyers OPAC DE L'OISE	C0873-15-0002	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	T1/T2	6	174 000,00 €	
				T3	15		
				T4/T5 et +	9		
Relogement de 26 ménages avec minoration de loyers- Clésence	C0873-15-0025	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	T1/T2	5	152 000,00 €	
				T3	13		
				T4/T5 et +	8		

La conduite du projet de renouvellement urbain

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain et les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Moyens internes							
Conduite de projet (1,8 ETP)	C0873-14-0001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	1 482 000,00 €	50,00%	741 000,00 €	18/11/19

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Sans objet

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Les opérations de démolition sont les suivantes :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Démolition partielle bâtiment D24 - 20 LLS	C0873-21-0003	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	1 000 894,34 €	80,00%	800 715,47 €	18/11/19
Démolition Bâtiment A27 - 30 LLS	C0873-21-0004	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	1 467 552,46 €	80,00%	1 174 041,97 €	18/11/19
Démolition bâtiment F28 - 70 LLS	C0873-21-0005	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	3 432 015,79 €	80,00%	2 745 612,63 €	18/11/19
Démolition bât P119/P126/P132 (102 LLS)	C0873-21-0026	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	5 072 003,97 €	80,00%	4 057 603,18 €	18/11/19

Par ailleurs, sur les opérations de démolition de l'OPAC de l'Oise, la Ville et l'ARC financeront à part égale les 20% restants du montant des dépenses, dans la limite des montants indiqués dans les FAT annexées à cette présente convention.

L'ARC finance d'autant plus ces opérations de démolition en se portant acquéreur des terrains des bâtiments démolis dans le cadre de ses opérations d'aménagement d'ensemble, à hauteur des montants indiqués dans les FAT annexées à cette présente convention,.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**
Non concerné
- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**
Non concerné
- **L'aménagement d'ensemble**

Les opérations d'aménagement d'ensemble sont au nombre de deux : une sur le secteur des Musiciens et une sur le secteur des Maréchaux.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement secteur Musiciens	C0873-24-0006	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	8 922 513,72 €	35,00%	3 122 879,80 €	18/11/19
Aménagement secteur Maréchaux	C0873-24-0007	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	4 236 318,54 €	35,00%	1 482 711,49 €	18/11/19

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

▪ La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit au 1 pour 1 dans le cadre des démolitions prévues au NPNRU, à hauteur de 60,36% en PLAI et 39,64% en PLUS.

Compte-tenu de la forte vacance de la résidence étudiante démolie en phase protocole (deux des trois bâtiments) et de l'existence d'une offre suffisante à Compiègne (7% de vacance dans le parc, colocations dans le parc privé privilégiées par les étudiants), l'absence de la résidence étudiante a été validée en comité d'engagement.

La reconstitution est validée à 88% (195 logements). Le ou les programmes de reconstitution complémentaires devront être identifiés hors Compiègne dans un objectif de rééquilibrage du parc social de l'agglomération. Un point sur l'avancement de la stratégie est attendu lors de la première revue de projet.

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV - Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	88	60	17	11	4
PLUS AA	0	0	0	0	
<i>Total PLUS</i>	88	60	17	11	4
% PLUS sur le total programmation	39,64%	27,03%	7,66%	4,95%	
PLAI neuf	125	83	30	12	4
PLAI neuf	9	9			5
PLAI AA	0	0	0	0	
<i>Total PLAI</i>	134	92	30	12	4
% PLAI sur le total programmation	60,36%	41,44%	13,51%	5,41%	
<i>Total programmation</i>	222	152	47	23	4

Construction de 20 logements sociaux (12 PLAI + 8 PLUS) - La Prairie II	C0873-31-0021	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €
Construction de 50 logements sociaux (28 PLAI et 22 PLUS) - Terrain CETMEF	C0873-31-0014	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	PLUS	22	270 600,00 €		270 600,00 €
				PLAI	28	274 400,00 €	218 400,00 €	492 800,00 €
				total	50	545 000,00 €	218 400,00 €	763 400,00 €
Construction de 20 logements sociaux (14 PLAI et 6 PLUS) - Site Engie	C0873-31-0015	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €
				total	20	211 000,00 €	109 200,00 €	320 200,00 €
Construction de 9 logements sociaux (9 PLAI) - Lacroix-Saint-Ouen	C0873-31-0016	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	PLUS				
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
				total	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
Construction de 32 logements (20 PLAI + 12 PLUS) – Les Sablons	C0873-31-0022	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €
				total	32	343 600,00 €	156 000,00 €	499 600,00 €
Résidence intergénérationnelle 23 LLS (11PLUS/12PLAI) - en QPV	C0873-31-0023	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	PLUS	11	73 700,00 €		73 700,00 €
				PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €
				total	23	168 500,00 €	75 600,00 €	244 100,00 €
Construction de 50 logements (30 PLAI + 20 PLUS) - Intermarché Royallieu, rue Bernard Morençais, Compiègne	C0873-31-0024	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CLESENCE	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €
				PLAI	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €
				total	50	540 000,00 €	234 000,00 €	774 000,00 €
Construction 10 logements sociaux (6 PLAI et 4 PLUS) – Terrain Quai de l'Ecluse	C0873-31-0031	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
				total	10	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €
Construction de 8 logements sociaux (3 PLAI et 5 PLUS) - Centre Bourg rue Boulois Choisy au Bac	C0873-31-0032	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
				total	8	90 900,00 €	23 400,00 €	114 300,00 €

▪ **La production d'une offre de relogement temporaire**

Non concerné

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification du Bâtiment Le Voilier 104 LLS	C0873-33-0017	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	OPAC DE L'OISE	Assiette prêt bonifié	3 010 800,00 €		volume de prêt bonifié	423 860,00 €	18/11/19
				Assiette subvention	2 119 300,00 €	10,00%	Subvention	211 930,00 €	
							Total concours financier	635 790,00 €	
Requalification des bâtiments T1 à T4 - 176 LLS	C0873-33-0018	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	OPAC DE L'OISE	Assiette prêt bonifié	5 808 000,00 €		volume de prêt bonifié	696 600,00 €	18/11/19
				Assiette subvention	4 372 300,00 €	10,00%	Subvention	437 230,00 €	
							Total concours financier	1 133 830,00 €	
Requalification des bâtiments A21, A22, A25 et A29 (120LLS)	C0873-33-0019	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	OPAC DE L'OISE	Assiette prêt bonifié	2 641 000,00 €		volume de prêt bonifié	316 920,00 €	18/11/19
				Assiette subvention	1 485 000,00 €		Subvention		
							Total concours financier	316 920,00 €	
Réhabilitation bât B23, B26 et moitié D24 (52 LLS)	C0870-33-0020	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	OPAC DE L'OISE	Assiette prêt bonifié	1 144 500,00 €		volume de prêt bonifié	137 340,00 €	18/11/19
				Assiette subvention	643 500,00 €		Subvention		
							Total concours financier	137 340,00 €	
Réhabilitation Tours Berlioz (144 LLS)	C0873-33-0027	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	Assiette prêt bonifié	7 779 315,33 €		volume de prêt bonifié	2 895 012,80 €	18/11/19
				Assiette subvention	6 468 193,66 €	15,70%	Subvention	1 015 506,40 €	
							Total concours financier	3 910 519,20 €	
Réhabilitation Bâts Clos des Roses I (126 LLS)	C0873-33-0028	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	Assiette prêt bonifié	5 484 998,20 €		volume de prêt bonifié	1 979 471,40 €	18/11/19
				Assiette subvention	4 341 630,17 €	14,09%	Subvention	611 735,69 €	
							Total concours financier	2 591 207,09 €	
Réhabilitation Bâts Clos des Roses II (222LLS)	C0873-33-0029	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	Assiette prêt bonifié	8 691 451,37 €		volume de prêt bonifié	3 263 605,80 €	18/11/19
				Assiette subvention	6 525 695,06 €	14,80%	Subvention	965 802,87 €	
							Total concours financier	4 229 408,67 €	

- **La résidentialisation de logements**
 - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation bâts Clos des Roses II (56 LLS)	C0873-34-0030	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CLESENCE	280 140,00 €	40,00%	112 056,00 €	18/11/19

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Non concerné

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Non concerné

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Montant prévisionnel du concours financier
Maréchaux - 7 logts en accession à la propriété	C0873-36-0009	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE		- - -	70 000,00 €
Musiciens - 52 logts en accession à la propriété	C0873-36-0008	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	- - -	- - -	520 000,00 €

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

La participation de l'ANRU sur les quatre équipements que sont le Centre Anne-Marie VIVÉ, le Centre de rencontres de la Victoire, le groupe scolaire FAROUX et le Puy du Roy est la suivante :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Extension et rénovation du Centre social Anne-Marie Vivé	C0873-37-0010	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	COMMUNE DE COMPIEGNE	639 265,00 €	29,30%	187 320,00 €	18/11/19
Restructuration et rénovation du Centre de rencontres de la Victoire	C0873-37-0011	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	COMMUNE DE COMPIEGNE	1 643 301,00 €	30,00%	492 990,30 €	18/11/19
Extension et rénovation du Groupe scolaire Faroux	C0873-37-0012	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	COMMUNE DE COMPIEGNE	4 156 979,20 €	35,00%	1 454 942,72 €	18/11/19
Restructuration et rénovation du bâtiment du Puy du Roy	C0873-37-0013	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	COMMUNE DE COMPIEGNE	4 758 356,09 €	35,00%	1 665 424,63 €	18/11/19

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**
Non concerné

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Contribuant à l'aménagement global des deux quartiers concernés par la présente convention, l'intervention régionale est la suivante :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région Hauts-de-France	Taux de subvention Région Hauts-de-France	Montant prévisionnel de subvention Région Hauts-de-France	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Musiciens : aménagement d'ensemble	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	7 945 986,82 €	20,19 %	1 604 326,96 €	18/11/2019	S2 2021	16
Maréchaux : aménagement d'ensemble	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	4 528 818,54 €	30,68 %	1 389 522,48 €	18/11/2019	S2 2021	16

Ces montants s'entendent en priorité sur les opérations suivantes :

Aménagement d'ensemble du quartier de la Victoire (1 389 522 €)
<i>Création d'une voie nouvelle nord-sud accompagnée de systèmes destinés à ralentir la vitesse automobile et d'aménagements paysagers, rue qui permettra de relier la rue St-Joseph à l'avenue du M. De Lattre de Tassigny.</i>

<i>Prolongement de la rue de l'Amiral Wemyss permettant de desservir l'avenue du M. de Lattre de Tassigny et création d'une nouvelle voie secondaire qui seront complétés par des aménagements paysagers ainsi que des systèmes destinés à ralentir la vitesse automobile.</i>
<i>Requalification de la place du Centre Commercial de la Victoire.</i>
<i>Aménagement des abords du CRV avec la création d'un parvis ainsi qu'une plaine de jeux (proche du CRV ou de l'école Robida).</i>
<i>Création d'un parc traversant en cœur de quartier complété par des jeux et des espaces verts qualitatifs.</i>
<i>Aménagement d'une aire de jeux aux Maréchaux nord.</i>

Aménagement d'ensemble du quartier du Clos des Roses (1 953 710 €)
<i>Création d'une voie primaire est-ouest accompagnée de systèmes destinés à ralentir la vitesse automobile, de larges trottoirs et d'aménagements paysagers.</i>
<i>Création de deux nouvelles voies formant un axe nord-sud et des aménagements paysagers.</i>
<i>Transformation de la voie rapide en boulevard urbain avec des aménagements permettant la réduction de la vitesse automobile, un meilleur désenclavement du quartier grâce à des carrefours adaptés et des aménagements spécifiques pour les modes actifs. Ce boulevard sera complété par des aménagements paysagers.</i>
<i>Requalification de l'îlot Berlioz par l'aménagement d'un parvis, d'une aire de jeux, d'un espace vert et d'espaces dédiés pour les piétons permettant de traverser l'îlot.</i>
<i>Requalification de la place du centre commercial du Clos des Roses et création d'une aire de jeux et d'un espace vert situé à l'est de la rue Lebesgue.</i>
<i>Création d'un parvis pour l'école Phileas Lebesgue et aménagement d'une aire de jeux.</i>
<i>Création d'un parvis pour le groupe scolaire Faroux et d'une aire de jeux.</i>
<i>Création d'un jardin îlot Debussy</i>
<i>Création d'un jardin en cœur de quartier</i>
<i>Aménagement d'une aire de détente et d'un chemin d'accès à proximité des bords de l'Oise</i>

La transformation de la pénétrante en boulevard urbain est également subventionnée par la Région, même si celle-ci n'est pas subventionnée par l'ANRU :

- Transformation de la pénétrante Clément Bayard – Bury St-Edmunds en boulevard urbain, subventionnée par la Région et le Département (dans le cadre du droit commun, sous réserve d'accord du dossier de subvention)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région Hauts-de-France	Taux de subvention Région Hauts-de-France	Montant prévisionnel de subvention Région Hauts-de-France	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Transformation de la pénétrante Clément Bayard – Bury St Edmunds en boulevard urbain	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	945 000 €	37%	349 381,95	18/11/2019 ?	S2 2021	6 semestres

À noter que la Région participe également au financement des quatre équipements publics co-financés par l'ANRU selon les modalités suivantes :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région Hauts-de-France	Taux de subvention Région Hauts-de-France	Montant prévisionnel de subvention Région Hauts-de-France	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation et extension du Centre Anne-Marie Vivé	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	COMMUNE DE COMPIEGNE	665 362,25	26,30%	175 000€	18/11/2019	S2 2021	3 semestres

Requalification du Centre de rencontres de la Victoire	60159 Compiègne 6060008 La Victoire	COMMUNE DE COMPIEGNE	1 643 301,00 €	35,00%	575 155,35€	18/11/2019	S2 2022	6 semestres
Réhabilitation et extension du groupe scolaire Faroux	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	COMMUNE DE COMPIEGNE	4 156 979,20 €	32,69%	1 358 748,16 €	18/11/2019	S1 2024	8 semestres
Réhabilitation et création d'espaces au Puy du Roy	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	COMMUNE DE COMPIEGNE	4 758 356,09 €	33,16%	1 577 865,10 €	18/11/2019	S1 2024	8 semestres

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

- Mission d'architecte – urbaniste – paysagiste ensemblier du NPNRU
 - Assiette subventionnable : 161 625 € HT
 - Prévisionnel : 50 % de participation de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires (80 812,50€)
 - Calendrier opérationnel : lancement de la prestation à l'automne 2020

Durée de la convention ARC-CdC : 6 ans maximum

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Il sera demandé au Département des subventions, notamment sur l'aménagement du boulevard urbain :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département de l'Oise	Taux de subvention Département de l'Oise	Montant prévisionnel de subvention Département de l'Oise	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Transformation de la pénétrante Clément Bayard – Bury St Edmunds en boulevard urbain	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	945 000 €	15%	141 750,00	Selon date du dépôt demande de subvention et accusé de réception	S2 2021	6 semestres

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU sur les quartiers d'intérêt national s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 35 251 113,15 € comprenant 23 244 203,15 € de subventions, et 12 006 910,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0,00 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière prévisionnelle de la Caisse des Dépôts– Banque des Territoires s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 80 812,50 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 21 574 613,24 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts– Banque des Territoires et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant maximal de 7 030 000,00 € (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Clos des Roses QPV n°6060007	Protocole de préfiguration	1 128 689,23 €	0,00 €	1 128 689,23 €
	Convention pluriannuelle	14 388 901,29 €	9 272 950,00 €	23 661 851,29 €
Total QPV n°6060007		15 517 590,52 €	9 272 950,00 €	24 790 540,52
Victoire QPV n°6060008	Protocole de préfiguration	83 250,00 €	0,00 €	83 250,00 €
	Convention pluriannuelle	7 845 301,86 €	2 193 960,00 €	10 039 261,86 €
Total QPV n°6060008		7 928 551,86 €	2 193 960,00 €	10 122 511,86 €
QPV Multi-sites (Clos des Roses QPV n° 6060007 et Victoire QPV n°6060008)	Protocole de préfiguration	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Convention pluriannuelle	1 010 000,00 €	540 000,00 €	1 550 000,00 €
Total QPV Multi-sites :		1 010 000,00 €	540 000,00 €	1 550 000,00 €
TOTAUX		24 456 142,38 €	12 006 910,00 €	36 463 052,38 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Région Hauts-de-France :

Les modalités d'attribution et de versement des subventions régionales sont régies dans le cadre du règlement budgétaire et financier de la Région Hauts-de-France en vigueur. Elles seront précisées dans les actes juridiques financiers relatifs à chaque opération financée par la Région.

Cette participation fera l'objet d'une affectation ultérieure au fur et à mesure de l'avancement des opérations fléchées par la Région selon l'échéancier prévu dans la présente convention et décrite dans la maquette financière.

La participation de la Région pourra être révisée selon l'évolution de l'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations et l'évolution de l'engagement de chacun des partenaires signataires de la convention ; le cas échéant, elle fera l'objet d'avenants en Commission Permanente. L'abandon de l'une ou l'autre de ces opérations par son maître d'ouvrage libérera les sommes réservées et pourra bénéficier à une autre opération du projet global.

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services régionaux au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées par la Région (délibérations n°20170046 du 2 février 2017 et n°20170731 du 29 juin 2017). Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des résultats d'appel d'offre afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération d'investissement dans la limite des crédits réservés, et sous réserve du budget annuel régional.

Dans le cadre des opérations d'aménagements d'ensemble, les subventions régionales serviront en priorité à la réalisation des espaces verts, aires de jeux et de détente, places et nouvelles rues désenclavant le quartier.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement

mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen

permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 01/07/2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 30/06/2029.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁶ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

⁶ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Les modalités relatives à l'organisation des manifestations afférentes aux opérations financées par la Région, y compris les inaugurations doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner également la participation des autres financeurs sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à informer les signataires de la convention de l'organisation de toute manifestation publique de communication liée aux opérations subventionnées.

Date:

Signatures:

Le/La Directeur Régional Hauts-de-France de la Banque des Territoires de Caisse des Dépôts Banque des Territoires	DocuSigned by: Olivier Camau 3095EA182DFC48E...
Le/La Président de Agglomération de la Région de Compiègne	DocuSigned by: Philippe Marini 66986F5BF78F432...
Le/La Directeur général de OPAC de l'Oise	DocuSigned by: Vincent Peronnaud 99EA1090C2BA467...
Le/La Préfète de État	DocuSigned by: Corinne Orzechowski 59E4AD2BEE6C492...
Le/La Directeur général de Clésence	DocuSigned by: Efraïm Balci 3F37B9B0A2A740B...
Le/La Vice-Présidente de Région Hauts-de-France	DocuSigned by: Amel Gacquerre 8181EA8FE186486...
Le/La Maire de Ville de Compiègne	DocuSigned by: Philippe Marini 0343B2167C43486...

Le/La Présidente de l'association de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile Mazaud 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directrice des programmes nationaux de Action Logement	DocuSigned by: Véra Lizarzaburu AABBFCBE9EE74BB...
Le/La Directeur général de ANRU	DocuSigned by: Nejma Monkachi A3AEEDA5DAB7412...

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

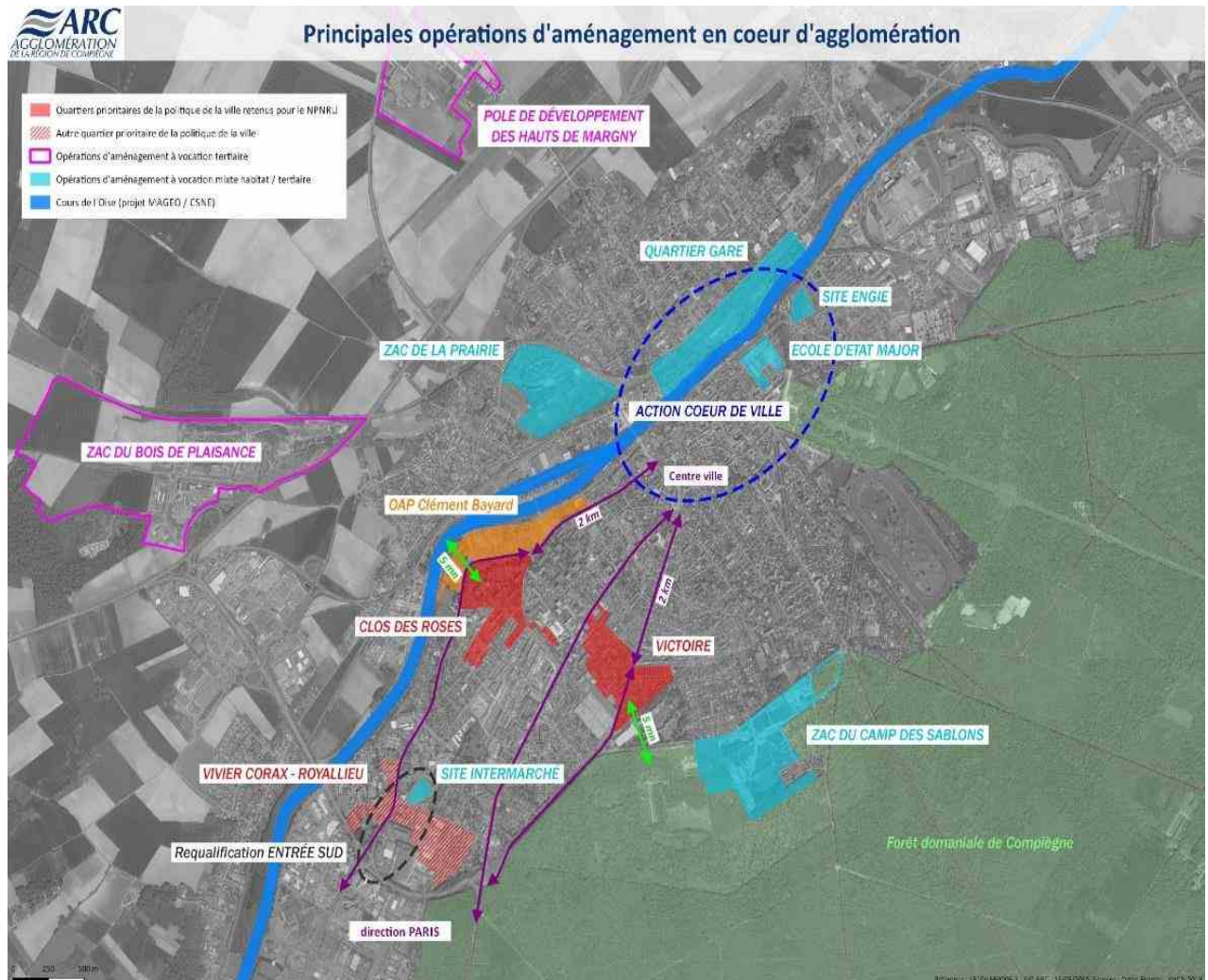
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

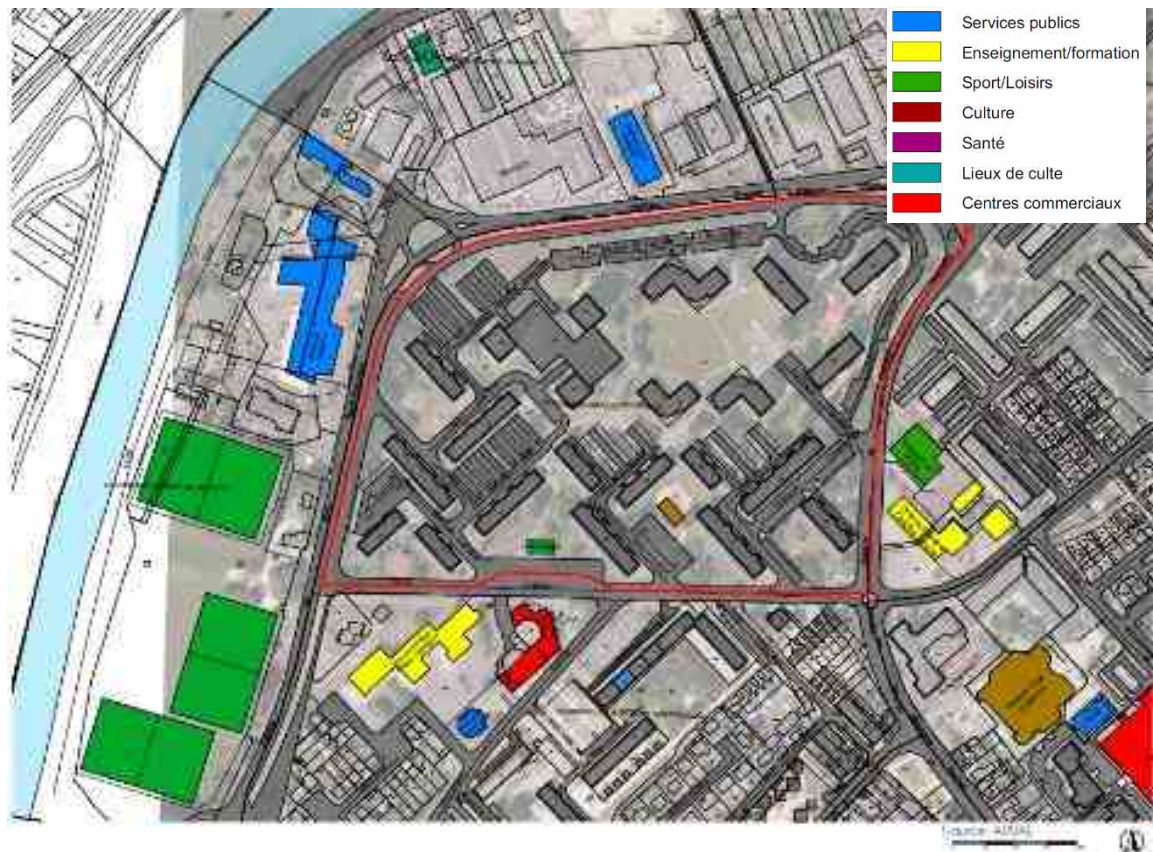
1. 2. Les quartiers identifiés et les secteurs de projet du cœur d'agglomération



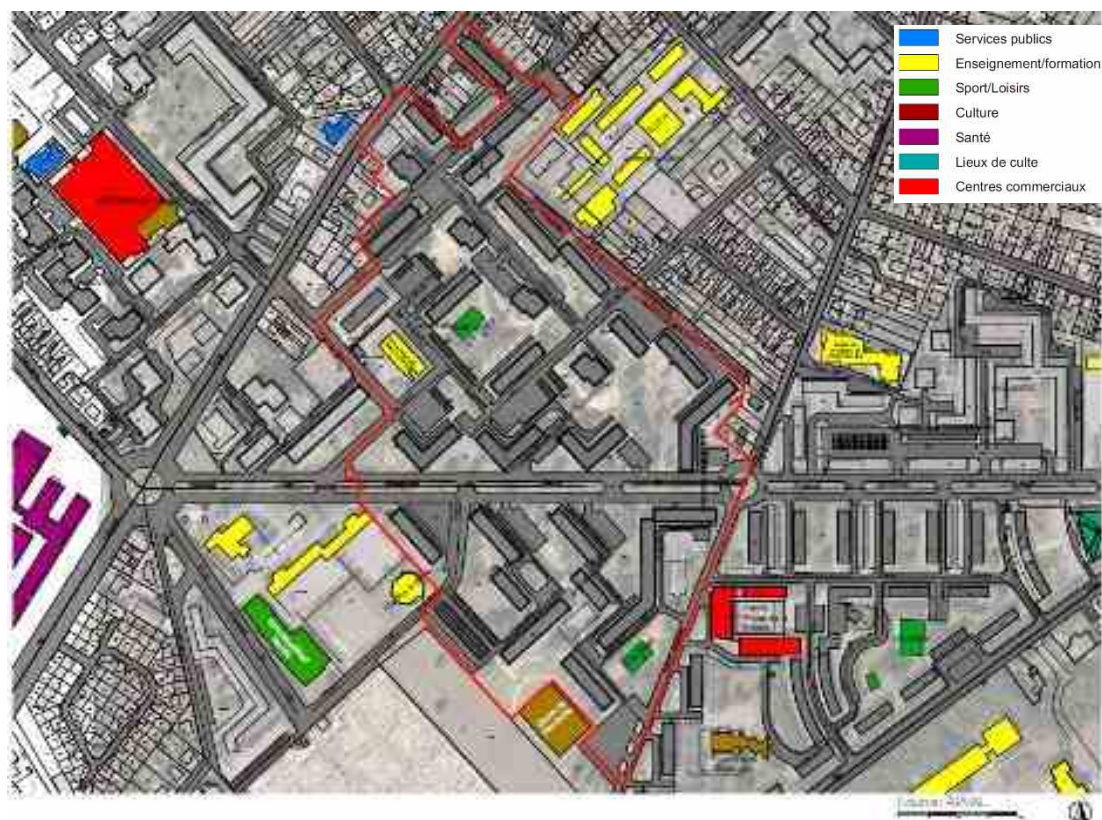
2.1. Localisation des équipements structurants



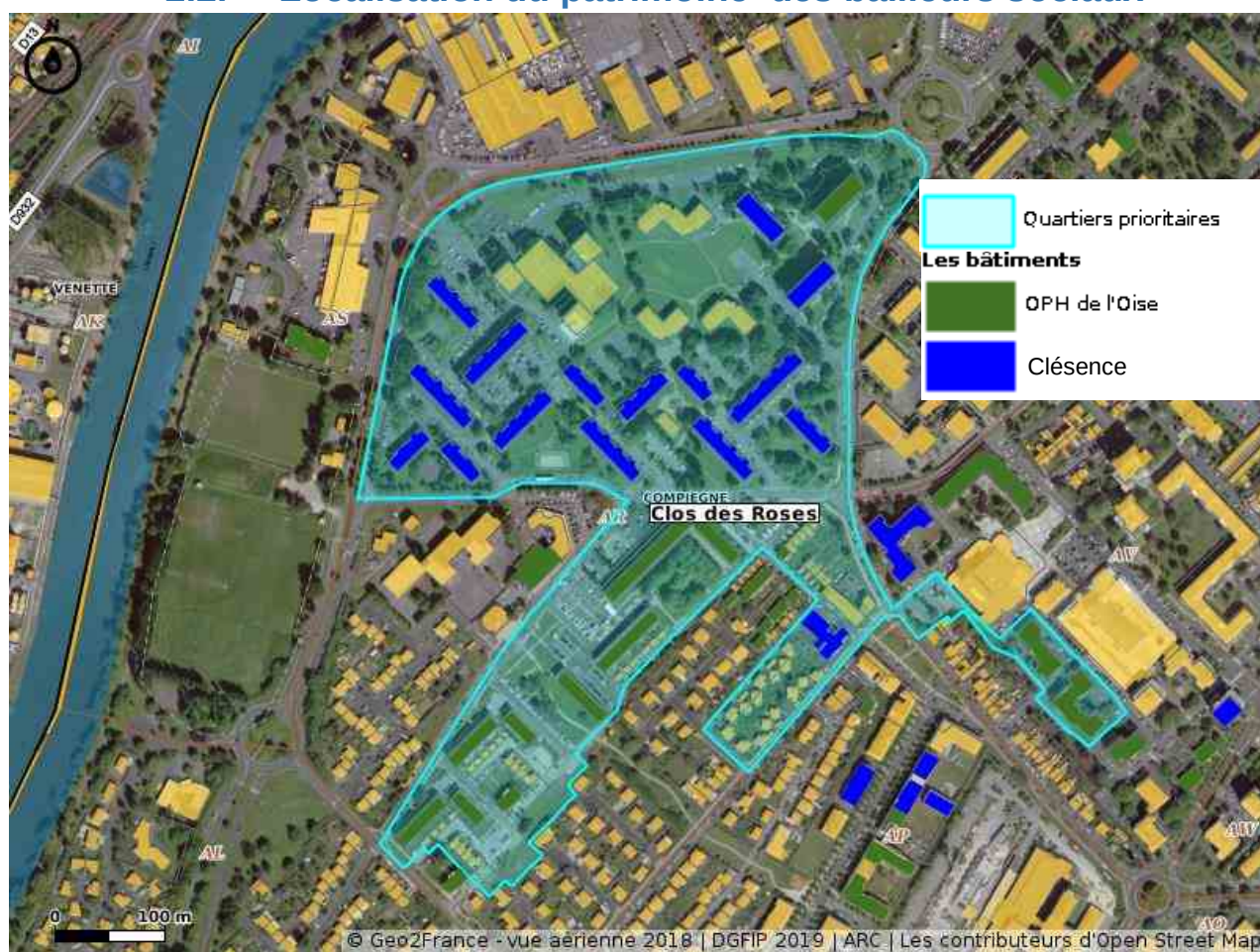
Les Musiciens



Les Maréchaux



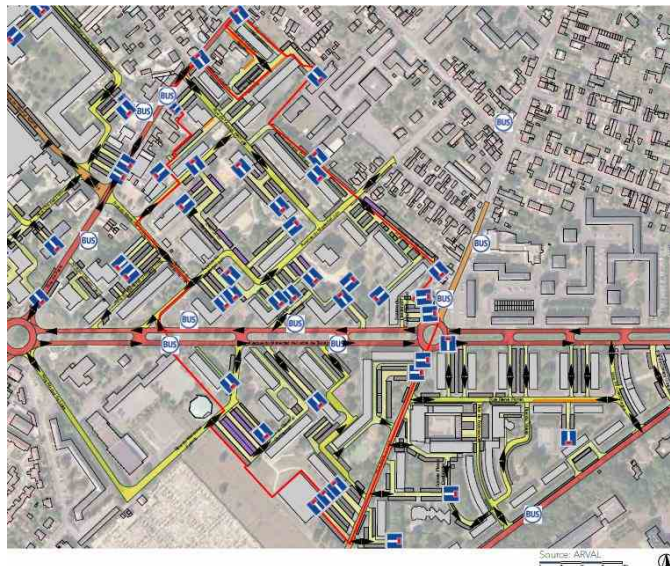
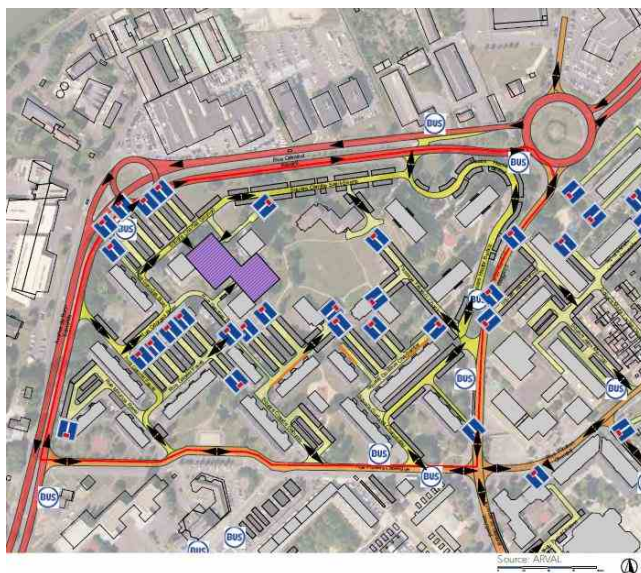
2.2. – Localisation du patrimoine des bailleurs sociaux



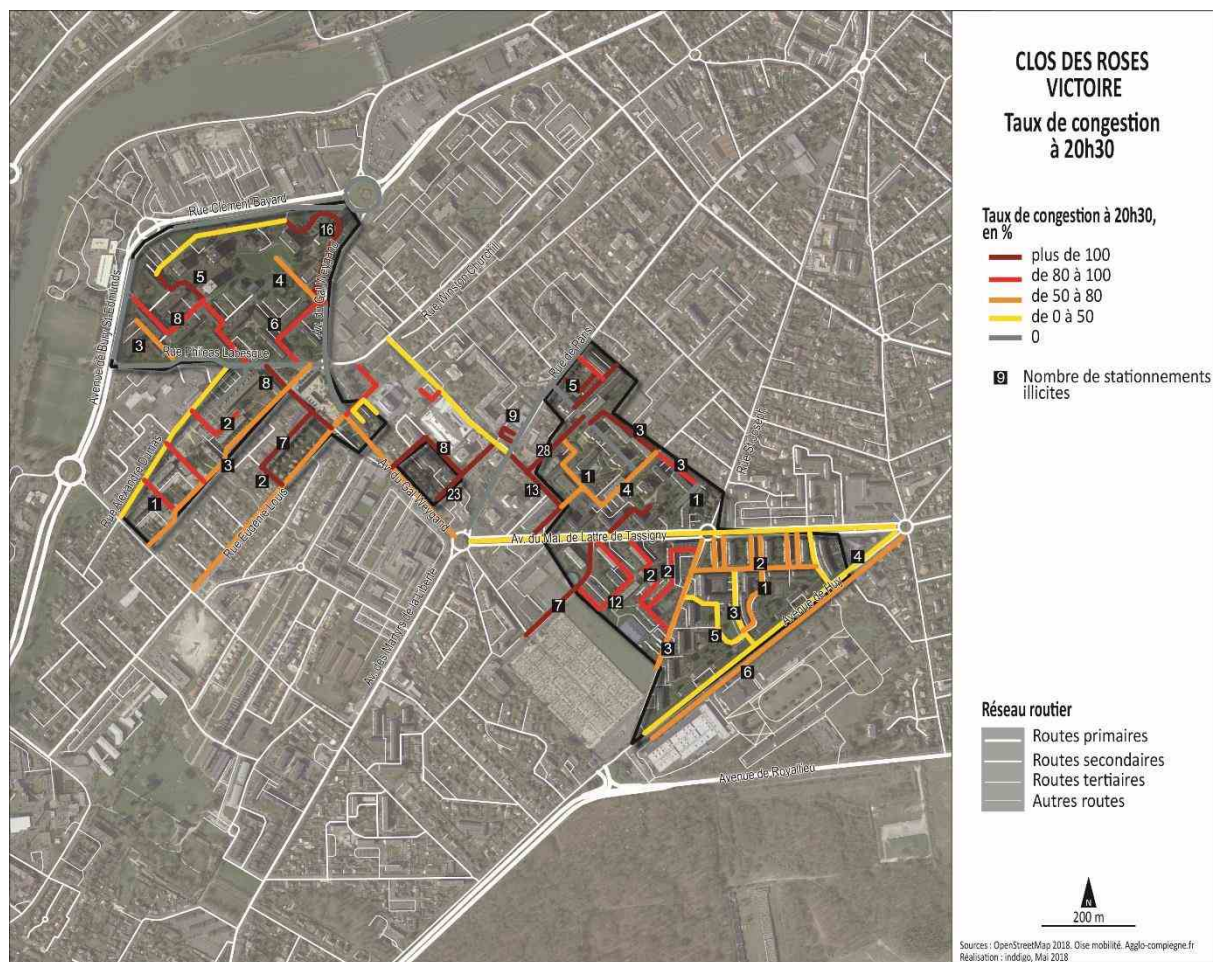
Annexe A3 - Carte(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

3.1. Mobilité – circulation – aire de jeux

Voies en impasse : Musiciens et Maréchaux



Utilisation des espaces de stationnement

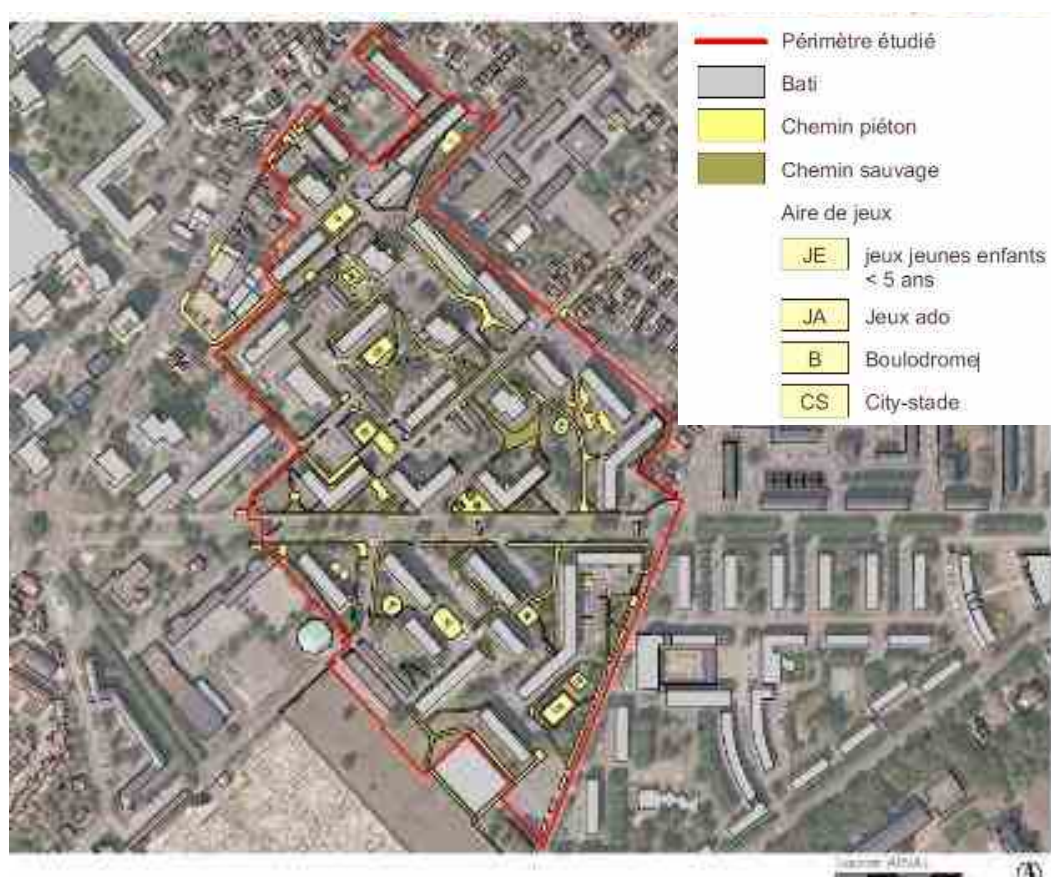


Parcours modes doux et espaces libres

Les Musiciens

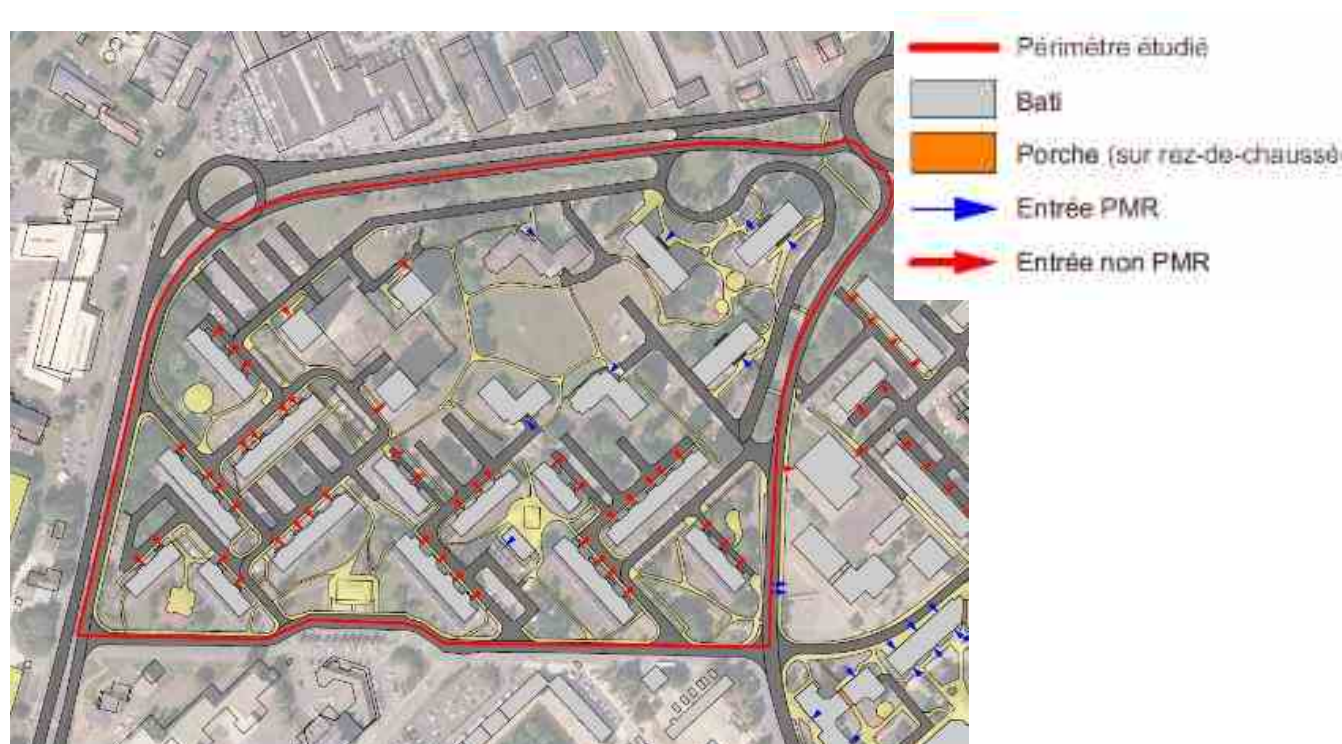


Les Maréchaux

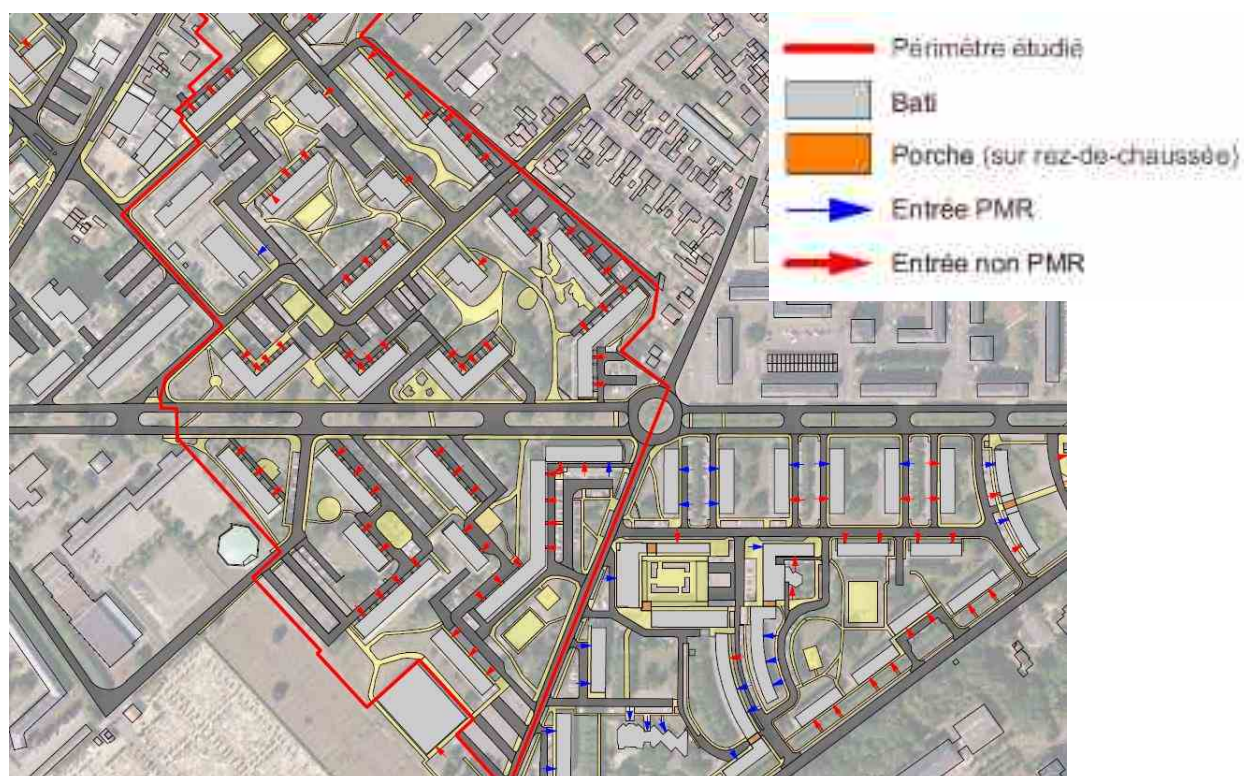


Organisation des entrées par bâtiments

Les Musiciens :

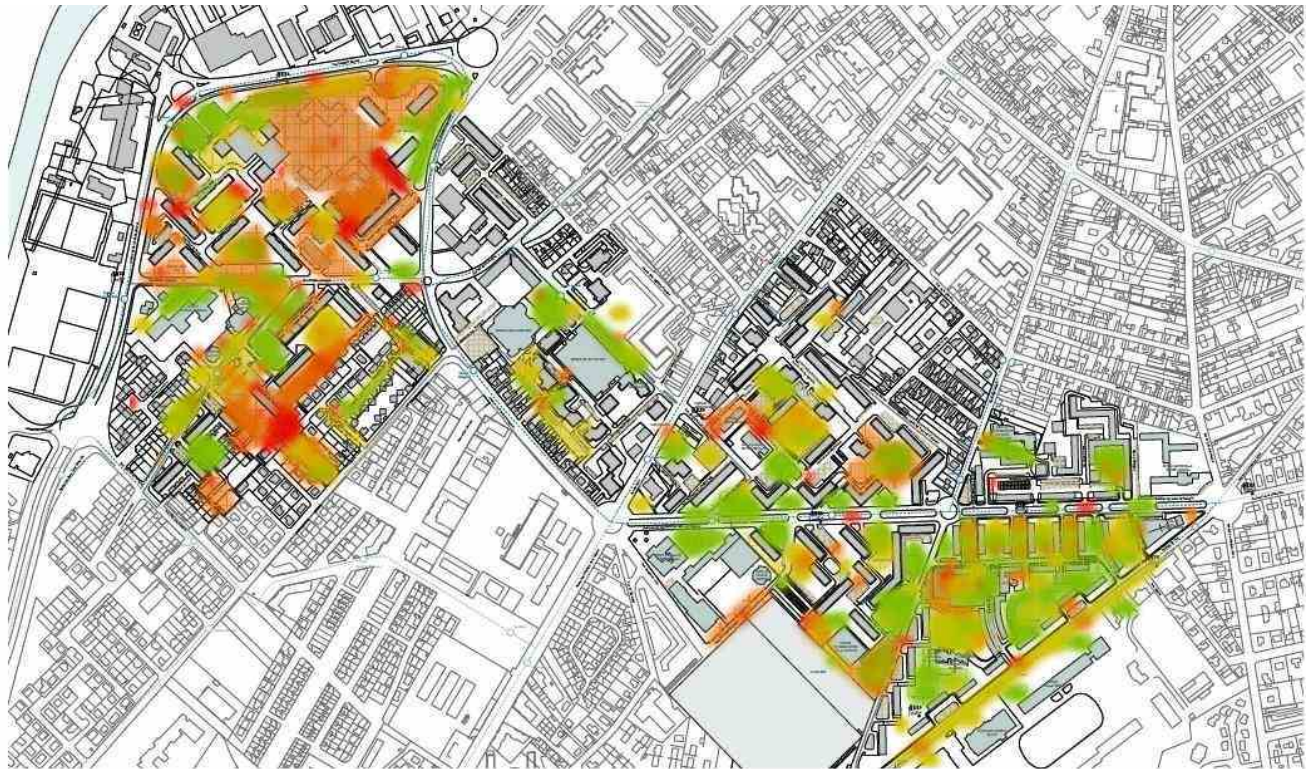


Les Maréchaux



Cartographie sensible des usages après observations de terrain

Synthèse colorée croisant les données



USAGES



Conformes aux aménagements / Appropriations positives / Confort d'usage / Tranquillité

Non conformes positifs / Détournements légers / Pratiques occasionnelles

Non conformes négatifs / Conflits d'usages / Pratiques régulières

Non conformes très négatifs / Tensions entre usagers / Occupations abusives / Détournements illicites

Annexe A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Rappel des opérations financées en phase protocole

Le protocole a permis de financer les opérations dont le détail est rappelé dans le tableau ci-après :

- Deux postes au sein de l'Agglomération de la Région de Compiègne,
- La démolition de la résidence étudiante et le financement d'éléments d'exposition et de communication pour la maison du projet,
- Trois assistances à maîtrise d'ouvrage en matière d'accompagnement à la faisabilité de la démolition de la résidence étudiante, de pilotage et de concertation/communication,
- Onze études thématiques.

Libellé précis	IDTOP	MOA	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention° Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Directeur de la Politique de la Ville, de l'action sociale et du logement (0,5 ETP)	315-6060007-14-0001-001	ARC	86 250,00 €	50%	43 125,00 €	2 ^{ème} semestre 2017	4
Chargé d'opération de renouvellement urbain (1 ETP)	315-6060007-14-0001-002	ARC	142 500,00 €	50%	71 250,00 €	2 ^{ème} semestre 2017	4
Démolition de la résidence étudiante du Clos des Roses		SA. OSICA (ESH)	2 307 493,00	36,06 %	832 026,73	1 ^{er} semestre 2018	2
AMO pilotage phase de préfiguration	315-6060007-14-0001-003	ARC	230 000,00 €	40%	92 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	3
AMO concertation / communication phase préfiguration et définition stratégie globale	315-6060007-14-0001-004	ARC	40 000,00 €	50%	20 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	3
Mission d'assistance et d'accompagnement juridiques et financiers pour la détermination des modalités de prises en compte au titre du RGA de l'Anru de	315-6060007-14-0001-006	ARC	18 575,00 €	50%	9 287,50 €	2 ^{ème} semestre 2016	1

l'opération de démolition par la SA. Osica (ESH) des 3 résidences étudiantes							
Aménagement de la maison de projet	315-6060008-14-0001-007	ARC	5 000,00 €	50%	2 500,00 €	1er semestre 2018	2
Etude des usages sociaux et spatiaux	315-6060007-14-0001-005	ARC	50 000,00 €	50%	25 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	1
Etude de peuplement – Focus QPV Clos des Roses et la Victoire	315-6060008-14-0001-008	ARC	15 000,00 €	33,3%	5 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	2
Etude stratégique de diversification immobilière et sociale de l'habitat	315-6060008-14-0001-009	ARC	95 000,00 €	37,9%	36 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	2
Diagnostic et étude de stratégie globale de mobilité	315-6060008-14-0001-010	ARC	22 285,71 €	9,0%	2 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	1
Etude sur l'offre de santé et l'accès aux soins	315-6060008-14-0001-011	ARC	15 000,00 €	50%	7 500,00 €	1 ^{er} semestre 2018	1
Etude stratégique de requalification du patrimoine public	315-6060008-14-0002-001	Ville de Compiègne	100 000,00 €	25%	25 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	2
Etude urbaine du Clos des Roses 2 et de la Victoire	315-6060007-14-0001-012	ARC	140 000,00 €	30%	42 000,00 €	1 ^{er} semestre 2018	3
Diagnostic social et patrimonial des copropriétés privées	315-6060007-14-0001-013	ARC	15 000,00 €	50%	7 500,00 €	1 ^{er} semestre 2018	1
Etude commerciale	315-6060007-14-0003-001	EPAREC A	13 800,00 €	33,3%	4 600,00 €	1 ^{er} semestre 2016	1
Etude de potentiel en immobilier d'entreprises	315-6060008-14-0003-002	EPAREC A	9 392,50 €	33,3%	3 130,83 €	1 ^{er} semestre 2016	1
Etude juridique et foncière CC du Puy du Roy	315-6060007-14-0003-003	EPAREC A	19 687,50 €	33,3%	6 562,50 €	1 ^{er} semestre 2018	1

Association des habitants

La participation des habitants a été la suivante :

- **Phase de diagnostic, sur les deux quartiers :**
 - o T2 2018 : Enquête (questionnaire papier), entretiens qualitatifs et micros-trottoirs spécifiquement sur le thème de la mobilité et les freins d'accès à l'emploi ;
 - o Juin- Juillet 2018 : enquête de diagnostic sur une des trois tours de la copropriété (questionnaire en face à face) pour déterminer le type d'occupants (âge, revenu, attachement au logement, CSP, etc.), le ressenti des habitants par rapport à leur

- logement (travaux à réaliser, adaptation au vieillissement, sentiment d'inconfort thermique, etc.), et les attentes des occupants par rapport au NPNRU ;
- Août – septembre 2018 : Enquête (questionnaire en face à face réalisé dans l'espace public) et micros-trottoirs sur les atouts, dysfonctionnements du quartier, et attentes spécifiques des habitants via le NPNRU ;
 - Septembre – octobre 2018 : une marche urbaine suivie d'un temps d'échange en salle par quartier pour déterminer les atouts, dysfonctionnements et points durs spatialement dans l'espace public, et dans les logements ;
- **Phase de proposition et d'élaboration des scénarios :**
- Novembre 2018 : deux ateliers par quartier afin de travailler à partir de photographies, de plans de l'actuel et de premières propositions de scénarios afin de faire émerger par les habitants des propositions. Cela a notamment permis de mettre en avant des cheminements à créer, des besoins spécifiques sur des aires de détente et de jeux et leur potentielle localisation (notamment bords de l'Oise), des attentes sur des points spécifiques de réhabilitation des logements (portes palières), des avis à prendre en compte (rejet de la résidentialisation par une moitié des participants à la réunion) ;
 - Mars 2019 : Atelier au sein du lycée Mireille Grenet avec le Conseil de vie lycéenne, composé de représentants lycéens, de professeurs et de la direction, afin d'étudier les possibilités d'une meilleure intégration des lycéens dans le quartier de la Victoire et des Maréchaux, là encore, à partir de photographies, de plans de l'actuel et de propositions de scénarios ;
 - Juillet 2019 : Enquête ménage auprès des familles hypothétiquement concernées par la démolition aux Maréchaux. 60 % sont favorables au projet 85% de taux de réponse) si leur souhait en termes de relogement est satisfait, 3% sans avis et 37 % défavorables.
- **Phase de restitution aux habitants du dossier présenté à l'ANRU et aux partenaires :**
- Mars 2019 : réunion publique pour les habitants, commerçants et usagers de la Victoire et des Maréchaux ;
 - Juin 2019 : réunion publique pour les habitants, commerçants et usagers du Clos des Roses ;
 - Juillet 2019 : réunion avec le conseil syndical de la copropriété (comme vu 3.4) ;
 - Septembre 2019 : réunion à destination de l'ensemble des copropriétaires du square Gounod (comme vu 3.4) ;
 - Septembre 2019 : 6 réunions de proximité par groupes d'immeubles sur les Musiciens (1 et 3 square Berlioz, le Voilier, les immeubles voués à la démolition, les immeubles restants des squares Charpentier et Debussy, les immeubles des squares Ravel et Fauré, les immeubles du square Bizet) pour présenter et échanger avec les habitants sur le projet, répondre à leurs interrogations, remarques et inquiétudes.
 - Fin septembre – début octobre 2019 : organisation de deux ateliers sur des mercredis après-midi avec des adolescents du quartier, en partenariat avec le périscolaire développé par le service politique de la ville. Une trentaine de jeunes ont pu être mobilisés sur des ateliers en salle et un jeu de piste dans les quartiers. L'objectif était d'initier une dynamique avec les jeunes du quartier en leur présentant le projet tel qu'il est prévu afin qu'ils puissent en devenir acteurs, mais aussi ambassadeurs par rapport à leurs pairs du quartier.
 - Octobre 2019 : deux réunions de proximité sont prévues par groupes d'immeubles sur les Maréchaux sud (immeubles voués à la démolition, immeubles réhabilités), poursuivant les mêmes objectifs que les réunions de proximité sur les Musiciens. À noter que des réunions avaient également été prévues sur les Maréchaux nord, mais il a été décidé de les reporter après le CE, au vu des retours peu favorables de l'ANRU sur le projet de cet îlot.

En fonction des réunions, les habitants ont été informés des temps d'échanges via les modalités suivantes : affiches dans les halls d'immeuble et les commerces, boîtier toutes boîtes aux lettres, distribution de flyers aux parents d'élèves, phoning à destination des associations de quartier et des écoles maternelles et primaires des deux QPV, du porte à porte, courriers d'invitation.

L'ensemble de ces phases ont permis de toucher plus de 800 personnes.

Ces diverses réunions et actions ont notamment permis d'amender le projet comme suit :

- Ajouter plus d'aires de jeux au projet avec un positionnement qui corresponde aux souhaits des usagers : à proximité des écoles (Philéas Lebesgue et Robida notamment), aux squares Berlioz et Debussy mais plus loin des bâtiments, etc. ;
- Déplacer les citystades présents squares Lyautey aux Maréchaux et square Fauré aux Musiciens, et les réaménager dans des endroits où leur utilisation pourra être encadrée sur des horaires de journée, afin d'éviter les nombreuses nuisances sonores nocturnes engendrées par ces équipements actuellement ;
- Sur la rue principale transversale des Musiciens qui amène du centre commercial à Berlioz, avoir une rue suffisamment large pour y aménager sur les côtés un petit parcours sportif avec quelques agrès de sport, pour les adolescents et adultes ;
- Avoir un trajet direct qui permette d'aller du centre commercial du Clos des Roses jusqu'au bord de l'Oise, parcours très emprunté par tous les habitants du Clos des Roses, en tant que particulier ou en groupe (centres de loisir, écoles),
- Améliorer l'accès aux bords de l'Oise ;
- Diminuer la vitesse sur la pénétrante et sécuriser les traversées des piétons ;
- Réfléchir à un nouveau positionnement des arrêts de bus pour qu'ils soient dans le quartier des Musiciens plutôt que sur le boulevard extérieur ;
- Faire une petite place conviviale devant le centre commercial du Clos des Roses, lieu de rencontre déjà utilisé par des personnes âgées, mais qui n'est pas qualitatif, où il manque des bancs, dont les pavés sont régulièrement descellés par des personnes malintentionnées et qui est parfois détourné de son usage premier (la végétation touffue pose des problèmes car elle est parfois utilisée comme cache de drogue ou de projectiles) ;
- Les habitants des Musiciens ont aussi souhaité qu'on développe un espace convivial et intergénérationnel sur les bords de l'Oise, prévu de fait sur une partie du stade du Clos des Roses, avec des jeux, des tables de piques niques et de barbecue, à l'instar de lieux qui peuvent exister en forêt, mais auxquels les familles qui n'ont pas de voiture n'ont pas facilement accès.
- Comme expliqué en partie 3.5., un certain nombre d'habitants des Musiciens étaient fermement contre la résidentialisation des immeubles et prônaient l'envie d'un quartier qui reste ouvert ;
- Sur la construction de nouveaux immeubles aux Musiciens, à la place du grand espace vert actuel et de Charpentier, les habitants ont été plutôt séduits par cette proposition qui permet de changer l'image du quartier et de limiter les usages déviants, mais ont demandé à ce que cette diversification ressemble à celle réalisée dans le cadre de l'ANRU 1 rue Ronsard : « *des rues avec de vrais trottoirs* », « *des petites maisons* » et « *des immeubles pas trop hauts* ».

Certaines propositions ont été étudiées mais n'ont pas été retenues, à l'instar par exemple de faire passer le bus devant le centre commercial de la Victoire, rue de Normandie (rue trop étroite, problématique de desserte du lycée) ou de chercher à retourner le Parvis de l'Espace Jean Legendre et le théâtre vers le Clos des Roses (coût trop important pour un faible impact sur l'organisation urbaine du quartier).

Principales conclusions des études :

À l'échelle du Clos des Roses et de la Victoire se retrouvent les points communs suivants mis en avant par les diagnostics des études du protocole :

- Une concentration importante du parc social à bas loyers sur les deux QPV couplée à une population fragile ;
- La mise en évidence de la dépendance des habitants du quartier à l'offre de transports en commun pour accéder aux services et à l'emploi, les centres d'activité étant extérieurs aux deux quartiers et le taux de motorisation inférieur à la moyenne de Compiègne ;
- Une couverture des soins primaires favorable renforcée par la proximité de deux ensembles hospitaliers avec une vigilance sur les conventionnements en secteur 2 qui restreignent l'accès

aux soins sur les quartiers et sur l'âge des praticiens à l'échelle globale de la Ville de Compiègne dont le départ à la retraite posera la question de la couverture en termes de santé à court terme (moins de dix ans) ;

- Une desserte en transports en communs favorisée ces dernières années par la mise en place de nombreuses lignes de bus, toujours gratuites, permettant à une majorité de la population de ces deux QPV d'être logée à moins de 150 mètres d'un arrêt de bus. Cela permet une très grande utilisation du réseau de bus (TIC), dont la fréquentation est estimée à 5,2 millions de voyageurs/an;
- Une dotation en équipements publics importante, mais certains équipements sont sous-utilisés en raison d'un manque de visibilité et des structures vieillissantes ;
- Une attente forte des habitants soulignée par l'étude des usages socio-spatiaux en matière d'aménagement des espaces extérieurs avec une insatisfaction exprimée (environ 40 % des 382 enquêtés) sur l'entretien et la propreté des abords des habitations ainsi que le souhait de voir le nombre d'aires de jeux augmenter. Rappelons que ces abords constituent une aménité urbaine et définissent l'image offerte aux visiteurs, ainsi que l'ambiance du quartier de façon générale. Les aires de jeux répondent à un besoin des habitants pour pallier l'absence d'espaces extérieurs privatisés et encouragent une présence positive sur l'espace public face aux problématiques d'insécurité connues sur les quartiers.

Pour le Clos des Roses et le Puy du Roy, une image de quartier dégradé qui ne fait qu'accentuer la sensation de délaissement de la part des habitants du fait :

- Des trafics de drogue et rodéos urbains qui touchent tous les habitants y compris le confort des logements privés (3 tours en copropriété) ;
- D'une offre de services et commerces peu valorisée ;
- D'une population en difficulté d'insertion à la fois professionnelle et sociale signalée par un fort taux de chômage, un nombre important de familles monoparentales, d'habitants de long terme vieillissants et d'immigrés non francophones ;
- De l'isolement urbain du quartier des Musiciens : un groupe d'immeubles monotones et vieillissants déconnectés de la trame viaire urbaine notamment au nord avec une artère routière à 70 km/h bordant le quartier et constituant une coupure urbaine ; et en raison de l'absence de rues traversant l'îlot.

À signaler, malgré ces contraintes, que la population a développé un fort attachement au quartier grâce à son réseau solidaire et un parc paysager proche de l'Oise, support de valeur.

Pour la Victoire et les Maréchaux, la situation s'est nettement dégradée depuis le PNRU avec un report des trafics de drogue et un accroissement des incivilités depuis le Clos de Roses :

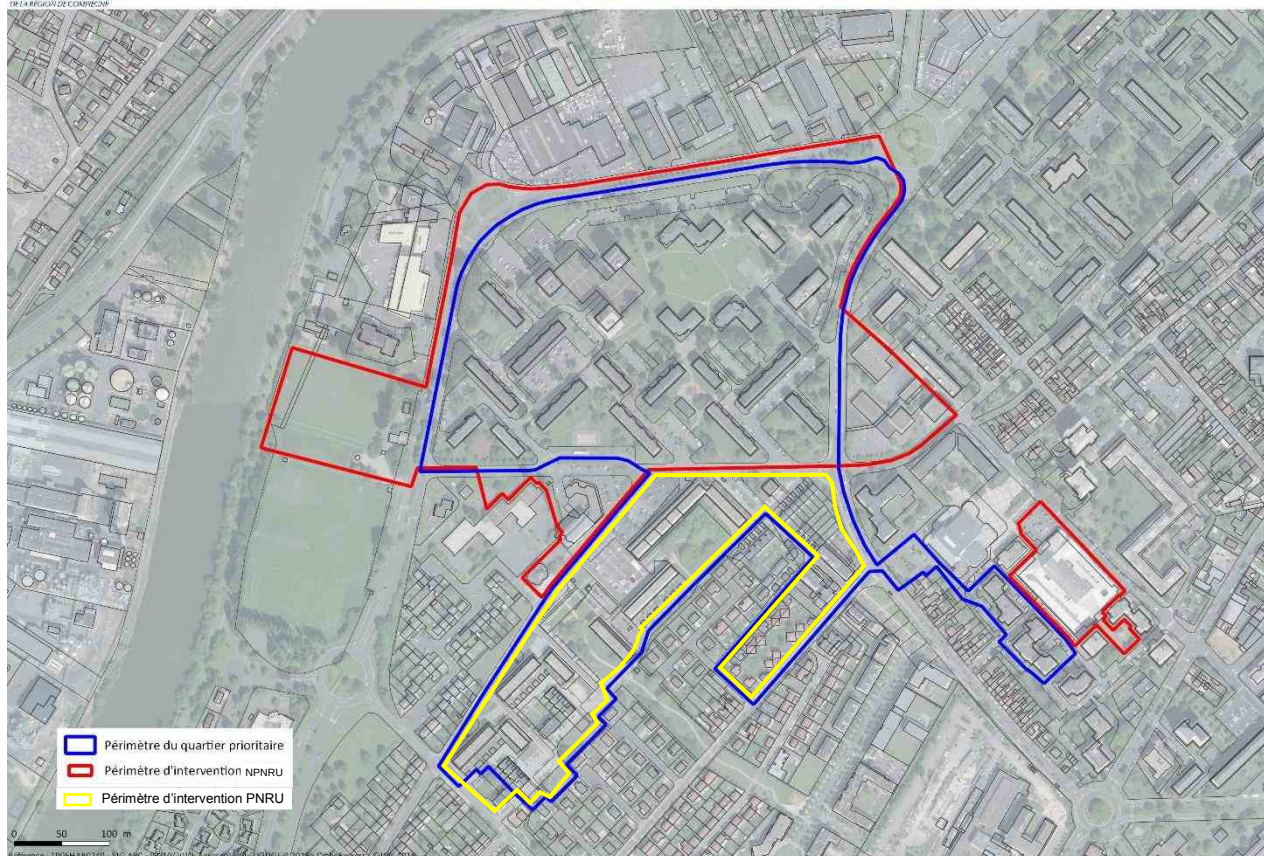
- Avec un réseau d'impasses et d'espaces extérieurs non résidentialisés propices à l'insécurité aux Maréchaux principalement,
- Avec une population fragilisée suite au départ des familles des militaires, avec des ménages de plus en plus vieillissants dans un parc non aménagé pour des personnes âgées et de familles modestes souvent monoparentales,
- Avec des logements dont la qualité est inégale et l'insertion urbaine très différenciée, la Victoire présente des immeubles de qualité architecturale et de composition urbaine très qualitatifs alors que les Maréchaux font état d'un urbanisme valorisant l'usage de la voiture et déconnectant les flux piétons des voies routières, avec des immeubles à la hauteur plus élevée que le reste du quartier.

Ainsi, sur les deux quartiers, il est nécessaire, sur le secteur de projet défini (schématiquement les Musiciens aux Clos, les Maréchaux sud à la Victoire) de modifier la trame viaire pour supprimer les impasses, vecteurs d'insécurité, de réhabiliter le parc social, à la fois pour le confort des habitants et pour changer l'image du quartier, de démolir des immeubles du parc sociaux pour créer un secteur de renouveau urbain avec des opérations de diversification. Les espaces verts ouverts, auxquels les habitants sont attachés, mais qui sont également source d'insatisfaction (entretien, peu d'usage), s'ils sont moins nombreux, devront être qualifiés. Aux Musiciens, un travail d'accompagnement de la copropriété est nécessaire pour présenter aux propriétaires les possibilités de travaux et d'aides techniques et financières qui s'offrent à eux, afin qu'ils ne soient pas laissés pour compte et que la copropriété ne soit pas dévalorisée, alors que tout le quartier est en profonde mutation.

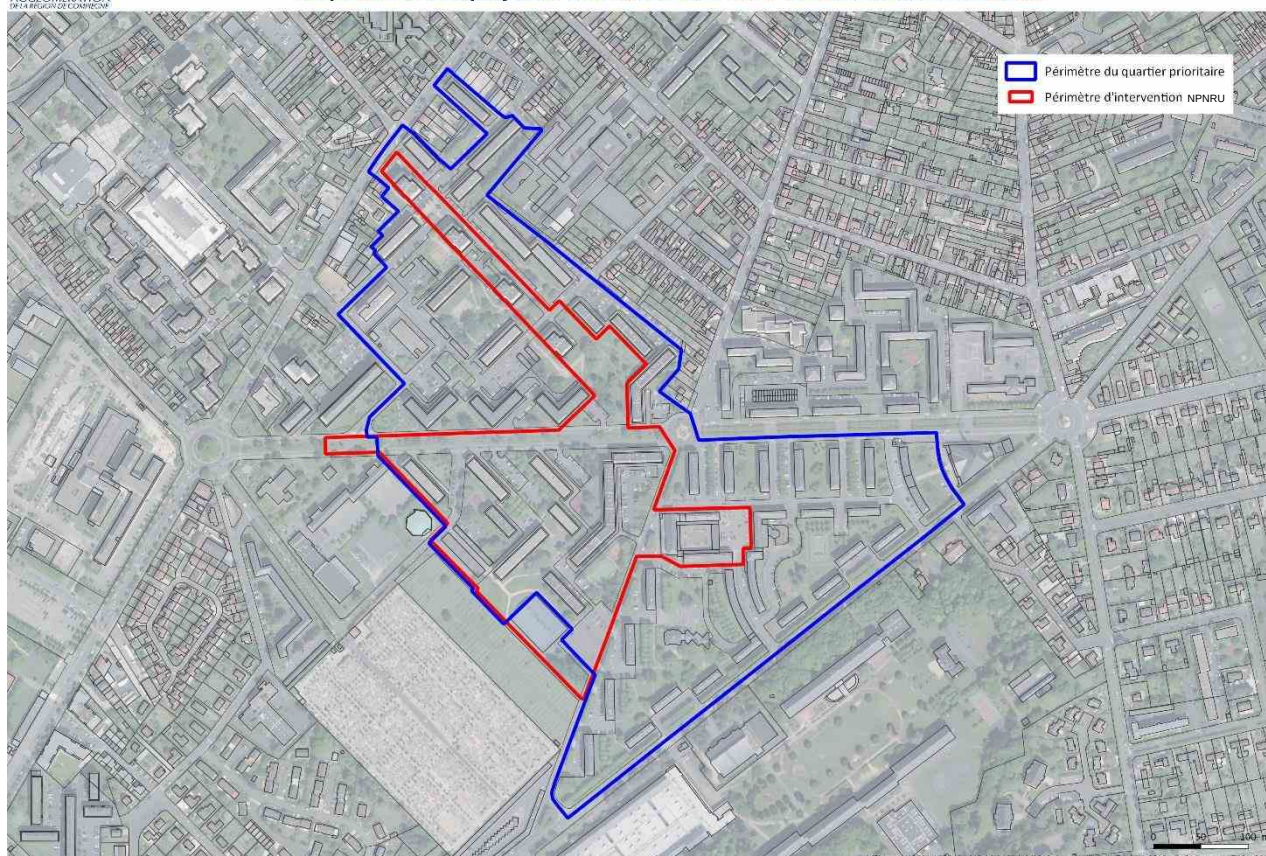
Annexe A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



Emprises QPV et projet NPNRU sur le QPV du Clos des Roses



Emprises QPV et projet NPNRU sur le QPV de la Victoire et des Maréchaux



Annexe 6 Tableau de bord des objectifs urbains

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet convention n°873 pour le quartier du Clos des Roses

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP001006

Quartier résidentiel comprenant des équipements, commerces et services

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après :



IRIS n°601590701 : Clos des Roses 2

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Un rééquilibrage de la mixité sociale par l'intervention sur la diversité des statuts de logements

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Mixité sociale

Indicateurs de résultat	N° de l'indicateur dans le panier indicateurs ANRU	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier	1	780	727	727	Données INSEE 2016 Eléments de contexte : - quartier essentiellement d'habitat social, représentant avec les deux autres QPV la majorité des bas loyers sur l'agglomération - habitat des années 70 consommateurs d'énergie Eléments de programme : - démolition d'immeubles sociaux - construction de nouveaux produits immobiliers - réhabilitation des immeubles locatifs sociaux	
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	2	73,85%	69,00%	69,00%		
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	3	26,15%	31,00%	31,00%		
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier	4	10,38%	10%	10%		
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier	5	15,77%	21%	21%		
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération : Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier	6	6,46%	4,84%	4,00%		
Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (échelle sectorielle)	7					
Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier	8					
Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (échelle secteur de projet)	9					
Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (échelle secteur de projet)	10					

2. Une amélioration de la vie des habitants du quartier par un travail sur la qualité architecturale et les services

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Qualité de vie

Indicateurs de résultat	N° de l'indicateur dans le panier indicateurs ANRU	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Réalisation des opérations de diversification le long des grands axes : rue Clément Bayard Bury St Edmunds,			3 lots : 2 pour de l'habitat, 1 pour du tertiaire du bureau	3 lots : 2 pour de l'habitat, 1 pour du tertiaire du bureau	Contexte : Quartier enclavé du fait de l'infrastructure routière bordant le quartier en 2*2voies et de la contre-allée existante Pas de desserte en TC dans l'ilot Créer des places en périphérie de l'ilot pour signifier les entrées dans le quartier	
Nombre de réhabilitations avec modification de l'image du bâtiment		0	12 immeubles	15 immeubles		
Nombre de logements dotés d'un espace extérieur privatif sur le secteur de projet NPNRU)		605 soit 56 %	720 soit 78 %	720 soit 78 %	Programme : - transformer la pénétrante en boulevard urbain - créer une maille viaire permettant à l'ensemble des modes de circuler dans le quartier et de relier le reste du tissu urbain facilement - créer une offre en diversification sur les franges et à l'intérieur du quartier	
Objectif de réduction des charges liées au chauffage et à l'eau chaude sur les immeubles sociaux réhabilités dans le cadre du NPNRU à coût d'énergie constant		0,00%	-20,00%	-30,00%		
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs : Nombre d'arrêts marqués par les bus au sein de l'ilot secteur de projet en 24h	19	0	60	60		

3. Lutte contre l'insécurité du quartier et son enclavement dans la ville par un travail sur la trame urbaine

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Sécurité et désenclavement

Indicateurs de résultat	N° de l'indicateur dans le panier indicateurs ANRU	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre d'impasses par secteur de projet		10 (hors parking)	0	0	- trafic de drogue et autres usages déviants favorisés par les rues en impasse - positionnement de certains immeubles favorisant l'entre-soi - immeubles datés et stigmatisants de par leur apparence	
Part du foncier appartenant à la collectivité		87%	47%	47%		
Nombre de résidences clairement identifiables (résidentialisation, entrée privative, parkings réservés...)		6 (hors maisons)	6 (hors maisons)	6 (hors maisons)		
Nombre d'immeubles démolis permettant une recomposition urbaine		3	6	6		
Création d'aménagements sécurisés pour traverser les boulevards		1	3	3		
Nombre de carrefours sur les grands axes permettant d'entrer et sortir des quartiers : rue Clément Bayard Bury St Edmunds		1	3	3		

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet convention n°873 pour le quartier du Clos des Roses

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP001006

Quartier résidentiel comprenant des équipements, commerces et services

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après :



601591001 : Acacias
601590901 : Victoire
601590801 : Puy du Roy
...

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Un rééquilibrage de la mixité sociale par l'intervention sur la diversité des statuts de logements

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Mixité sociale

Indicateurs de résultat	N° de l'indicateur dans le panier indicateurs ANRU	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier	1	3283	3200	3240	Données INSEE 2016 pour T0 Eléments de contexte : - QPV de la Victoire et des Maréchaux pratiquement à 100% d'habitat social, représentant avec les deux autres QPV la majorité des bas loyers sur l'agglomération - habitat distinct : des années fin 50-60 sur la Victoire (aspect qualitatif), fin 60 début 70 pour les Maréchaux (aspect plutôt stigmatisant) Eléments de programme sur le secteur de projet (triangle formé entre la rue St Joseph, le boulevard de Latre de Tassigny et le cimetière) : - démolition d'immeubles sociaux - construction de nouveaux produits immobiliers - réhabilitation des immeubles locatifs sociaux À plus long terme, la transformation du site de l'AFPA pourra ouvrir de nouvelles perspectives sur les	
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	2	64,82%	62,75%	61,98%		
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	3	35,18%	37,25%	38,02%		
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier	4	15,02%	15,25%	15,25%		
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier	5	20,16%	22,00%	22,00%		
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération : Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (échelle secteur de projet)	6	23,86%	20,58%	19,00%		
Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (échelle secteur de projet)	7					
Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier	8					
Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (échelle secteur de projet)	9					
Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (échelle secteur de projet)	10					

2. Une amélioration de la vie des habitants du quartier par un travail sur la qualité architecturale et les services

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Qualité de vie

Indicateurs de résultat	N° de l'indicateur dans le panier indicateurs ANRU	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Réalisation des opérations de diversification le long des grands axes : rue St Joseph					Contexte : Un quartier marqué par du collectif uniquement et une composition urbaine qui ne correspond pas au tissu urbain environnement, notamment le reste de la rue St Joseph (maisons de ville implantées le long de l'axe).	
Nombre de réhabilitations avec modification de l'image du bâtiment		0	3 lots	3 lots		
Nombre de logements dotés d'un espace extérieur privatif uniquement sur le secteur de projet NPNRU (T convention) puis secteur NPNRU + proposition intervention AFPA pour Tlong terme (compté dans le total logement le secteur NPNRU + les immeubles 3140-21 et 3140-18)		0 soit 0%	37 soit 9,6%	77 soit 15,5%	Programme : - améliorer les traversées tout modes du boulevard - créer une maille viaire permettant à l'ensemble des modes de circuler dans le quartier et de relier le reste du tissu urbain facilement - créer une offre en diversification sur les franges et à l'intérieur du quartier	
Nombre de logements réhabilités favorisant l'autonomie des personnes âgées et handicapées						
Objectif de réduction des charges liées au chauffage et à l'eau chaude sur les immeubles sociaux réhabilités dans le cadre du NPNRU à coût d'énergie constant						
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs : Nombre d'arrêts marqués par les bus au sein du quartier en 24h : prise en compte du périmètre QPV	19	0,00%	-20,00%	-30,00%		

3. Lutte contre l'insécurité du quartier et son enclavement dans la ville par un travail sur la trame urbaine

Objectif incontournable du

Sécurité et désenclavement

					Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Indicateurs de résultat	N° de l'indicateur dans le panier indicateurs ANRU	T0	T Fin de convention	T Long terme	- trafic de drogue et autres usages déviants favorisés par les rues en impasse - positionnement de certains immeubles favorisant l'entre-soi - immeubles datés et stigmatisants de par leur apparence	
Nombre d'impasses par secteur de projet		6	0	0		
Nombre d'axes traversants pacifiés						
Part du foncier appartenant à la collectivité		83%	71%	65%		
Création d'îlots résidentiels identifiables (résidentialisation, entrée privative, parkings réservés...) sur le secteur de projet		0	1	6		
Nombre d'immeubles démolis permettant une recomposition urbaine		0	3	3		

Annexe A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV



Annexe A8 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Les Musiciens :



LEGENDE

	Périmètre QPV		Résidentialisation, implantation clôture
	Périmètre à intégrer à la réflexion		Accès aux logements PMR
	Voie structurante		Changement d'adressage ou hall traversant
	Construction existante		Accès aux garages
	Construction nouvelle		Espaces verts à usages publics
	Equipements et commerces		Espaces verts privatifs
	Stationnement aérien		Aires de jeux
	Liaison douce piétonne existante		Jardin public
	Liaison douce piétonne nouvelle		Arbres existants
	Liaison douce cyclable nouvelle		Arbres projet

NOTA : Ce plan est réalisé à partir d'un plan cadastral et non d'un levé de géomètre, les arbres existant sont positionnés selon la photo aérienne

Les Maréchaux :



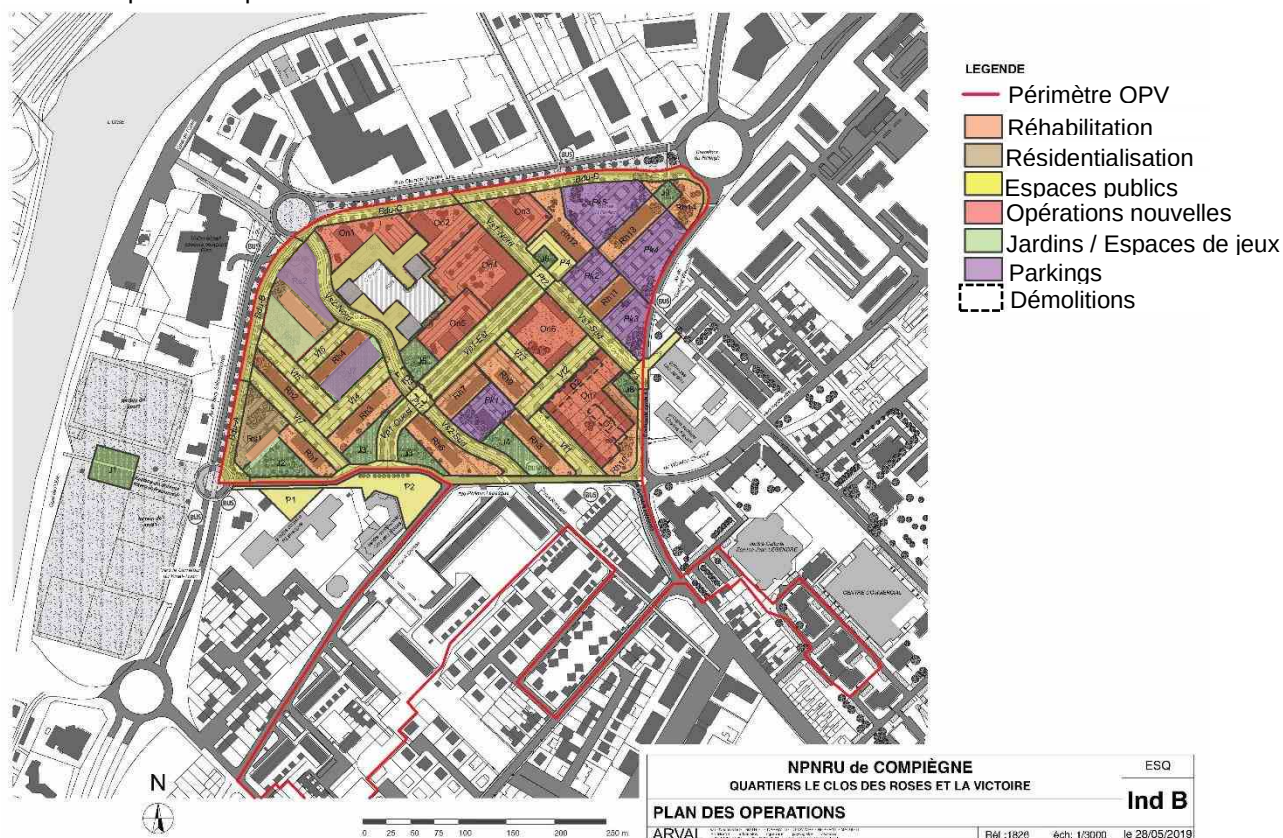
LEGENDE

	Périmètre QPV		Résidentialisation, implantation clôture
	Périmètre à intégrer à la réflexion		Accès aux logements PMR
	Voie structurante		Changement d'adressage ou hall traversant
	Construction existante		Accès aux garages
	Construction nouvelle		Espaces verts à usages publics
	Equipements et commerces		Espaces verts privatifs
	Stationnement aérien		Aires de jeux
	Liaison douce piétonne existante		Jardin public
	Liaison douce piétonne nouvelle		Arbres existants
	Liaison douce cyclable nouvelle		Arbres projet

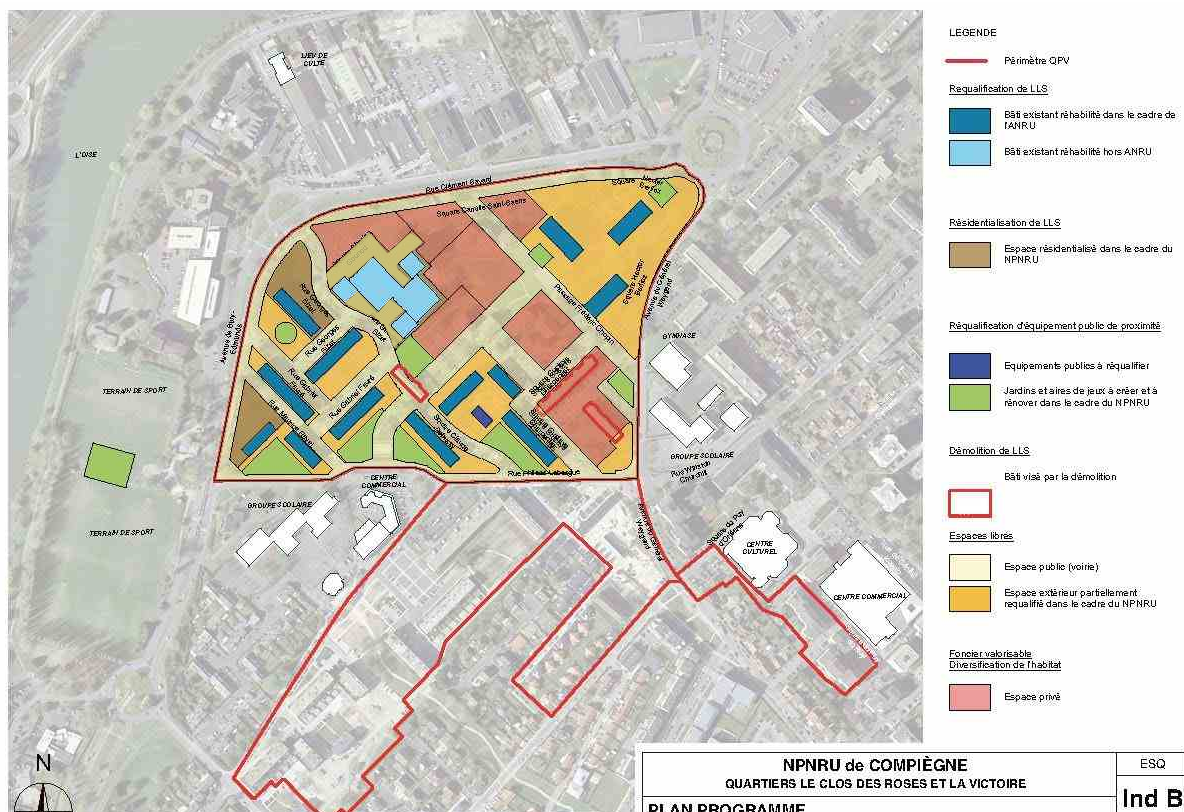
NOTA: Ce plan est réalisé à partir d'un plan cadastral et non d'un levé de géomètre, les arbres existant sont positionnés selon la photo aérienne

Annexe A9 CARTES THÉMATIQUES (ÉQUILIBRES RÉSIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE...) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRÈS ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

Plan des opérations prévisionnel : Musiciens :



Plan programme prévisionnel : Musiciens :



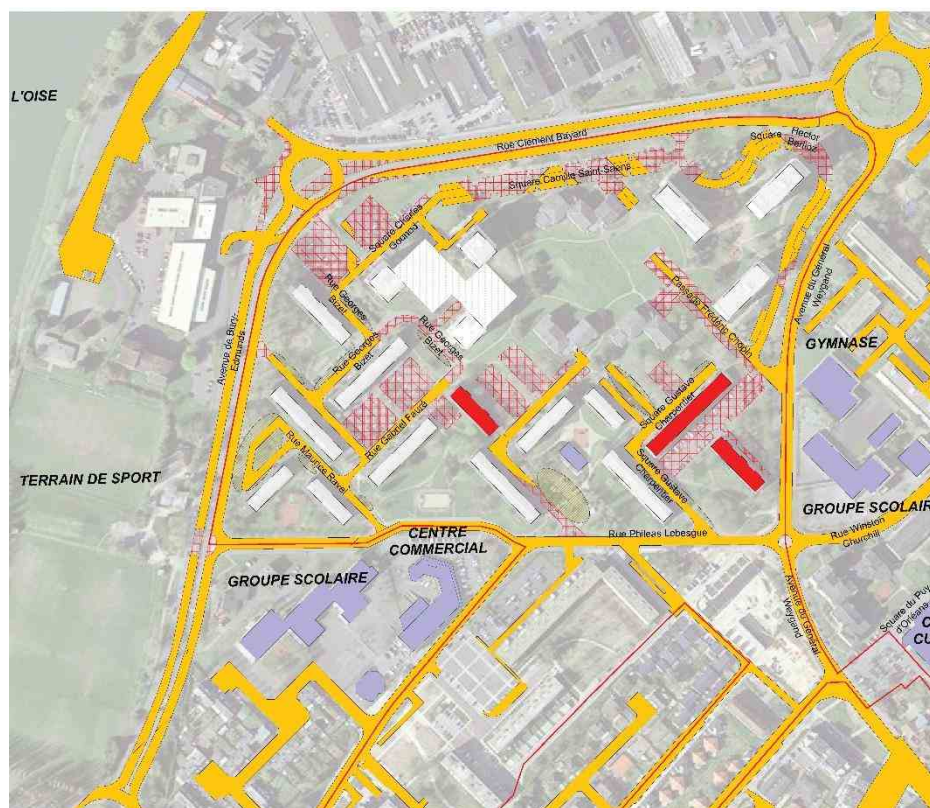
Plan de l'existant : Musiciens



LEGENDE

- 
- Périmètre QPV
 - Équipements et commerces
 - Bâtiments existants
 - Parking sous dalle
 - Voirie (état existant)
 - Stationnements existants

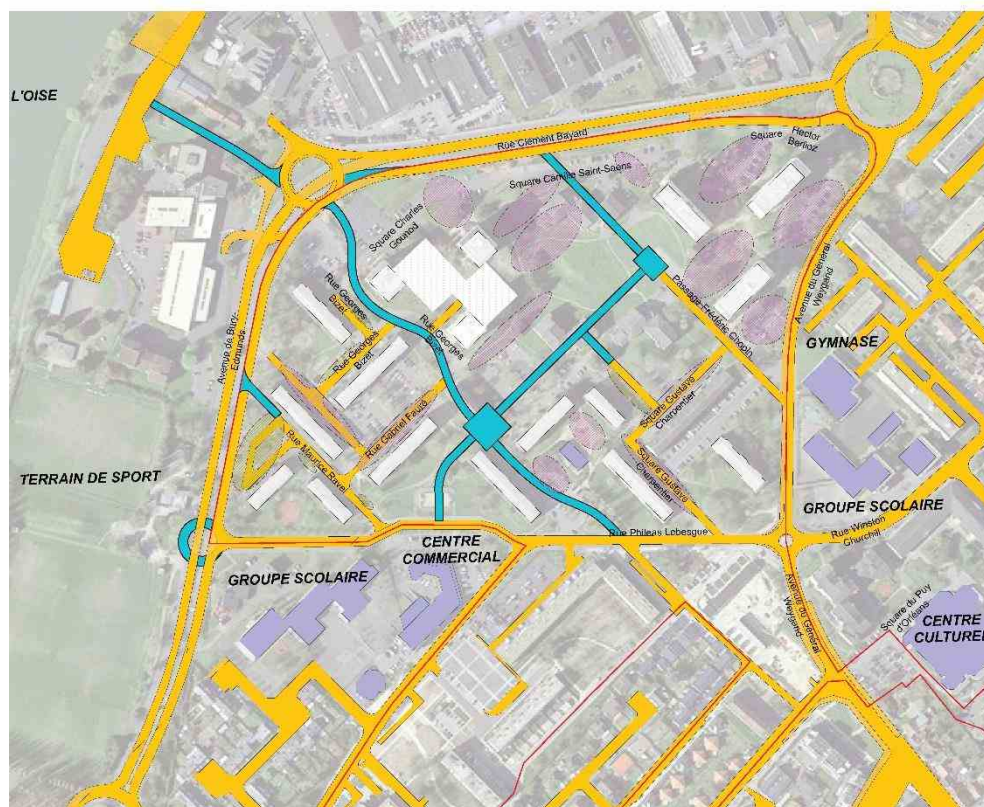
Plan des démolitions : Musiciens



LEGENDE

- 
- Périmètre QPV
 - Équipements et commerces
 - Bâtiments existants
 - Parking sous dalle
 - Bâtiments à supprimer
 - Voirie (conservée)
 - Stationnements existants

Plan nouvelles voiries et espaces de stationnement : Musiciens



LEGENDE

- Périmètre QPV
- Équipements et commerces
- Bâtiments existants
- Parking sous dalle
- Voirie (conservée)
- Voies à créer
- Stationnements existants conservés
- Stationnements à créer ou à réorganiser

Programmation : Musiciens :



Légende

- Périmètre QPV
- Équipements et commerces
- Bâtiments existants
- Parking sous dalle
- Bâtiments neufs
- Voirie état projeté
- Ilot « résidentialisation »
- Ilot « diversification »
- Espaces verts
- Stationnements existants conservés
- Stationnements créés / réorganisés
- Petite enfance
- Enfance
- Adolescents / Lycéens
- Actifs
- Anciens

Plan programme : Maréchaux :
Légende

Périmètre QPV

Requalification de LLS

Bâti existant réhabilité dans le cadre de l'ANRU

Bâti existant réhabilité hors ANRU

Bâti visé par la déconstruction à long terme hors temps du NPNRU

Requalification d'équipement public de proximité

Équipements public à requalifier

Jardins et aires de jeux à créer et à rénover dans le cadre du NPNRU

Démolition de LLS

Bâti voué par la démolition

Espaces libres

Voiries requalifiées dans le cadre du NPNRU

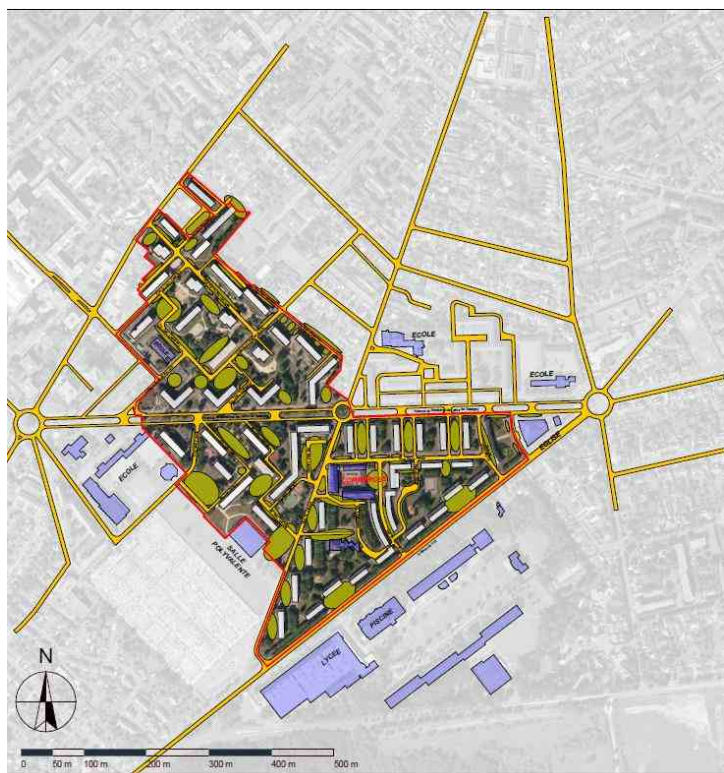
Espace extérieur requalifié dans le cadre du NPNRU

Foncier valorisable – diversification de l'habitat

Espace privé



Plan de l'existant : Maréchaux



LEGENDE

Périmètre QPV

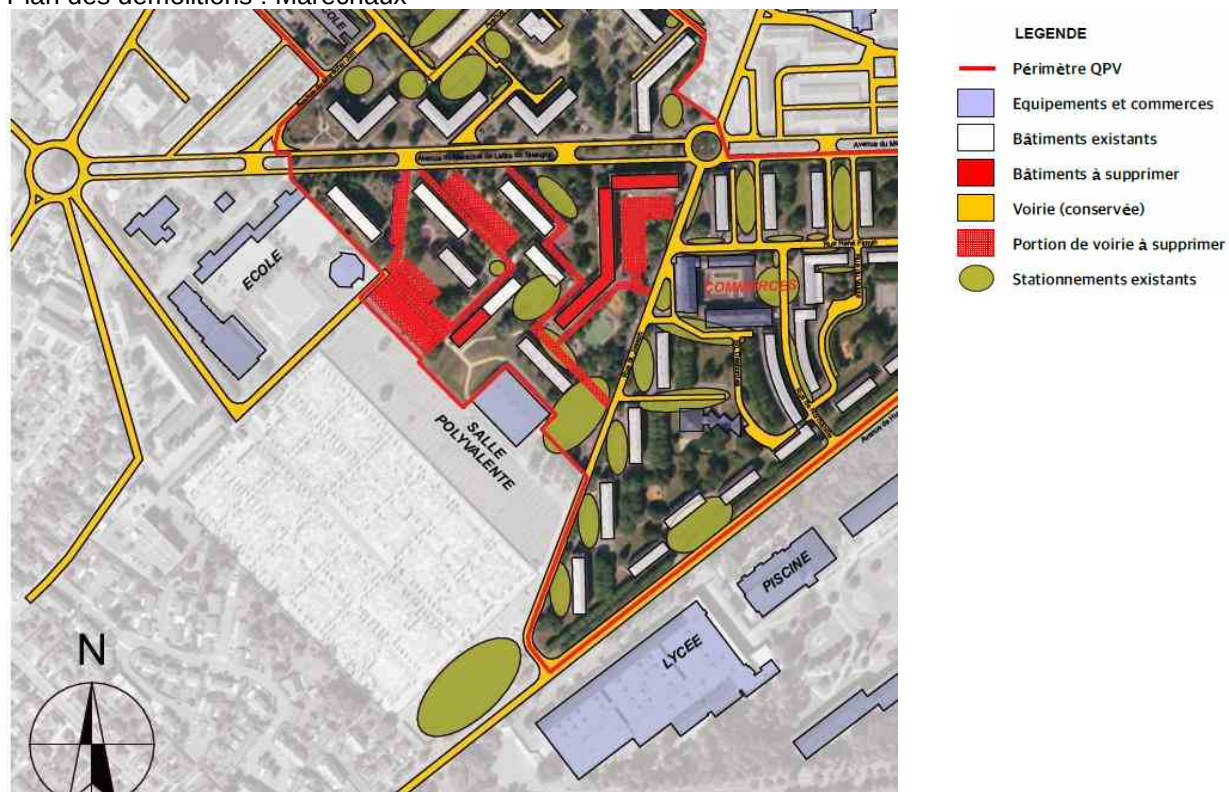
Équipements et commerces

Bâtiments existants

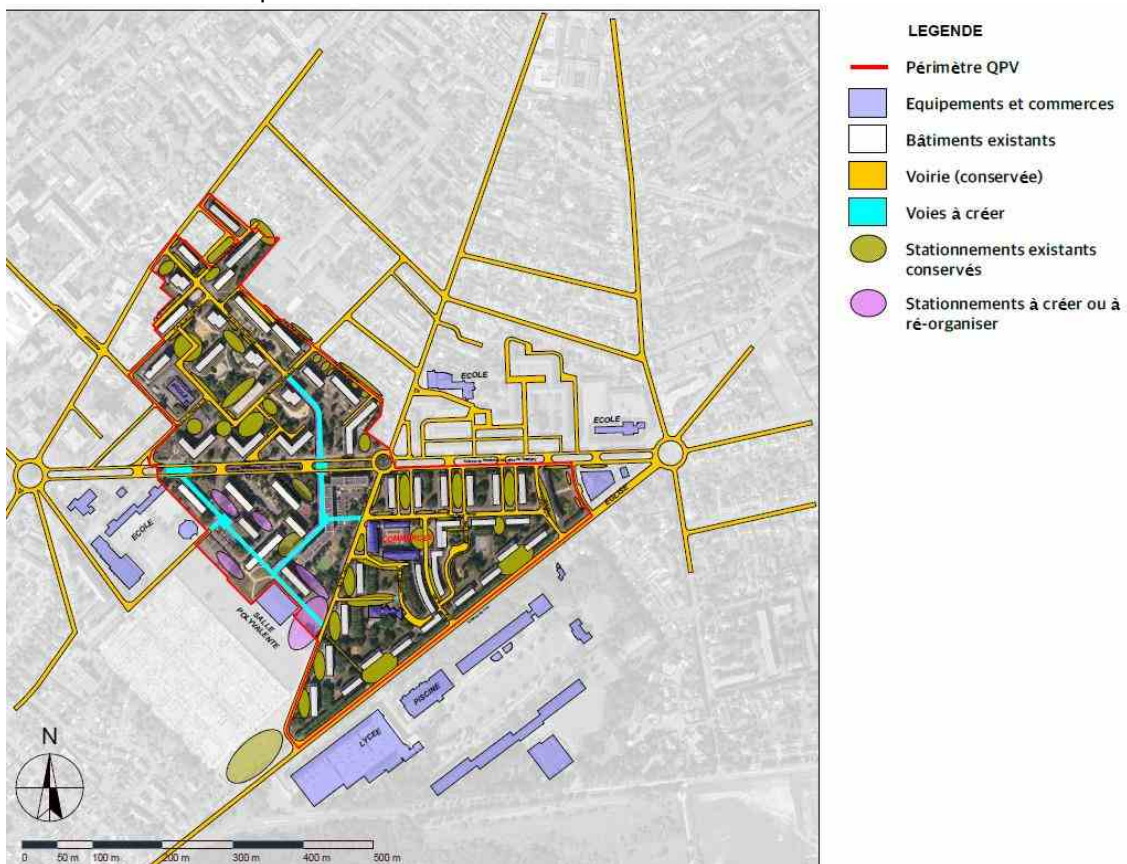
Voirie (état existant)

Stationnements existants

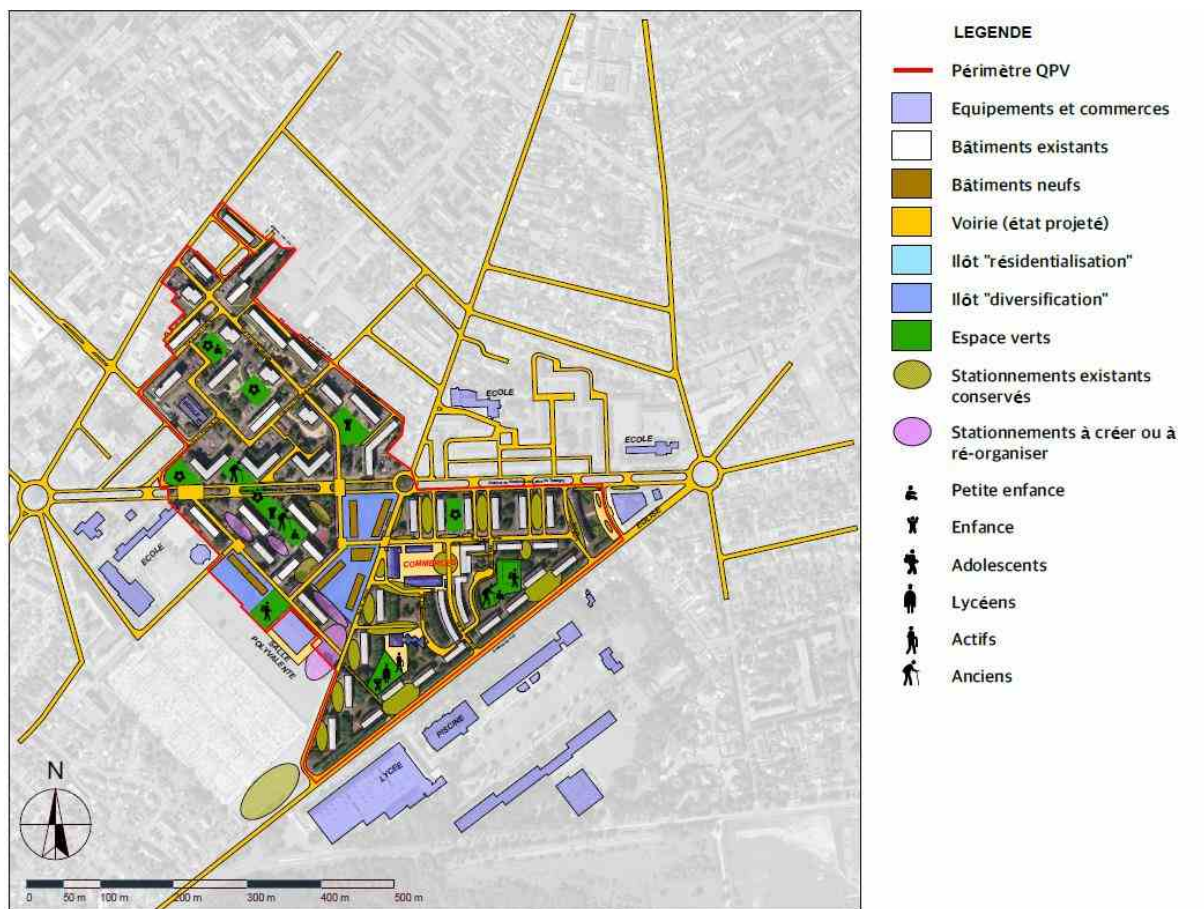
Plan des démolitions : Maréchaux



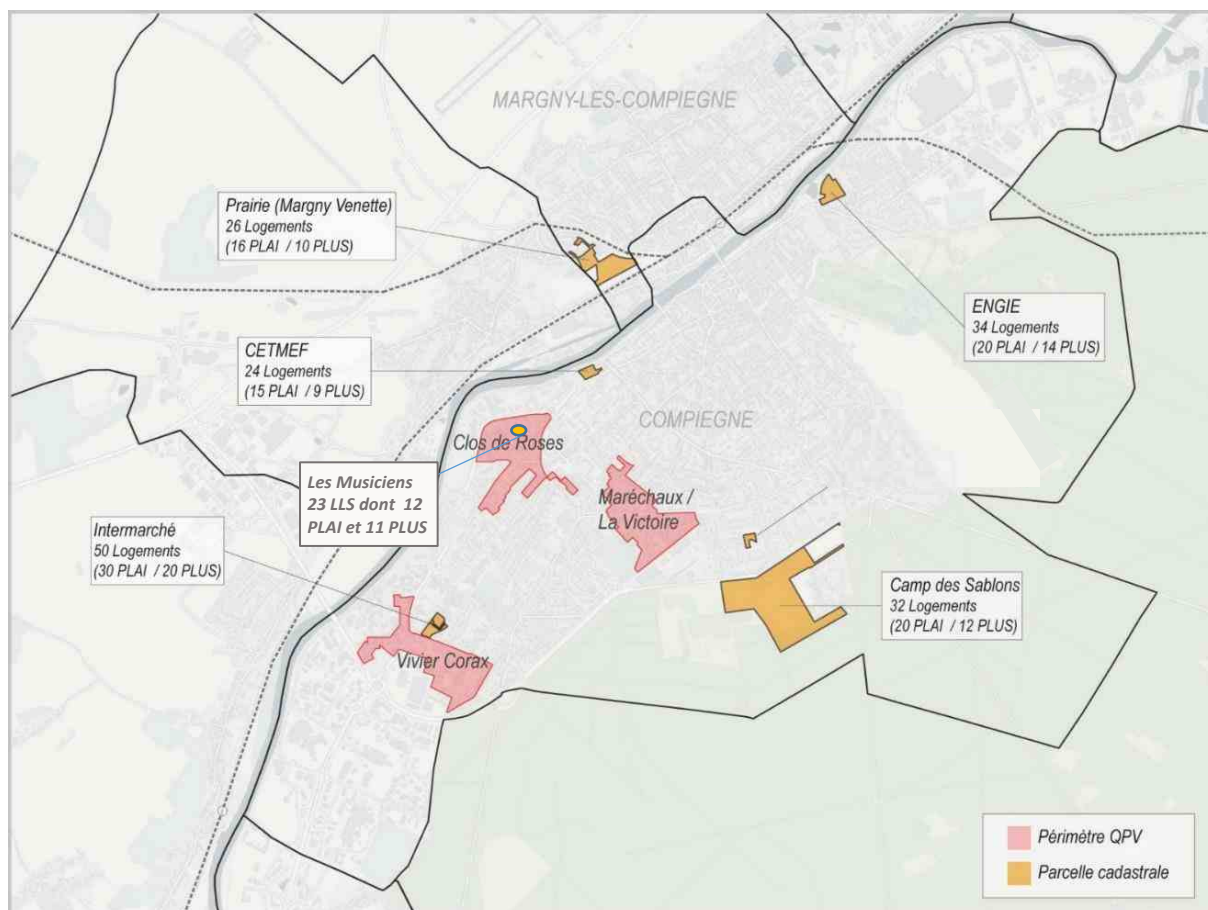
Plan des voiries et espaces de stationnement :



Programmation : Maréchaux

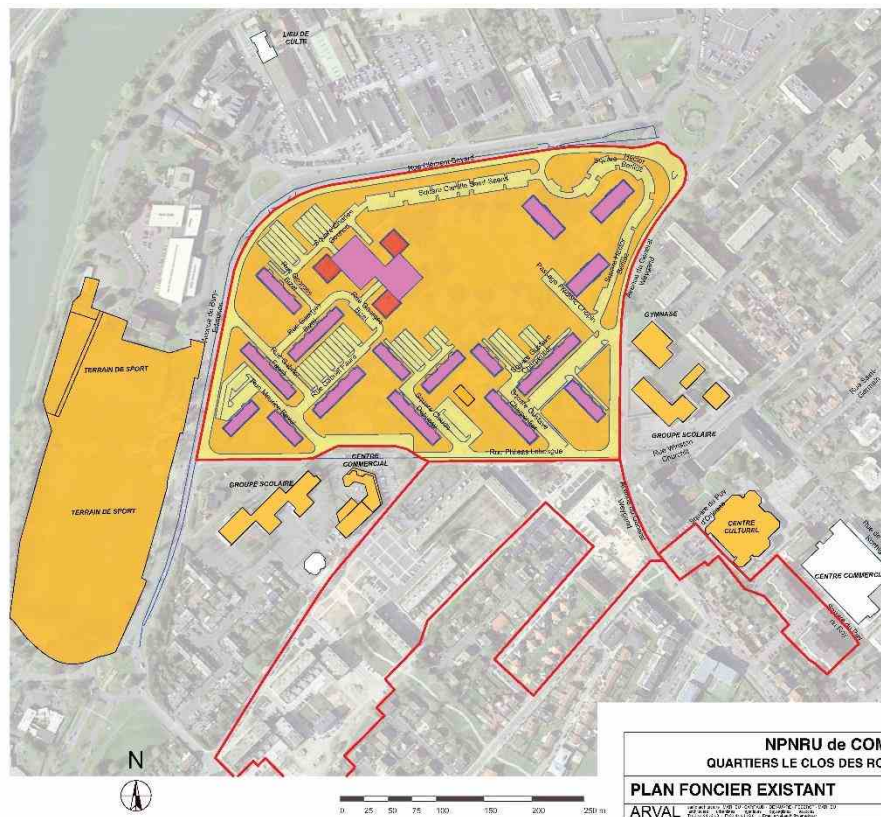


Annexe A10 PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIÉS POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE



Annexe A11 PLAN DU FONCIER AVANT/APRÈS PERMETTANT DE PRÉSENTER LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION

Musiciens :
Avant :

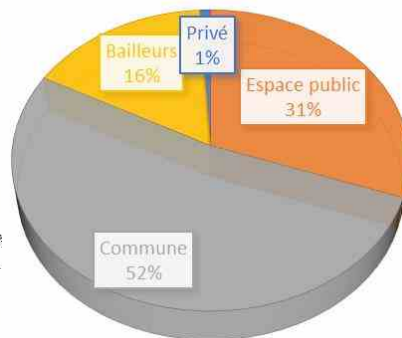


LEGENDE

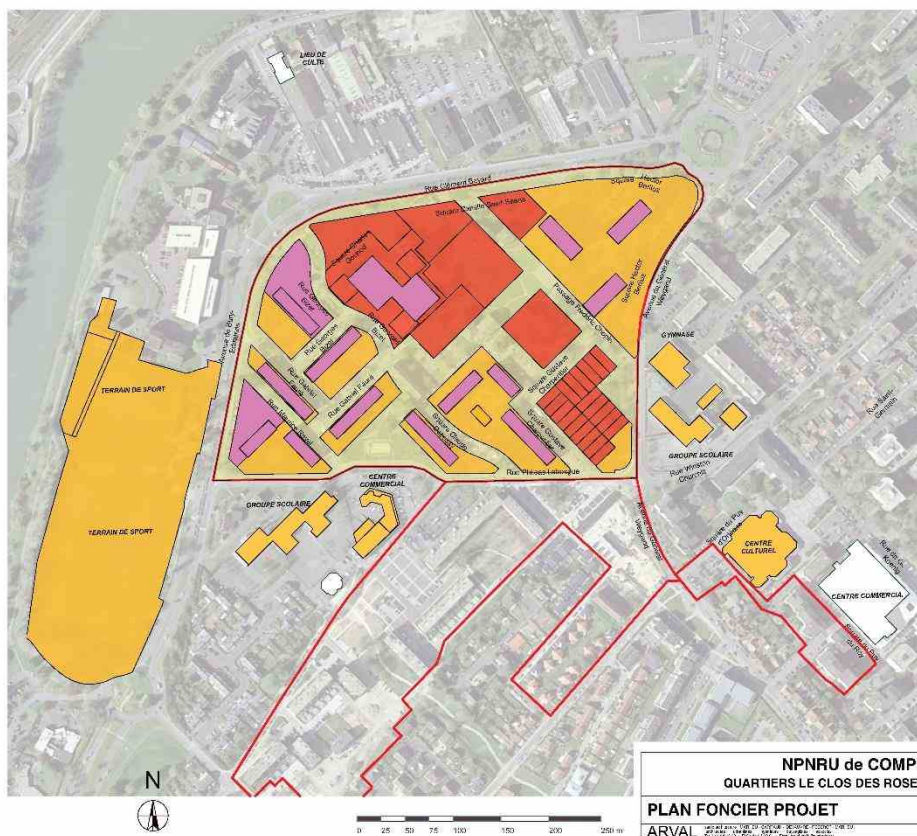
Périètre QPV

Commune
Bailleurs
Privé
Espace public

FONCIER EXISTANT



Après :

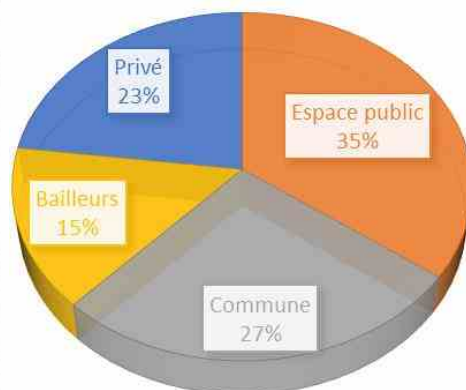


LEGENDE

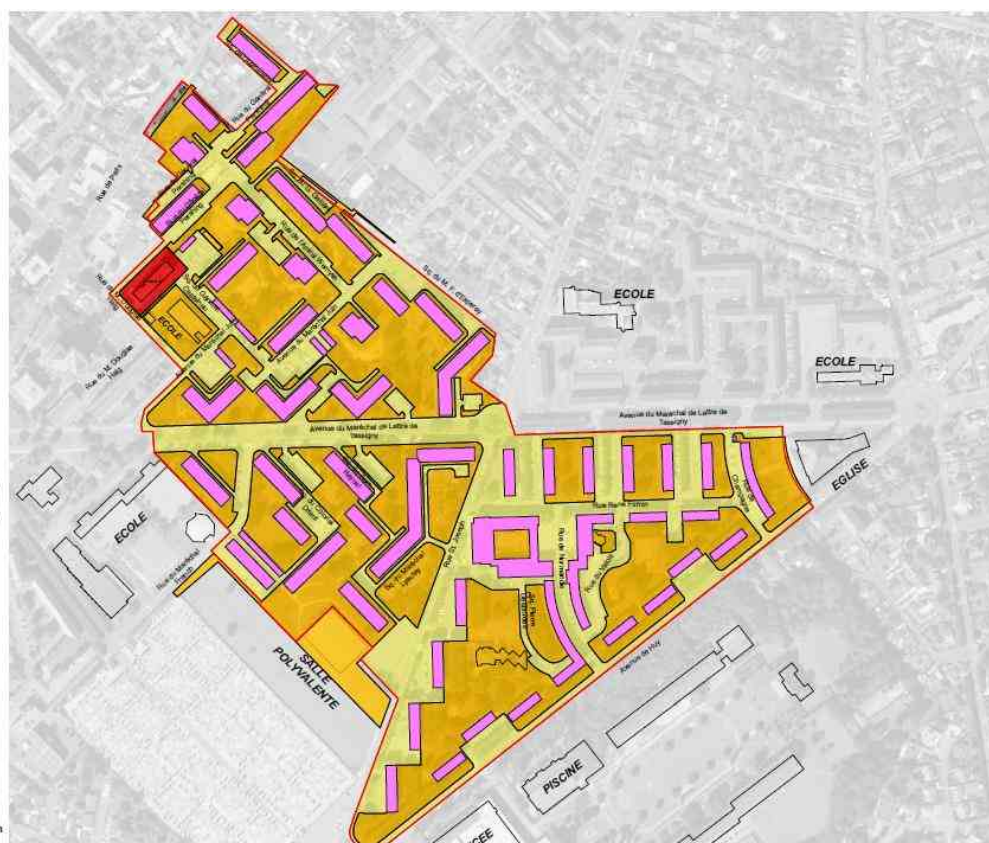
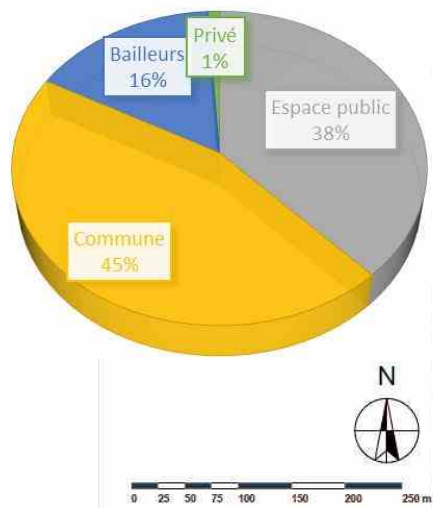
Périètre QPV

Commune
Bailleurs
Privé
Espace public

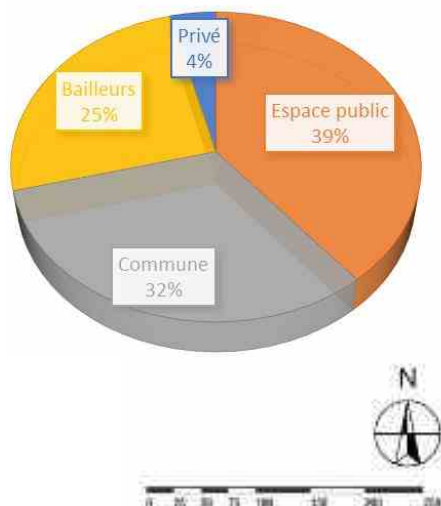
FONCIER PROJET



Maréchaux :
Avant :



Après :



Agglomération de la Région de Compiègne		NPN01 Quartier La Victoire / Les Maréchaux à Compiègne	07/11/2015
ARVAL Société d'Aménagement 1 rue de la République 95000 Compiègne	Foncier projet - Ind E		Ech. 1/3000
			Réf. 1530

Annexe A12 PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES À FONCIÈRE LOGEMENT

Le lot ON 1-2 des Musiciens est le lot réservé à Action Logement dans le cadre des contreparties foncières.



B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Annexe B1 – Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Clésence, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3380 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Clésence, filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain (lot ON1-2 sur le plan guide des Musiciens) dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Squares Gounod et Saint-Saëns
Nom du QPV (préciser national / régional)	Clos des Roses national
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Compiègne ou Agglomération de la Région de Compiègne
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Espace public : Voirie - stationnement - espaces verts
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	À réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	Env. 5530m² (parcelle à créer et relever une fois l'AVP et le PRO réalisé)
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3380
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	52 logements maximum
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	S2 2022 ?
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	Pas de références cadastrales actuellement. Voir le plan de situation des lots joints en annexe A12
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété <i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	26 26
Nombre de logements individuels / collectifs *	52 collectifs - 0 individuels
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Agglomération de la Région de Compiègne
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	PPRI en cours d'approbation Voirie actuelle à démolir sur la parcelle

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à

la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc. ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 198 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,98 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 25 droits de réservation correspondant à 12,56 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 144 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 29 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 25 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation AL sur contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Construction de 32 logements (20 PLAI + 12 PLUS) - Les Sablons	CLESENCE	PLUS/PLAI	S2 2023	4	À définir	
Construction de 50 logements (30 PLAI + 20 PLUS) - Intermarché Royallieu, rue Bernard Morençais, Compiègne	CLESENCE	PLUS/PLAI	S2 2024	6	À définir	
Construction de 20 logements (12 PLAI + 8 PLUS) - La Prairie II, Margny-lès-Compiègne	CLESENCE	PLUS/PLAI	S2 2022	3	À définir	
Terrain CETMEF Quai du Clos des roses - Construction de 50 LLS - 28 PLAI 22 PLUS	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S2 2026	6	À définir	
VEFA Linkcity - Site ENGIE - Construction de 20 LLS - 14 PLAI 6 PLUS	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S2 2026	3	À définir	
9 logements Rue du Prieuré Lacroix Saint-Ouen (9 PLAI)	OPAC DE L'OISE	PLAI	S2 2028	1	À définir	
10 logements Quai de l'Écluse (Venette) (6 PLAI 4 PLUS)	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S1 2026	1	À définir	
8 logements rue Boulnois Choisy au Bac(3 PLAI 5 PLUS)	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S2 2023	1	À définir	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 169 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est

financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 29 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 140 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation AL sur contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Réhabilitation des tours Berlioz - 144 logements - Square Hector Berlioz	CLESENCE	PLUS/PLAI	S1 2025	29	À définir	
Clos des Roses I - Réhabilitation de 4 bâtiments - 126 logements	CLESENCE	PLUS/PLAI	S2 2025	22	À définir	
Clos des Roses II - Réhabilitation de 6 bâtiments - 222 logements	CLESENCE	PLUS/PLAI	S2 2027	39	À définir	
Bâtiment Le Voilier - 104 logements	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S1 2025	18	T3 à T4	
Bâtiments T1 à T4 - 176 logements	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S2 2028	31	T1 à T3	
Bâtiments A21-A22-A25-A29 - 120 logements	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S1 2027	21	T2 à T5	
Bâtiments B23-D24 (pour moitié) - B26 - 52 logements	OPAC DE L'OISE	PLUS/PLAI	S1 2027	9	T2 à T5	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 4 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation AL sur contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Construction de 23 logements (12 PLAI + 11 PLUS) - Clos des Roses	CLESENCE	PLUS/PLAI	S2 2024	4	À définir	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1. Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

Numéro	Libellé opération	Calendrier	
		Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14			
C0873-14-0001	Études et conduite de projet (1,8 ETP)	S2 2021	16
C0873-14-0033	Participation à la co-construction / mémoire	S2 2021	14
15			
C0873-15-0002	Relogement 30 ménages avec minoration	S2 2021	9
C0873-15-0025	Relogement 26 ménages avec minoration	S1 2021	8
21			
C0873-21-0003	Démolition partielle bâtiment D24 - 20 LLS	S1 2021	12
C0873-21-0004	Démolition bâtiment A27 - 30 logements	S1 2021	12
C0873-21-0005	Démolition bâtiment F28 - 70 LLS	S1 2021	12
C0873-21-0026	Démolition bâts P119/P126/P132 (102 LLS)	S2 2021	9
24			
C0873-24-0006	Aménagement secteur Musiciens	S2 2021	16
C0873-24-0007	Aménagement secteur Maréchaux	S2 2021	16
31			
C0873-31-0014	Construction de 50 logements sociaux (28 PLAI et 22 PLUS) – Terrain CETMEF	S2 2021	10
C0873-31-0015	Construction de 20 logements sociaux (14 PLAI et 6 PLUS) – Site Engie	S2 2021	10
C0873-31-0016	Construction de 9 logements sociaux (9 PLAI) – Lacroix-Saint-Ouen	S2 2021	9
C0873-31-0021	Construction de 20 logements sociaux (12 PLAI + 8 PLUS) – La Prairie II	S2 2020	4
C0873-31-0022	Construction de 32 logements (20 PLAI + 12 PLUS) – Les Sablons	S2 2021	5
C0873-31-0023	Résidence intergénérationnelle 23 LLS (11 PLUS / 12 PLAI) – en QPV	S1 2022	5
C0873-31-0024	Construction de 50 logements (30 PLAI + 20 PLUS) – Intermarché Royallieu rue Bernard Morençais Compiègne	S1 2022	5
C0873-31-0031	Construction 10 logements sociaux (6 PLAI et 4 PLUS) – Terrain Quai de l'Écluse	S2 2021	9
C0873-31-0032	Construction de 8 logements sociaux (3 PLAI et 5 PLUS) – Centre bourg rue Boulnois Choisy au Bac	S2 2021	4
33			
C0873-33-0017	Requalification de logements locatifs sociaux Réhabilitation bât. Le Voilier (104 LLS)	S1 2022	6
C0873-33-0018	Réhabilitation bâts T1 à T4 (176 LLS)	S2 2022	12
C0873-33-0019	Réhabilitation bâts A21, A22, A25 et A29 (120 LLS)	S2 2023	7
C0873-33-0020	Réhabilitation bâts B23, B26 et moitié D24 (52 LLS)	S1 2024	6
C0873-33-0027	Réhabilitation Tours Berlioz (144 LLS)	S2 2021	7
C0873-33-0028	Réhabilitation Bâts Clos des Roses I (126 LLS)	S2 2021	8
C0873-33-0029	Réhabilitation Bâts Clos des Roses II (222 LLS)	S2 2022	10
34			
C0873-34-0030	Résidentialisation bâts Clos des Roses II	S1 2024	3
36			
C0873-36-0008	Musiciens - 52 logts en accession à la propriété	S2 2023	8
C0873-36-0009	Maréchaux - 7 logts en accession à la propriété	S2 2024	3

37			
C0873-37-0010	Extension et rénovation du Centre social Anne-Marie Vivé	S2 2021	3
C0873-37-0011	Restructuration et rénovation du Centre de rencontres de la Victoire	S2 2022	6
C0873-37-0012	Extension et rénovation du groupe scolaire Faroux	S1 2024	8
C0873-37-0013	Restructuration et rénovation du bâtiment du Puy du Roy	S1 2024	8

Annexe C2. Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

1. Opérations financées pour partie par l'ANRU

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maître d'ouvrage	Dépenses financées	Dépenses financées	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail NPNRU		Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage						Calendrier		
								Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PLAI %	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre			
14	C0873-14-0001	Etudes et conduite de projet Conduite de projet (1,8 ETP)	NPN	QP999100 COMPIEGNE 60159	0	0	0	CA REGION COMPIEGNE BASSE 20006796500018	1 482 000,00 €	1 482 000,00 €	741 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	741 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 482 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	16
C0873-14-0033	Participation à la co-construction / mémoire	NPN	QP999100 COMPIEGNE 60159	0	0	0	CA REGION COMPIEGNE BASSE 20006796500018	100 000,00 €	120 000,00 €	35 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	85 000,00 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	14	
Sous total	Relogement des ménages avec minoration d'attribution			0	0	0		1 582 000,00 €	1 602 000,00 €	776 000,00 € 48,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	826 000,00 € 51,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
15	C0873-15-0002	Relogement 30 ménages avec minoration	NPN	QP060008 COMPIEGNE 60159	0	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 78050391800044	174 000,00 €	174 000,00 €	174 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	174 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	9
C0873-15-0025	Relogement de 26 ménages avec	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	0	0	0	CLESENCE 58598002200016	152 000,00 €	152 000,00 €	152 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	152 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	8	
Sous total	Démolition de logements locatifs sociaux			0	0	0		326 000,00 €	326 000,00 €	326 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
21	C0873-21-0003	Démolition partielle bâtiment D24 - 20 LLS	NPN	QP060008 COMPIEGNE 60159	20	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 78050391800044	1 016 311,84 €	1 076 436,84 €	800 715,47 € 74,39 %	0,00 € 0,00 %	100 089,43 € 9,30 %	100 089,44 € 9,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 125,00 € 5,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 417,50 € 1,43 %	1 000 894,34 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	12
C0873-21-0004	Démolition bâtiment A27 - 30 logements	NPN	QP060008 COMPIEGNE 60159	30	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 78050391800044	1 491 107,46 €	1 581 294,96 €	1 174 041,97 € 74,25 %	0,00 € 0,00 %	146 755,25 € 9,28 %	146 755,24 € 9,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	90 187,50 € 5,70 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	23 555,00 € 1,49 %	1 467 552,46 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	12	
C0873-21-0005	Démolition bâtiment F28 - 70 LLS	NPN	QP060008 COMPIEGNE 60159	70	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 78050391800044	3 486 440,79 €	3 696 378,29 €	2 745 612,83 € 74,28 %	0,00 € 0,00 %	343 201,58 € 9,28 %	343 201,58 € 9,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	209 937,50 € 5,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	54 425,00 € 1,47 %	3 432 015,79 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	12	
C0873-21-0026	Démolition bâtis P119/P126/P132 (102 LLS)	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	102	0	0	CLESENCE 58598002200016	5 174 664,94 €	5 985 452,80 €	4 057 603,18 € 67,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 865 393,12 € 31,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	62 456,50 € 1,04 %	5 072 003,97 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	9	
Sous total	Recyclage de copropriétés dégradées			222	0	0		11 168 525,03 €	12 339 562,89 €	8 777 973,25 € 71,14 %	0,00 € 0,00 %	590 046,26 € 4,78 %	590 046,26 € 4,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 225 643,12 € 18,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	155 854,00 € 1,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
22																															
Sous total	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																														
23																															
Sous total	Aménagement d'ensemble																														
24	C0873-24-0006	Aménagement secteur Musiciens	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	0	0	0	CA REGION COMPIEGNE BASSE 20006796500018	10 733 313,72 €	12 879 976,46 €	3 122 879,80 € 24,25 %	0,00 € 0,00 %	788 071,81 € 6,12 %	4 373 233,38 € 33,95 %	1 180 664,51 € 9,17 %	1 604 326,96 € 12,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 810 800,00 € 14,06 %	8 922 513,72 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	16
C0873-24-0007	Aménagement secteur Maréchaux	NPN	QP060008 COMPIEGNE 60159	0	0	0	CA REGION COMPIEGNE BASSE 20006796500018	5 504 738,54 €	6 605 686,25 €	1 482 711,49 € 22,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 065 032,28 € 31,26 %	400 000,00 € 6,06 %	1 389 522,48 € 21,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 268 420,00 € 19,20 %	4 236 318,54 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	16	
Sous total				0	0	0																									

C0873-36-0009	Maréchaux - 7 logts en accession à la	NPN	QP060008 COMPIEGNE 60159	7	0	0	CA REGION COMPIEGNE BASSE 20006796500018	70 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024	3
Sous total				59	0	0		590 000,00 €	590 000,00 €	590 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37 C0873-37-0010	Equipements publics de proximité Extension et rénovation du Centre social	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	0	0	0	COMMUNE DE COMPIEGNE 21600158600017	620 632,25 €	744 758,70 €	187 320,00 € 25,15 %	0,00 € 0,00 %	219 548,70 € 29,48 %	0,00 € 0,00 %	162 890,00 € 21,87 %	175 000,00 € 23,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021	3
C0873-37-0011	Restructuration et rénovation du Centre de	NPN	QP060008 COMPIEGNE 60159	0	0	0	COMMUNE DE COMPIEGNE 21600158600017	1 643 301,00 €	1 971 961,20 €	492 990,30 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	657 320,40 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	246 495,15 € 12,50 %	575 155,35 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022	6
C0873-37-0012	Extension et rénovation du groupe scolaire	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	0	0	0	COMMUNE DE COMPIEGNE 21600158600017	4 156 979,20 €	4 988 309,44 €	1 454 942,72 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	1 662 726,08 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	511 892,48 € 10,26 %	1 358 748,16 € 27,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024	8
C0873-37-0013	Restructuration et rénovation du bâtiment du	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	0	0	0	COMMUNE DE COMPIEGNE 21600158600017	4 758 356,09 €	5 710 027,31 €	1 665 424,63 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	1 990 901,97 € 34,87 %	0,00 € 0,00 %	475 835,61 € 8,33 %	1 577 865,10 € 27,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024	8
Sous total				0	0	0		11 179 268,54 €	13 415 056,65 €	3 800 677,65 € 28,33 %	0,00 € 0,00 %	4 530 497,15 € 33,77 %	0,00 € 0,00 %	1 397 113,24 € 10,41 %	3 686 768,61 € 27,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																													
Sous total																														
39	Autres investissements																													
Sous total																														
Total général				1503	134	88		107 892 429,81 €	118 412 040,87 €	23 244 203,15 € 19,63 %	0,00 € 0,00 %	7 052 016,95 € 5,96 %	8 964 265,65 € 7,57 %	5 400 277,75 € 4,56 %	6 680 618,05 € 5,64 %	63 835 585,32 € 53,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

2. Opérations hors financement ANRU

Opérations	Montant en € HT	Montant en € TTC	Ville de Compiègne		Agglomération de la Région de Compiègne		Région Hauts-de-France		Caisse des Dépôts - Banque des Territoires		Département de l'Oise		Région Hauts-de-France		Caisse des Dépôt Banque des Territoires	
Architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC	161 625,00 €	193 950,00 €	0,00 €	0,00%	80 812,50 €	50,00%	0,00 €	0,00%	80 812,50 €	50,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	80 812,50 €	50,00 %
Transformation de la pénétrante Bury-StEdmunds / Clément Bayard en boulevard urbain	945 000,00 €	1 134 000,00 €	264 868,05 €	28,03%	189 000,00 €	20,00%	349 381,95 €	36,97%	0,00 €	0,00%	141 750,00 €	15,00%	349 381,95 €	36,97%	0,00 €	0,00%

Annexe C3. Fiches descriptives des opérations programmées

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-14-0001 Conduite de projet (1,8 ETP)

Numéro de la version : 25266 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-14-0001	N° IDTOP (AGORA)	873-6999999-14-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	20006796500018 CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	Intitulé de l'opération	Conduite de projet (1,8 ETP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération prend en compte les moyens internes et externes dédiés à la conduite du projet, à la participation des habitants et la mémoire des quartiers, hors mission d'architecte urbaniste conseil ensemblier, financée par la CdC-Banque des Territoires. Cela se décline en quatre postes de dépenses : Un chef de projet, dont l'objectif sera d'assurer le pilotage global du projet et le suivi financier des opérations pour la Ville de Compiègne et l'Agglomération. À ce titre : - Il pilotera la convention de renouvellement urbain et sera garant de sa bonne exécution. Il préparera les revues de projet, points d'étapes et clôture de convention. - Il préparera les instances de pilotage (comités techniques et de pilotage NPNRU), de suivi et de décisions et sera chargé de la mise en oeuvre des décisions prises. À ce titre, il mobilisera les partenaires extérieurs, les élus et les services de la Ville et de l'EPCI pour ces instances ; - Il assurera la coordination des partenaires pour la bonne exécution des travaux et du projet en son ensemble ; - Il réalisera le suivi financier des opérations ARC et Ville de Compiègne et le suivi des opérations d'aménagement pour l'ARC ; - Il réalisera toute autre mission qui s'avérerait nécessaire dans le cadre de la mise en oeuvre de la phase convention du projet. Un chargé de mission, qui appuiera le chef de projet, notamment sur les missions de suivi social de proximité, avec notamment les missions suivantes (liste non exhaustive) : - Suivi des missions de concertation, participation, co-construction et mémoire des quartier et animation de temps forts à la maison des projets ; - Animation de la Gestion Urbaine de Proximité ; - Accompagnement des maitrises d'ouvrages concernées par le relogement, en lien avec la direction habitat et le service logement de la collectivité, afin de garantir la cohérence du relogement par rapport à la stratégie décidée lors de la CIL ; - Il animera les démarches d'insertion, en lien avec les partenaires et maitrises d'ouvrages concernées. Une mission confiée à un ou des prestataire(s) extérieur(s) sur la participation des habitants au projet. Cela prendra forme notamment via des actions réalisés avec les jeunes du quartier, dans le cadre de partenariat avec les écoles, le périscolaire ou les centres municipaux (liste non exhaustive d'actions). Cette mission pourra parfois être regroupée avec la mission sur la mémoire des quartiers. Cette dernière permettra par exemple de réaliser des actions type une websérie sur les travaux en cours, mise en parallèle avec l'histoire du quartier et des témoignages d'habitants.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	60200 - COMPIEGNE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

--	--

--

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 482 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	741 000,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-14-0033 Participation à la co-construction / mémoire des quartiers

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-14-0033	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20006796500018 CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	Intitulé de l'opération	Participation à la co-construction / mémoire des quartiers
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération prend en compte les moyens externes dédiés à la participation des habitants et la mémoire des quartiers. Cela se décline en deux postes de dépenses : Des missions confiées à un ou des prestataire(s) extérieur(s) sur la participation des habitants au projet. Cela prendra forme notamment via des actions réalisés avec les jeunes du quartier, dans le cadre de partenariat avec les écoles, le périscolaire ou les centres municipaux (liste non exhaustive d'actions), la mise en place d'exposition, d'outils de communication, etc. Cette mission pourra parfois être partiellement ou entièrement regroupée avec la mission sur la mémoire des quartiers. Cette dernière permettra par exemple de réaliser des actions type une websérie sur les travaux en cours, mise en parallèle avec l'histoire du quartier et des témoignages d'habitants.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	60200 - COMPIEGNE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	35 000,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-15-0002 Relogement 30 ménages avec minoration de loyers- OPAC DE L'OISE

Numéro de la version : 25279 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-15-0002	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-15-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Relogement 30 ménages avec minoration de loyers- OPAC DE L'OISE
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Opérations de démolitions sur 3 immeubles 120 logements à démolir sur 140 logements construit en 1964, immeuble de R+4 constitué à la construction de 10 type II, 30 Type II, 55 Type IV et 25, Type V. Sont potentiellement concernées 54 familles destinées à être relogées dans le neuf ou dans un patrimoine conventionné de moins de 5 ans. Cependant lors du passage en comité d'engagement il nous a été demandé de ramené cette estimation à 23 unités.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	Bâtiment A27, F28 et moitié du D24	

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	30		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU

174 000,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-15-0025 Relogement de 26 ménages avec minoration de loyer - Clésence

Numéro de la version : 27930 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-15-0025	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-15-0003-001
Maître d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Relogement de 26 ménages avec minoration de loyer - Clésence
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Modalités de concertation et plan de relogement: Nombre total de ménages à reloger 102 dont 26 concernés par l'aide (minoration de loyer) L'objectif d'un parcours résidentiel positif: Pour les ménages en prenant en compte leurs besoins et leurs capacités financières, et en respectant les engagements des relogements (objectifs de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, maîtrise des restes à charges selon les plafonds de ressources des ménages à reloger). L'objectif d'une meilleure diversité urbaine et sociale: En recherchant toutes les solutions de mixité et en veillant aux équilibres de peuplement et aux impacts sur les quartiers d'accueil et de départ. L'objectif de réinscrire les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion: Les entretiens nécessaires à la définition du projet de relogement qui débiteront à compter de juillet 2020 durant 6 mois constituent l'occasion de repérer des difficultés particulières et d'orienter les personnes vers les dispositifs d'insertion adéquats. Les principes du plan de relogement (juillet 2020 à septembre 2023) : -La qualité de l'information et de la concertation avec les ménages et leurs représentants -La qualité du relogement est étroitement liée à la concertation menée avec les ménages concernés ou leurs représentants. L'information, la transparence sur les modalités sont indispensables pour maintenir une relation de confiance et instaurer un dialogue constructif avec le ménage autour de son projet logement. -Une concertation avec les représentants des locataires, sera notamment menée au cours de la phase de relogement. -Les principes affirmés dans la charte partenariale de relogement seront déclinés dans un document contractuel entre le bailleur et chaque locataire qui détaille les garanties apportées par CLESENCE et les engagements des locataires (visite des logements proposés, justification d'un éventuel refus...).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	26		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	152 000,00 €
------------------------------	--------------

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-21-0003 Démolition partielle bâtiment D24 - 20 LLS

Numéro de la version : 25280 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-21-0003	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-21-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Démolition partielle bâtiment D24 - 20 LLS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Opération de Démolition de la moitié d'un immeuble de 40 logements construit en 1964, immeuble de R+4 La partie à démolir étant constituée à la construction de 5 Type III et 15 Type IV			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	3 et 4 Rue du colonel Driant - Cadastre : section AW parcelle N° 164	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 000 894,34 €
Taux max NPNRU	80.00 %
Subvention ANRU NPNRU	800 715,47 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-21-0004 Démolition bâtiment A27 - 30 logements LLS

Numéro de la version : 25281 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-21-0004	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-21-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Démolition bâtiment A27 - 30 logements LLS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Opération de Démolition d'un immeuble de 30 logements construit en 1964, immeuble de R+4 La partie à démolir étant constituée à la construction de 5 Type II, 5 Type III, 10 type IV et 10 Type V			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	11 à 13 square du mal Lyautey	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 467 552,46 €
Taux max NPNRU	80.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 174 041,97 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-21-0005 Démolition bâtiment F28 - 70 LLS

Numéro de la version : 25282 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-21-0005	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-21-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Démolition bâtiment F28 - 70 LLS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Opération de Démolition d'un immeuble de 70 logements construit en 1964, immeuble de R+4 La partie à démolir étant constituée à la construction de 5 Type II, 20 Type III, 30 type IV et 15 Type V			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	4 à 10 square du Maréchal Lyautey - Cadastre : Section AW parcelle N° 159	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 432 015,79 €
Taux max NPNRU	80.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 745 612,63 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-21-0026 Démolition bâts P119/P126/P132 (102 LLS)

Numéro de la version : 27931 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-21-0026	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-21-0003-001
Maître d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Démolition bâts P119/P126/P132 (102 LLS)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Il s'agit de démolir 3 bâtiments totalisant 102 logements pour permettre d'ouvrir les espaces sur le site, de réorganiser la trame viaire et de constituer une réserve foncière en vue de la diversification de l'offre sur le site, conformément au plan guide de la ville. Une réunion publique a été organisée le 7 juin 2019, conjointement avec la Mairie de Compiègne, afin de présenter le projet urbain du quartier (démolitions et travaux prévus pour les bâtiments), suivant l'analyse technique, urbaine et sociale validée en comité de pilotage sur l'opération. Le terrain résiduel à la démolition du 5/6 square Debussy sera valorisé à l'ARC à hauteur de 4€/m² de foncier, pour la réalisation des voies publiques suivant le nouveau projet urbain du site. Le terrain résiduel à la démolition du 7 à 14 square Charpentier sera valorisé à l'ARC à hauteur de 35€/m² de foncier, en vue de la réalisation future de maisons individuelles conformément au plan guide présenté par la collectivité. Le projet s'inscrit dans une démarche de restructuration et de spécialisation du quartier organisée par la ville. L'objectif d'un parcours résidentiel positif : Pour les ménages en prenant en compte leurs besoins et leurs capacités financières, et en respectant les engagements des relogements (objectifs de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, maîtrise des restes à charges selon les plafonds de ressources des ménages à reloger). L'objectif d'une meilleure diversité urbaine et sociale : En recherchant toutes les solutions de mixité et en veillant aux équilibres de peuplement et aux impacts sur les quartiers d'accueil et de départ. L'objectif de réinscrire les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion : Les entretiens nécessaires à la définition du projet de relogement qui débiteront à compter du S2 2020 durant 6 mois constituent l'occasion de repérer des difficultés particulières et d'orienter les personnes vers les dispositifs d'insertion adéquats. Les principes du plan de relogement (Octobre 2020 à septembre 2023 en 3 phases) : -La qualité de l'information et de la concertation avec les ménages et leurs représentants -La qualité du relogement est étroitement liée à la concertation menée avec les ménages concernés ou leurs représentants. L'information, la transparence sur les modalités sont indispensables pour maintenir une relation de confiance et instaurer un dialogue constructif avec le ménage autour de son projet logement. -Une concertation avec les représentants des locataires, sera notamment menée au cours de la phase de relogement. -Les principes affirmés dans la charte partenariale de relogement seront déclinés dans un document contractuel entre le bailleur et chaque locataire qui			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	5/6 square Claude Debussy - Cadastre AR 01 132 7/8/9/10/11 square Gustave Charpentier - Cadastre AR 01 126 12/13/14 square Gustave Charpentier - Cadastre AR 01 119	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 072 003,97 €
Taux max NPNRU	80.00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 057 603,18 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-24-0006 Aménagement secteur Musiciens

Numéro de la version : 25283 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-24-0006	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-24-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	20006796500018 CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	Intitulé de l'opération	Aménagement secteur Musiciens
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
L'opération d'aménagement d'ensemble du quartier des Musiciens poursuit les objectifs suivants : - le désenclavement du quartier par une ouverture sur les secteurs environnants grâce à une diversification selon une trame nord ouest / sud est, qui se raccroche par le sud aux opérations réalisées dans le cadre de l'ANRU 1 et qui se connecte au mieux via le nord à la façade sur Clément Bayard et les bords de l'Oise ; - la réalisation d'une desserte fine propice à un programme de diversification résidentielle et fonctionnelle comprenant environ 40 logements locatifs sociaux, environ 30 maisons individuelles en accession, environ une centaine de logements en accession en collectif et un immeuble tertiaire d'activité. Cette diversification nécessite l'aménagement de nouvelles aires de stationnement pour les immeubles existants, les nouveaux immeubles prenant pour partie place de parkings actuels ; - le jalonnement paysager organisé autour d'espaces verts, de jardins et aires de jeux dans le quartier et d'une rue centrale transversale, support d'espaces verts ; L'opération couvre l'ensemble du quartier des Musiciens et intègre un espace vécu rattaché au projet global : voir annexe graphique. Sa mise en oeuvre se fera dans le cadre d'une ZAC. L'opération de viabilisation intégrera la création de voiries dans le quartier ainsi que la requalification de la grande artère existante -Clément Bayard - Bury St Edmunds, aux fins de mettre en oeuvre une nouvelle façade qualitative pour le quartier, une accessibilité renforcée pour tous les habitants avec un maillage fin propice aux modes actifs, permettant notamment de rejoindre les bords de l'Oise (traversées transversales du quartier et du boulevard limitrophe). L'ensemble des voies actuellement en impasse seront raccordées à la nouvelle trame viaire, l'objectif étant de rendre lisible et de sécuriser le quartier (prévention situationnelle, faciliter l'intervention des différents services municipaux, des forces de l'ordre, etc.). Des travaux sur les réseaux pourront avoir lieu, autant que de besoin.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	Ilot des Musiciens + sites à l'extérieur en dérogation du CE (places devant l'école Philéas Lebesgue, le centre commercial du Clos des Roses, derrière le gymnase des Jardins, aire de détente sur les bords de l'Oise au stade du Clos des Roses)	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	CE du 18 novembre 2019 : dérogation sur autorisation de prise en compte dans les dépenses, de dépenses liées à des aménagements hors QPV : aménagements devant l'école Philéas Lebesgue, devant le centre commercial du Clos des Roses, derrière le gymnase des Jardins, aménagement d'un secteur aire de détente au stade du Clos des Roses à proximité des bords de l'Oise

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 922 513,72 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 122 879,80 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-24-0007 Aménagement secteur Maréchaux

Numéro de la version : 25284 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-24-0007	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-24-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	20006796500018 CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	Intitulé de l'opération	Aménagement secteur Maréchaux
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
L'opération d'aménagement d'ensemble du quartier des Maréchaux poursuit les objectifs suivants : - le désenclavement du quartier par une ouverture sur les secteurs environnants grâce à une diversification qui s'appuie sur un axe principal menant au centre-ville, à proximité du centre commercial de la Victoire, point fort du quartier, et à un nouveau maillage viaire qui permet de raccrocher le quartier à la trame urbaine environnante - la réalisation d'une desserte fine propice à un programme de diversification résidentielle et fonctionnelle comprenant entre 20 et 30 maisons individuelles en accession et un immeuble collectif, qui pourrait comprendre un rez-de-chaussée tertiaire (si preneur) et entre 15 et 20 de logements en accession ; - Cette diversification nécessite l'aménagement de nouvelles aires de stationnement pour les immeubles existants, les nouveaux immeubles prenant pour partie la place de parkings actuels ; - le jalonnement paysager organisé autour d'espaces verts et aires de jeux dans le quartier ; L'opération couvre l'ensemble du quartier des Maréchaux sud et une partie des Maréchaux nord et l'espace situé autour du centre commercial de la Victoire. Il intègre un espace vécu rattaché au projet global : voir annexe graphique. Sa mise en oeuvre se fera dans le cadre d'une ZAC. L'opération de viabilisation intégrera la création de voiries dans le quartier aux fins de mettre en oeuvre une accessibilité renforcée pour tous les habitants avec un maillage fin propice aux modes actifs, permettant notamment de rejoindre le Puy du Roy et les axes principaux menant au centre-ville et à la forêt. Les voies actuellement en impasse dans le périmètre d'intervention seront raccordées à la nouvelle trame viaire, l'objectif étant de rendre lisible le quartier et de le sécuriser (prévention situationnelle, faciliter l'intervention des différents services municipaux, des forces de l'ordre, etc.). Le foncier que la collectivité va acquérir correspond aux parcelles libérées par les démolitions d'immeubles par l'OPAC de l'Oise, soit les immeubles situés du 4 au 13 square du Maréchal Lyautey et la moitié de l'immeuble 1 à 4 Driant, à savoir les entrées 3 et 4 (immeubles + tour d'échelle). Des travaux sur les réseaux pourront avoir lieu, autant que de besoin.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	Maréchaux sud, partiellement Maréchaux nord, abords du centre commercial y compris rue de Normandie et rue St Joseph, parvis centre de rencontres de la Victoire, aire de détente rue French hors QPV	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	CE du 18 novembre 2019 : aménagement principalement en QPV (Maréchaux sud et interfaces avec Maréchaux nord, centre commercial de la Victoire et ses abords, côté rue de Normandie et rue St Joseph). Dans le bilan global, des dépenses prises en charge également pour des secteurs hors QPV : aire de loisirs rue French derrière l'école Robida ; parvis, espace de

Localisation hors QPV

charge également pour des secteurs hors QPV : aire de loisirs
rue French derrière l'école Robida ; parvis, espace de
stationnement et espace vert devant et sur le côté du Centre de
Rencontres de la Victoire.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 236 318,54 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 482 711,49 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0014 Construction de 50 logements sociaux (28 PLAI et 22 PLUS) - Terrain CETMEF

Numéro de la version : 25302 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0014	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-31-0002-001
Maître d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Construction de 50 logements sociaux (28 PLAI et 22 PLUS) - Terrain CETMEF
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le programme CETMEF / Quai du Clos des Roses s'inscrit dans une volonté de reconversion d'une zone essentiellement d'activités de Compiègne et située à proximité du centre ville. Le foncier est propriété de l'Etat. L'EPFLO est entrain de finaliser ses négociations pour acquérir auprès de l'Etat les terrains. L'OPAC de l'Oise conclura un bail emphytéotique avec l'EPFLO qui assurera le portage foncier. L'opération envisagée comprend à la fois des logements collectifs et des logements individuels dont l'organisation respectera les alignements marqués par les bords de l'Oise et le Quai du Clos des Roses, ainsi que l'avenue du Général Weygand. La programmation prévoit en plus 13 logements en financement PLS et 5 logements en accession sociale à la propriété. Cela permettra d'offrir une diversité de logements et d'occupations, et également de conforter la mixité sociale.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	Quai du Clos des Roses - Avenue du Général Weygand (parcelle AT 189, 192, 193)	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	50
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	22	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	28

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	270 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	274 400,00 €
Subvention ANRU NPNRU	218 400,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0015 Construction de 20 logements sociaux (14 PLAI et 6 PLUS) - Site Engie

Numéro de la version : 25303 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0015	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-31-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Construction de 20 logements sociaux (14 PLAI et 6 PLUS) - Site Engie
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
L'opération initiée par le promoteur LinkCity est destinée à reconvertir l'ancien site de l'usine à gaz de Compiègne. Le projet prévoit la construction de plus de 200 logements commercialisés en accession et en locatif libre. Parmi ces logements 44 sont destinés pour du locatif social dont 14 PLAI et 6 PLUS pour la reconstitution de l'offre et 9 PLUS et 15 PLS en diversification.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	Rue de l'Estacade - Rue Charmolue (parcelle BZ 288)	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	14

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	73 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	137 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	109 200,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0016 Construction de 9 logements sociaux (9 PLAI) - Lacroix-Saint-Ouen

Numéro de la version : 25304 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0016	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-31-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Construction de 9 logements sociaux (9 PLAI) - Lacroix-Saint-Ouen
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le programme de la rue du Prieuré comprend un total de 34 logements collectifs locatifs et de locaux médicaux en pied de bâtiment. Parmi ces logements, 9 seront financés en PLAI et feront partie de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPRU. La résidence est située en centre ville et offre donc toutes les commodités pour l'accès aux commerces et aux services. Le foncier est en cours d'acquisition par l'EPFLO. L'OPAC de l'Oise conclura un bail emphytéotique avec l'EPFLO.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60610 - LACROIX ST OUEN	Rue du Prieuré (parcelles AK 261 et AK 262)	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	9
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	0	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	9

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	71 100,00 €
Subvention ANRU NPNRU	56 700,00 €

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CLESENCE	Intitulé de l'opération Construction de 20 logements sociaux (12 PLAI + 8 PLUS) – La Prairie II
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 873-6060007-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération s'intègre dans la ZAC de la Prairie II portée par la collectivité. Il s'agira de construire un programme collectif de 80 logements (13 PLAI 27 PLUS et 40 PLS) dont 20 logements en reconstitution NPNRU hors ville de Compiègne tout en restant dans son unité urbaine. Le lancement prévisionnel des travaux est prévu fin 2020 et la livraison pour fin 2022. L'opération est en cours d'instruction pour l'obtention d'un préconventionnement de la part de l'Agence Nationale Pour la Rénovation Urbaine. Le pré-conventionnement a été demandé afin de pouvoir engager le dossier le plus vite possible avant la signature de la convention, dès l'atteinte du jalon opérationnel.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération La Prairie II	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 60-Margny-lès-Compiègne	
Quartier de rattachement de l'opération 60159 Compiègne 6060007 Clos Des Roses	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche transport et cœur de ville de Compiègne.
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Dispositif cocoon-âge : Accompagnement social des locataires par un animateur.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	NF HABITAT HQE - RT 2012 - 20%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	50% des logements soit 6 PLAI et 4 PLUS

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S2	2020
4 semestre(s)	

| Commentaires

Validation de l'opération dans le cadre d'une OPPC par le comité d'engagement du 18/11/19

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

oui

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :

montant HT : 2 413 590,00 €

montant TTC :

2 546 337,47 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :

FPCI ·

DEPARTEMENT :

REGION :

BAILLEUR :

CDC :

EUROPE :

ANAH :

AUTRE :

ANRU :

Total des co-financements :

Dont prêts :

TOTAL PRETS :

dont PRET CDC :

dont PRET BONIFIE AL :

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0022 Construction de 32 logements (20 PLAI + 12 PLUS) – Les Sablons

Numéro de la version : 27541 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0022	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-31-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Construction de 32 logements (20 PLAI + 12 PLUS) – Les Sablons
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération s'intègre dans la ZAC des Sablons portée par l'Agglomération de la Région de Compiègne. Il s'agira de construire un programme de logements collectifs sur 2 macro-lots cédés par la collectivité à CLESENCE.
L'opération d'ensemble comprendra 52 logements afin d'assurer la volonté de la collectivité de recenser de la mixité d'habitat sur ce nouveau quartier de la ville (SABLONS).
L'opération comprend la construction de 12 logements PLUS, 20 logements PLAI, 10 logements PLS et 10 logements LLI. Les 52 logements collectifs seront répartis en 3 bâtiments de 16, 16 et 20 logements. Les stationnements seront tous en sous-sol.
L'opération offrira 20 logements T2 d'une surface moyenne de 52,86m², 20 logements T3 d'une surface moyenne de 58,51m² et 12 logements T4 d'une surface moyenne de 80,56m².
Sur cet ensemble, 32 logements participent à la reconstitution de l'offre des démolitions du quartier des Clos des Roses.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	ZAC du Camp des Sablons (phase 2) - CO12 et CO13

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	32
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	20

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	147 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	196 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	156 000,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0023 Résidence intergénérationnelle 23 LLS (11PLUS/12PLAI) - en QPV

Numéro de la version : 27542 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0023	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-31-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Résidence intergénérationnelle 23 LLS (11PLUS/12PLAI) - en QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
L'opération sera réalisée sur un foncier appartenant à la ville de Compiègne. Il s'agira d'y construire une résidence intergénérationnelle de 45 logements collectifs composée de 12 PLAI, 11 PLUS et 22 PLS, qui apporteront une mixité sociale et d'occupation. Cette résidence aura vocation à loger des personnes âgées, des familles et des jeunes actifs et sera également composée d'espaces de rencontre (convivialité, bien-être par exemple). Pour ce faire Clésence envisage de mettre en œuvre son récent partenariat "Les Maisons de Marianne by Clésence" avec la mise en place d'un coordinateur pour créer un projet social avec les futurs habitants et suivre la résidence pendant 10 ans sans surcoût pour les locataires. Le programme sera constitué de 60% de petites typologies (T1,T2), 30% de T3 et quelques T4. Par ailleurs, l'antenne de proximité de Clésence sera intégrée afin de proposer une présence au plus près des locataires du quartier. L'ensemble de ces éléments ont conduit l'ANRU a autorisé à Clésence ce projet de reconsitution sur site,			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	Compiègne Clos des roses, quartier des Musiciens parcelle 000 AR 122	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	23
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	11	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	12

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	Reconstitution au sein du QPV du Clos-des-Roses autorisée par le comité d'engagement du 18 novembre 2019

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	73 700,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	94 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	75 600,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0024 Construction de 50 logements (30 PLAI + 20 PLUS) - Intermarché Royallieu, rue Bernard Morençais, Compiègne

Numéro de la version : 27543 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0024	N° IDTOP (AGORA)	873-6999999-31-0001-004
Maître d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Construction de 50 logements (30 PLAI + 20 PLUS) - Intermarché Royallieu, rue Bernard Morençais, Compiègne
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le programme s'intègre dans un projet global de démolition d'un supermarché et reconstruction d'un programme mixte composé d'environ 200 logements locatifs sociaux, locatifs intermédiaires et en accession.
L'opération d'ensemble comprendra de nombreux logements collectifs et individuels pour une requalification totale du secteur de l'ancien Intermarché de Compiègne. Un nouveau lieu de vie répondant aux enjeux environnementaux, notamment avec la recherche de certification (NH HAB HQE - RT 2012 -20%).
Dans ce programme, 50 logements participent à la reconstitution de l'offre des démolitions du quartier du clos des Roses. Il s'agira de logements collectifs donnant sur une petite place, en face de l'église. Il s'agira de 20 PLUS et 30 PLAI. L'immeuble jouxtant ces logements sera un immeuble de 16 logements type LLI.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	60200 - COMPIEGNE	Site Intermarché, Royallieu, rue Bernard Morençais, Compiègne, parcelles cadastrales n° AM0295, n°AM0294, n°AM0293

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	50
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	20	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	30

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	246 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	294 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	234 000,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0031 Construction 10 logements sociaux (6 PLAI et 4 PLUS) – Terrain Quai de l'Ecluse

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0031	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Construction 10 logements sociaux (6 PLAI et 4 PLUS) – Terrain Quai de l'Ecluse
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le foncier est propriété de l'ARCBA et sera porté par l'EPFLO. L'OPAC de l'Oise conclura un bail emphytéotique avec l'EPFLO. Le terrain est situé dans un secteur résidentiel au bord de l'Oise. La programmation prévoit 6 PLAI, 4 PLUS et 3 PLS en diversification. Cela permettra d'offrir une diversité de logements et d'occupations, et également de conforter la mixité sociale.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60280 - VENETTE	Quai de l'Ecluse - Parcelles AC n°57, 58, 136 et 138	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	10
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	49 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	58 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	46 800,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-31-0032 Construction de 8 logements sociaux (3 PLAI et 5 PLUS) - Centre Bourg rue Boulnois Choisy au Bac

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-31-0032	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Construction de 8 logements sociaux (3 PLAI et 5 PLUS) - Centre Bourg rue Boulnois Choisy au Bac
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le projet consiste en la construction de 11 logements locatifs individuels T3 dont 8 (3 PLAI et 5 PLUS) dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU et 3 en financement PLS pour la diversification de l'offre. Le foncier est actuellement la propriété de l'EPFLO. Une convention de portage a été conclue entre l'OPAC de l'Oise et l'EPFLO afin qu'un bail emphytéotique soit établi.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60750 - CHOISY AU BAC	Rue Boulnois (parcelles AJ 295 et 296)	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	3

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	61 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	29 400,00 €
Subvention ANRU NPNRU	23 400,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-33-0017 Réhabilitation bât. Le Voilier (104 LLS)

Numéro de la version : 25305 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-33-0017	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-33-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation bât. Le Voilier (104 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération de rénovation énergétique de l'immeuble Le Voilier, contribue à un objectif de réduction des charges pour l'ensemble des résidents. De plus l'opération prévoit la labellisation Habita Séniors Services d'une quarantaine de logements, ce bâtiment étant pourvu d'ascenseurs, il correspond parfaitement aux critères de labellisation pour les logement de type 3.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	2 square Berlioz	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 119 300,00 €
Taux max NPNRU	10.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	423 860,00 €
Subvention ANRU NPNRU	211 930,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-33-0018 Réhabilitation bâts T1 à T4 (176 LLS)

Numéro de la version : 25306 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-33-0018	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-33-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation bâts T1 à T4 (176 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération de rénovation énergétique des immeubles T1 à T4 du quartier des Maréchaux, contribue à un objectif de réduction des charges pour l'ensemble des résidents. De plus l'opération prévoit la labellisation Habitat Séniors Services d'une majorité de logements (70 logts) , ce patrimoine, constitué exclusivement de petites typologies et desservi par des ascenseurs, correspond parfaitement aux critères de labellisation.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	13 avenue du Mal Juin, 2 à 6 rue de l'Amiral Wemyss	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 372 300,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	696 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	437 230,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-33-0019 Réhabilitation bâts A21, A22, A25 et A29 (120 LLS)

Numéro de la version : 25307 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-33-0019	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-33-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation bâts A21, A22, A25 et A29 (120 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération de rénovation énergétique des immeubles A21 à A29 du quartier des Maréchaux, contribue à un objectif de réduction des charges pour l'ensemble des résidents			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	2 à 6 square du Maréchal French, 7 à 9 square du Colonel Driant, 3 à 5 square du Cdt Raynal, 1 à 3 square du Maréchal Lyautey	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 485 000,00 €
Taux max NPNRU	0.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	316 920,00 €
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-33-0020 Réhabilitation bâts B23, B26 et moitié D24 (52 LLS)

Numéro de la version : 25308 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-33-0020	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-33-0002-004
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - OPAC DE L'OISE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation bâts B23, B26 et moitié D24 (52 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération de rénovation énergétique des immeubles B23, B26 et D24 pour moitié du quartier des Maréchaux, contribue à un objectif de réduction des charges pour l'ensemble des résidents			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE	1,2,5 et 6 sq Colonel Driant (cadastre : A0 164 et AO 167) - 1 et 2 sq Colonel Raynal (cadastre : AO 163)	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	643 500,00 €
Taux max NPNRU	0.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	137 340,00 €
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-33-0027 Réhabilitation Tours Berlioz (144 LLS)

Numéro de la version : 27932 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-33-0027	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-33-0003-001
Maître d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation Tours Berlioz (144 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Ces immeubles ont déjà fait l'objet de travaux d'entretien courant par CLESENCE, aussi, le programme des travaux de réhabilitation de ces 144 logements prévoit une intervention en site occupé sur les éléments suivants : L'enveloppe du bâtiment (le clos et le couvert) Réhabiliter thermiquement les bâtiments (Isolation thermique des façades par l'extérieur) objectif NF habitat BBC réno, Remplacement des menuiseries extérieures en incorporant les volets roulants, Révision complète des couvertures ou étanchéité des terrasses avec complément d'isolation, Ajout de balcons ou de loggias suivant les études à venir du MOE, L'embellissement et la sécurisation des parties communes Remplacement de toutes les portes de halls en intégrant un système de contrôle d'accès par vidéophonie, Peintures et remplacement des sols halls, circulations et des cages d'escaliers, Révision de sécurité incendie (désenfumage) des parties communes, Restructurer les accès sur certains immeubles, Révision de l'éclairage et installations d'électricité Décaissement du rez-de jardin, création de locaux tertiaires d'environ 300m²(Groupe 57 Berlioz), Entrée inversée en RDJ (1 SQ Berlioz) sur la future rue qui prolonge l'impasse Chopin (Groupe 57 Berlioz), Le logement Remplacement des portes palières, Remplacement de l'intégralité des équipements sanitaires ainsi que les revêtements de sols et faïences, Remise aux normes des installations d'électricité, Mise en place d'une ventilation mécanique hygroréglable B,			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	1 square Hector Berlioz - Cadastre AR 01 123 3 square Hector Berlioz - Cadastre AR 01 125	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 468 193,66 €
Taux max NPNRU	15.70 %
Prêt bonifié AL NPNRU	2 895 012,80 €
Subvention ANRU NPNRU	1 015 506,40 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-33-0028 Réhabilitation Bâts Clos des Roses I (126 LLS)

Numéro de la version : 27933 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-33-0028	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-33-0003-002
Maître d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation Bâts Clos des Roses I (126 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Les 4 immeubles, constitué de 126 logements au total, ont déjà fait l'objet de travaux d'entretien courant par CLESENCE, aussi, le programme des travaux sur les 126 logemets (soit 4 bâtiments) prévoit une intervention en site occupé sur les éléments suivants : L'enveloppe du bâtiment (le clos et le couvert) Réhabiliter thermiquement les bâtiments (Isolation thermique des façades par l'extérieur) objectif NF habitat BBC réno, Remplacement des menuiseries extérieures en incorporant les volets roulants, Révision complète des couvertures avec complément d'isolation, L'embellissement et la sécurisation des parties communes Remplacement de toutes les portes de halls en intégrant un système de contrôle d'accès par vidéophonie, Peintures et remplacement des sols halls, circulations et des cages d'escaliers, Révision de sécurité incendie (désenfumage) des parties communes, Restructurer les accès sur certains immeubles, Révision de l'éclairage et installations d'électricité Le logement Remplacement des portes palières, Remplacement de l'intégralité des équipements sanitaires ainsi que les revêtements de sols et faïences, Remise aux normes des installations d'électricité, Mise en place d'une ventilation mécanique hygroréglable B,			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	5/6 square Gustave Charpentier - Cadastre AR 01 128 7/9 square Claude Debussy - Cadastre AR 01 129 1/4 square Claude Debussy - Cadastre AR 01 130 1/4 square Gustave Charpentier - Cadastre AR 01 127	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 341 630,17 €
Taux max NPNRU	14.09 %
Prêt bonifié AL NPNRU	1 979 471,40 €
Subvention ANRU NPNRU	611 735,69 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-33-0029 Réhabilitation Bâts Clos des Roses II (222LLS)

Numéro de la version : 27934 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-33-0029	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-33-0003-003
Maître d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation Bâts Clos des Roses II (222LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Ces immeubles ont déjà fait l'objet de travaux d'entretien courant par CLESENCE, aussi, le programme des travaux prévoit une intervention en site occupé sur les 6 bâtiments représentant 222 logements sur les éléments suivants : L'enveloppe du bâtiment (le clos et le couvert) Réhabiliter thermiquement les bâtiments (Isolation thermique des façades par l'extérieur) objectif NF habitat BBC réno, Remplacement des menuiseries extérieures en incorporant les volets roulants, Révision complète des couvertures avec complément d'isolation, L'embellissement et la sécurisation des parties communes Remplacement de toutes les portes de halls en intégrant un système de contrôle d'accès par vidéophonie, Peintures et remplacement des sols halls, circulations et des cages d'escaliers, Révision de sécurité incendie (désenfumage) des parties communes, Restructurer les accès sur certains immeubles, Révision de l'éclairage et installations d'électricité Le logement Remplacement des portes palières, Remplacement de l'intégralité des équipements sanitaires ainsi que les revêtements de sols et faïences, Remise aux normes des installations d'électricité,			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	10/12/14/16 rue G. Faure - Cadastre AR 131 1/3 rue M. Ravel - Cadastre AR 143 1/3/5 rue G. Bizet - Cadastre AR 139 2/4/6/8 rue G. Bizet - Cadastre AR 140 2/4/6/8 rue G. Faure - Cadastre AR 142 5/7 rue M. Ravel - Cadastre AR 144	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 525 695,06 €
Taux max NPNRU	14.80 %
Prêt bonifié AL NPNRU	3 263 605,80 €
Subvention ANRU NPNRU	965 802,87 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-34-0030 Résidentialisation bâtts Clos des Roses II (56 LLS)

Numéro de la version : 27999 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-34-0030	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-34-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	Intitulé de l'opération	Résidentialisation bâtts Clos des Roses II (56 LLS)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Les travaux de résidentialisation répondent à un besoin de sécurisation des accès aux bâtiments et de sécurisation des emplacements de stationnement. Le nombre de places de stationnement résidentialisé sera équivalent à minima au nombre de logements soit 20+36 places de stationnement sur les parcelles résidentialisées. Travaux de résidentialisation de 2 bâtiments composé de 56 logements comprenant: - Clôture suivant implantation prévisionnelle définie avec la ville composée d'un muret de soubassement environ 40cm surmonté de panneaux à barreaudage (suivant prescriptions architecturales du quartier) - Portail motorisé d'accès véhicules - Portillon avec contrôle d'accès piétons - Marquage au sol des places de stationnement à l'intérieur de la parcelle résidentialisée			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	1/3/5 rue G. Bizet - Cadastre AR 139 5/7 rue M. Ravel - Cadastre AR 144	

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	280 140,00 €
Taux max NPNRU	40.00 %
Subvention ANRU NPNRU	112 056,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-36-0008 Musiciens - 52 logts en accession à la propriété

Numéro de la version : 25285 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-36-0008	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-36-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	20006796500018 CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	Intitulé de l'opération	Musiciens - 52 logts en accession à la propriété
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le quartier du Clos des Roses souffre d'un déficit d'image important. L'objectif, via le projet de rénovation urbaine du quartier des Musiciens, est de transformer le quartier grâce à la création d'un nouveau réseau viaire et d'espaces publics de qualité venant soutenir des opérations immobilières en accession, l'ensemble permettant un meilleur fonctionnement du quartier et une mixité sociale accrue. La difficulté de convaincre de potentiels acquéreurs lors des premières opérations de diversification peut être contrebalancée par des aides, notamment la TVA à taux réduit. Pour autant, cette TVA à taux réduit s'applique également à des opérations hors QPV mais situées à proximité. Ainsi, une aide supplémentaire attribuée directement aux ménages pourrait permettre de déclencher des achats d'appartements sur le quartier des Musiciens, et ainsi faciliter la sortie des premières opérations de diversification. Afin de garantir la réalisation rapide d'une partie du projet en accession, ces aides de l'ANRU pour les ménages accédant à la propriété (10 000€/logement) pourraient notamment être utilisées pour l'immeuble plus central d'une cinquantaine de logements (lot ON 4). En effet, cet immeuble se situant le plus au centre du quartier et ne bénéficiant pas, comme pour les lots ON1 et ON2, d'un foncier gratuit au titre des conteparties foncières Action Logement, pourrait être le plus compliqué à commercialiser sur l'ensemble de l'opération des Musiciens, et donc celui où l'aide aux acquéreurs pourrait être le plus utile. Cette opération n'est pas contrainte par la démolition des immeubles de Clésence puisque située sur le site des anciennes résidences étudiantes, déjà démolies. Le coût du foncier prévisionnel est de 180€HT.m² de SDP (ligne 94 onglet 2). Sachant que le terrain se situe en site PPRI, des surcoûts de travaux et d'études pourront être nécessaires (lignes 95 et 97 onglet 2).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE		

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	52		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU**Subvention ANRU NPNRU**

520 000,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-36-0009 Maréchaux - 7 logts en accession à la propriété

Numéro de la version : 25286 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-36-0009	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-36-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	20006796500018 CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE	Intitulé de l'opération	Maréchaux - 7 logts en accession à la propriété
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le quartier des Maréchaux souffre d'un déficit d'image, même s'il est moins important que sur les Musiciens. L'objectif, via le projet de rénovation urbaine du quartier des Musiciens, est de transformer le quartier grâce à la création d'un nouveau réseau viaire et d'espaces publics de qualité venant soutenir des opérations immobilières en accession, l'ensemble permettant un meilleur fonctionnement du quartier et une mixité sociale accrue. La difficulté de convaincre de potentiels acquéreurs lors des premières opérations de diversification peut être contrebalancée par des aides, notamment la TVA à taux réduit. Pour autant, cette TVA à taux réduit s'applique également à des opérations hors QPV mais situées à proximité. Ainsi, une aide supplémentaire attribuée directement aux ménages pourrait permettre de déclencher des achats de maisons sur le quartier des Maréchaux, et ainsi faciliter la sortie des opérations de diversification. Afin de garantir la réalisation rapide d'une partie du projet en accession, ces aides de l'ANRU pour les ménages accédant à la propriété (10 000€/logements) pourraient être concentrées sur la première opération susceptible d'être réalisée sur le quartier : le lot ON 4, à savoir sept maisons individuelles entre le Centre de rencontre de la Victoire, le square Driant et le cimetière.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE		

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	7		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	70 000,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-37-0010 Extension et rénovation du Centre social Anne-Marie Vivé

Numéro de la version : 25288 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-37-0010	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-37-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21600158600017 COMMUNE DE COMPIEGNE	Intitulé de l'opération	Extension et rénovation du Centre social Anne-Marie Vivé
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Ce centre social, situé au cœur du quartier du Clos des Roses, est le centre névralgique du service politique de la ville à l'échelle de l'ARC. Ses équipes y sont basées. S'y trouvent de nombreuses activités périscolaires et associatives. C'est également un point d'accès aux différents services de la Ville et de l'ARC (point informatique notamment pour le portail famille qui regroupe les prestations enfance et petite enfance disponibles). Une réhabilitation du site et une extension sont nécessaires afin d'accueillir au mieux une diversification des usages dont : - o Maison du projet pendant la phase du NPNRU. La phase de protocole a fait la démonstration de la difficulté d'intégrer la maison du projet, même via des aménagements légers type exposition, au sein de ce bâtiment surutilisé; - o Salle de réunion pour les services et les associations; développement d'un usage associatif le soir hors horaire d'ouverture du centre; volonté d'obtenir également la labellisation "centre social" de la CAF; - o Développement du périscolaire afin de pouvoir différencier les lieux selon des catégories d'âges pertinentes pour les enfants (actuellement toutes les catégories sont dans la même salle), d'autant plus que de nouvelles activités pour les adolescents sont en train d'être développées; - o Quelques bureaux pour les services. Le Centre Anne-Marie Vivé fait actuellement 375 m². L'étude de maîtrise d'oeuvre en cours précisera les besoins en réhabilitation et extension. Cette dernière devrait avoir une superficie qui pourrait aller jusqu'à environ 100 m². L'extension et la réhabilitation du site devrait également nécessiter l'ajout de mobilier pour l'espace d'accueil, les bureaux et salles pour le périscolaire (bureaux, chaises, tables, etc.).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE	18 rue Alexandre Dumas, 60200 Compiègne	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Dérogation accordée par le CE du 18/11/2019

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	639 265,00 €
Taux max NPNRU	29.30 %
Subvention ANRU NPNRU	187 320,00 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-37-0011 Restructuration et rénovation du Centre de rencontres de la Victoire

Numéro de la version : 25289 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-37-0011	N° IDTOP (AGORA)	873-6060008-37-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	21600158600017 COMMUNE DE COMPIEGNE	Intitulé de l'opération	Restructuration et rénovation du Centre de rencontres de la Victoire
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le Centre de rencontres de la Victoire se situe en entrée de quartier. Ancienne patinoire réhabilitée en salle de quartier, il s'agit d'une salle importante et très fréquentée, puisqu'elle est utilisée un jour sur trois (y compris montage et démontage en vue des événements). Elle est utilisée à la fois pour des événements de rayonnement communal et intercommunal (salon des antiquaires par exemple), mais aussi par les associations de quartier (fête de quartier, etc.). Pour qu'elle soit plus utilisée par les associations de quartier, des travaux sont nécessaires, de même que pour pouvoir accueillir plus d'événements familiaux, ce qui est une très forte demande des habitants du quartier. La requalification du site devrait donc consister à faire des travaux pour améliorer la performance énergétique du bâtiment, mais aussi son acoustique (pour permettre notamment des fêtes familiales), pour créer une cuisine et offrir une nouvelle modularité au site qui lui permettra d'accueillir des spectacles associatifs (par exemple cela pourrait être des travaux pour créer une scène et des petites loges, aménager un noir, mettre en place des projecteurs). Quelques locaux associatifs seront également conservés sur le flanc du bâtiment. L'achat de mobilier devrait être nécessaire pour aménager la cuisine, les loges, des rangements, ainsi que des éléments pour le spectacle (projecteurs, etc.).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060008 - La Victoire	60200 - COMPIEGNE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Dérogation accordée par le CE du 18/11/2019

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 643 301,00 €
Taux max NPNRU	30.00 %
Subvention ANRU NPNRU	492 990,30 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-37-0012 Extension et rénovation du groupe scolaire Faroux

Numéro de la version : 25290 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-37-0012	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-37-0001-003
Maître d'ouvrage (MO)	21600158600017 COMMUNE DE COMPIEGNE	Intitulé de l'opération	Extension et rénovation du groupe scolaire Faroux
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Ce groupe scolaire regroupe deux écoles maternelles et deux écoles primaires. Il devrait être assez mixte socialement car la carte scolaire y intègre les enfants d'une partie des Musiciens, mais aussi du quartier des Jardins. Cependant il existe des stratégies d'évitement de la part de certains parents. Une partie du secteur de la diversification aura comme écoles de secteurs celles du groupe scolaire Faroux. Ce groupe scolaire est également assez mixte dans ses fonctions car on y trouve, outre un usage purement scolaire, la Plateforme de réussite éducative, le Centre Rabelais (association de scolarisation d'enfants sourds et muets, souvent atteints d'autres handicaps) et le Centre de loisirs. L'opération de réhabilitation - extension du groupe scolaire proposée dans le cadre du NPNRU devrait permettre : - D'améliorer l'image du groupe scolaire et réduire les stratégies d'évitement, notamment dans le cadre de la diversification prévue aux Musiciens (par exemple : refonte de la façade, amélioration des performances énergétiques et de la qualité de l'air, modernisation des sanitaires, mises aux normes PMR, réagencement des classes, etc.) ; - De repositionner au sein d'une extension un certain nombre de services (cela pourrait être par exemple - liste non définitive et non exhaustive - le centre Rabelais et/ou la plateforme de réussite éducative et/ou le centre de loisirs et/ou la cantine des maternelles) - D'améliorer le fonctionnement des écoles FAROUX A et FAROUX B (dédoulement des classes, création d'une salle polyvalente, d'une bibliothèque en rez-de-chaussée...) Les usages de cet espace seraient ainsi développés avec un groupe scolaire ouvert toute l'année, permettant un accès régulier sur ce site des enfants mais aussi de leurs parents. L'étude de programmation devra définir précisément les besoins et la répartition des usages entre les bâtiments existants et l'extension, étude dont les résultats serviront de base à l'étude de maîtrise d'oeuvre. La surface actuelle des bâtiments est d'environ 3 700 m² de surface de plancher. Les études de programmation et de maîtrise d'oeuvre préciseront la superficie nécessaire pour l'extension. Celle-ci pourrait être d'environ 400m².			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Dérogation accordée par le CE du 18/11/2019

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 156 979,20 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 454 942,72 €

Contrat : C0873 Convention CA REGION COMPIEGNE BASSE AUTOMNE
Opération : C0873-37-0013 Restructuration et rénovation du bâtiment du Puy du Roy

Numéro de la version : 25291 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0873-37-0013	N° IDTOP (AGORA)	873-6060007-37-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	21600158600017 COMMUNE DE COMPIEGNE	Intitulé de l'opération	Restructuration et rénovation du bâtiment du Puy du Roy
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le bâtiment du Puy du Roy se trouve à l'interface de plusieurs quartiers : Maréchaux, Clos des Roses, Jardins et Camp de Royallieu. Il s'agit d'une copropriété composée de deux étages sous-terrain de parking, d'un centre commercial en rez-de-chaussée, d'espaces culturels, associatifs et sportifs (bibliothèque municipales, salles associatives, mur d'escalade par exemple) au rez-de-chaussée et aux étages et d'espaces inoccupés aux étages (laissés à l'état de gros oeuvre dans le cadre d'un chantier jamais terminé, l'espace ayant eu vocation à devenir un centre des congrès, projet abandonné dans les années 1990). Les espaces culturels, associatifs et sportifs ainsi que les espaces inoccupés appartiennent à la Ville, copropriétaire majoritaire du site. Le bâtiment, en dehors des sous-sols de parking, fait environ 13 000m² de surface de plancher, dont environ 4 500m² forment le centre commercial et un peu plus de 7 400m² les espaces appartenant à la ville, dont environ 4 400m² sont inoccupés. L'enjeu du projet proposé sur le Puy du Roy est de conforter l'usage de ce site pour en faire un lieu ouvert qui dynamise le quartier et permette aux habitants des divers quartiers de s'y rencontrer et d'y trouver des réponses à leurs besoins. Ces besoins s'expriment à la fois en termes de commerces, de loisirs, de culture, de sport, d'espaces de rencontre, de formation et d'accompagnement, etc. L'aspect extérieur du site pourrait être revu grâce à des travaux partiels sur la façade (au droit des lots de la Ville) et la couverture (qui donne directement sur les espaces de la Ville : pas de combles), permettant également une réhabilitation thermique. Un nouvel accès pour les étages devrait être créé côté parvis de l'Espace Jean Legendre, ce qui permettrait également de changer partiellement l'aspect du bâtiment, de même que de nouvelles issues de secours, nécessaires à la création de nouveaux espaces dans les étages. La Ville de Compiègne sera accompagnée dans son projet par un juriste externe afin de valider en amont les possibilités d'intervention de la Ville sur les parties éventuellement communes (travaux à l'initiative d'un seul copropriétaire, mais nécessitant néanmoins l'accord de la copropriété). Le projet prévoit dans son état prévisionnel, et sous réserve d'études de faisabilité techniques complémentaires à mener, la réhabilitation d'une partie de la bibliothèque et de l'espace sportif (escalade), la réhabilitation d'une partie des espaces communs (circulation, sanitaires, etc.), l'aménagement de nouvelles salles pour les associations, la création d'un espace de spectacle associatif réutilisant pour partie les gradins inachevés dans les années 90, l'aménagement d'une salle de danse et d'espaces de répétition pour du théâtre et de la musique (+ studio d'enregistrement pour la musique). Ces propositions sont susceptibles d'évoluer en fonction des possibilités techniques du site, de la concertation avec la copropriété et les usagers actuels et futurs du site. Plusieurs associations de quartier des QPV concernés par le NPNRU sont déjà ciblées comme pouvant être intéressées pour utiliser ces lieux. L'objectif est donc, via le projet, d'augmenter la fréquentation de ce lieu et d'en faire un vecteur de mixité sociale, en lui conférant une véritable vocation culturelle, artistique et associative qui s'appuie sur une base existante dans et à proximité du site (bibliothèque, conservatoire, espace Jean Legendre, associations comme le CLEP, etc.). Cette vocation artistique et culturelle est complémentaire des actions déjà menées dans les centres municipaux des quartiers.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP060007 - Clos des Roses	60200 - COMPIEGNE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Dérogation accordée par le CE du 18/11/2019

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 758 356,09 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 665 424,63 €

Localisation : COMPIEGNE 60159, LACROIX ST OUEN 60338, VENETTE 60665, CHOISY AU BAC 60151

			COMPIEGNE 60159				21600158600017			25,00 %	0,00 %	33,33 %	0,00 %	12,50 %	29,17 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	30,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2 /	
C0873-37-0012	Extension et rénovation du groupe scolaire	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	0	0	0	COMMUNE DE COMPIEGNE 21600158600017	4 156 979,20 €	4 988 309,44 €	1 454 942,72 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	1 662 726,08 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	511 892,48 € 10,26 %	1 358 748,16 € 27,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 156 979,20 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 /	8
C0873-37-0013	Restructuration et rénovation du bâtiment du	NPN	QP060007 COMPIEGNE 60159	0	0	0	COMMUNE DE COMPIEGNE 21600158600017	4 758 356,09 €	5 710 027,31 €	1 665 424,63 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	1 990 901,97 € 34,87 %	0,00 € 0,00 %	475 835,61 € 8,33 %	1 577 865,10 € 27,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 758 356,09 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 /	8
Sous total				0	0	0		11 179 268,54 €	13 415 056,65 €	3 800 677,65 € 28,33 %	0,00 € 0,00 %	4 530 497,15 € 33,77 %	0,00 € 0,00 %	1 397 113,24 € 10,41 %	3 686 768,61 € 27,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																												
Sous total																													
39	Autres investissements																												
Sous total																													
Total général				1503	134	88		107 892 429,81 €	118 412 040,87 €	23 244 203,15 € 19,63 %	0,00 € 0,00 %	7 052 016,95 € 5,96 %	8 964 265,65 € 7,57 %	5 400 277,75 € 4,56 %	6 680 618,05 € 5,64 %	63 835 585,32 € 53,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 235 074,00 € 2,73 %	33 581 523,24 € 28,36 %	21 574 613,24 € 18,22 %	12 006 910,00 € 10,14 %	1 273 300,00 € 1,08 %	1 020 800,00 € 0,86 %		

Annexe C5. Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Opérations	MOA	Cout €HT	Participation ARC	% ARC	Participation CdC	% CdC	Démarrage	Durée
Mission d'architecte urbaniste paysagiste ensemblier du NPNRU	ARC	161 625,00 €	80 812,50 €	50%	80 812,50 €	50%	S2 2020	12 semestres
Total		161 625,00 €	80 812,50 €	50%	80 812,50 €	50%		

Annexe C6. Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

Annexe C7. Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

Voir page suivante

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																					
N° PROJET : 315										LOCALISATION												CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHEANCIER																	
ZONE INTERVENTION										INSEE ZONE COMMUNE																																											
60159/Compiègne/QPV national/Clos Des Roses 60159/Compiègne/QPV national/La Victoire										6060007 6060008		60159 60159																																									
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c + N° de famille d'opération) + N° chrono-identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps) + N° chrono-opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																																					
COMMENTAIRE		LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		TAUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		vérif			
		CPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé) commune		NBRE TYPE (MLR+)		NBRE SDP LOGT M2										FINANCEMENT PREVISIONNEL										y compris les prêts																Prêt PRU ou pas		Prêt CIL ou pas		Année		semestre		Semestre			
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																																					
315 6060007 14 0001 001 Poste de Directeur de la Politique de la	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	86 250,00	0,00%	86 250,00	86 250,00	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	2	4	V						
315 6060007 14 0001 002 Poste de chargé d'opération de renouvel	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	142 500,00	0,00%	142 500,00	142 500,00	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	2	4	V						
315 6060007 14 0001 003 AMO pilotage phase de préfiguration	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	3	V						
315 6060007 14 0001 004 AMO concertation/communication phase pr	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	3	V								
315 6060007 14 0001 005 Etude des usages sociaux et spatiaux	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V								
315 6060007 14 0001 006 Mission d'assistance et d'accompagnement	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	18 575,00	20,00%	22 290,00	18 575,00	0,00	0,00%	3 715,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 786,25	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 786,25	15,00%	9 287,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	1	V						
315 6060008 14 0001 007 Aménagement de la maison de projet	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	7 000,00	20,00%	8 400,00	7 000,00	0,00	0,00%	3 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	1	V								
315 6060008 14 0001 008 Etude de peuplement - Focus QPV Clos de	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	2	V								
315 6060008 14 0001 009 Etude stratégique de diversification immo	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	95 000,00	20,00%	114 000,00	95 000,00	0,00	0,00%	19 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	42,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	37,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	2	V						
315 6060008 14 0001 010 Etude de stratégie globale de mobilité	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	22 285,71	20,00%	26 742,85	22 285,71	0,00	0,00%	6 685,71	30,00%	0,00	0,00%	9 600,00	43,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	17,95%	2 000,00	8,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V						
315 6060008 14 0001 011 Etude sur l'offre de santé et l'accès aux	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	23 500,00	20,00%	28 200,00	23 500,00	0,00	0,00%	11 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V						
315 6060007 14 0001 012 Etude urbaine du Clos des Roses 2 et de L	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	160 000,00	20,00%	192 000,00	160 000,00	0,00	0,00%	84 000,00	52,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 000,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	3	V						
315 6060007 14 0001 013 Diagnostic social et patrimonial des copr	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	60/CA REGION COMPIEGNE BASS	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	3 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 750,00	25,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V						
315 6060008 14 0002 001 Etude de requalification du patrimoine pu	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	60/COMMUNE DE COMPIEGNE/216	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	2	V								
315 6060007 14 0003 001 Etude commerciale	NPN	6060007						0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	16 560,00	0,00%	16 560,00	16 560,00	0,00	0,00%	5 520,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 520,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 520,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	1	V						
315 6060008 14 0003 002 Etude de potentiel en immobilier d'entrep	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	11 271,00	0,00%	11 271,00	11 271,00	0,00	0,00%	3 757,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 757,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 757,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	1	V						
315 6060008 14 0003 003 Etude juridique et foncière sur le centre	NPN	6060008						0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	23 625,00	0,00%	23 625,00	23 625,00	0,00	0,00%	7 875,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 875,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 875,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V						
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												1 026 566,71		1 175 838,85	1 026 566,71	30 000,00	2,92%	413 927,71	40,32%	0,00	0,00%	34 600,00	3,37%		47 786,25	4,65%	88 902,00	8,66%	0,00	0,00%	7 500,00	0,73%	23 938,25	2,33%	379 912,50	37,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%											
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																					
315 6060007 21 0001 001 Démolition de la résidence étudiante du C	NPN	6060007		3		227	6 540,00	10 165,17	352,83	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	2 307 493,00	8,36%	2 500 493,00	2 307 493,00	0,00	0,00%	600 000,00	26,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	875 466,27	37,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	832 026,73	36,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	2	3	V							
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												2 307 493,00		2 500 493,00	2 307 493,00	0,00	0,00%	600 000,00	26,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	875 466,27	37,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	832 026,73	36,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%								
TOTAL												3 334 059,71		3 676 331,85	3 334 059,71	30 000,00	0,90%	1 013 927,71	30,41%	0,00	0,00%	34 600,00	1,04%	923 252,52	27,69%	88 902,00	2,67%	0,00	0,00%	7 500,00	0,22%	23 938,25	0,72%	1 211 939,23	36,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%														

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005).
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois)

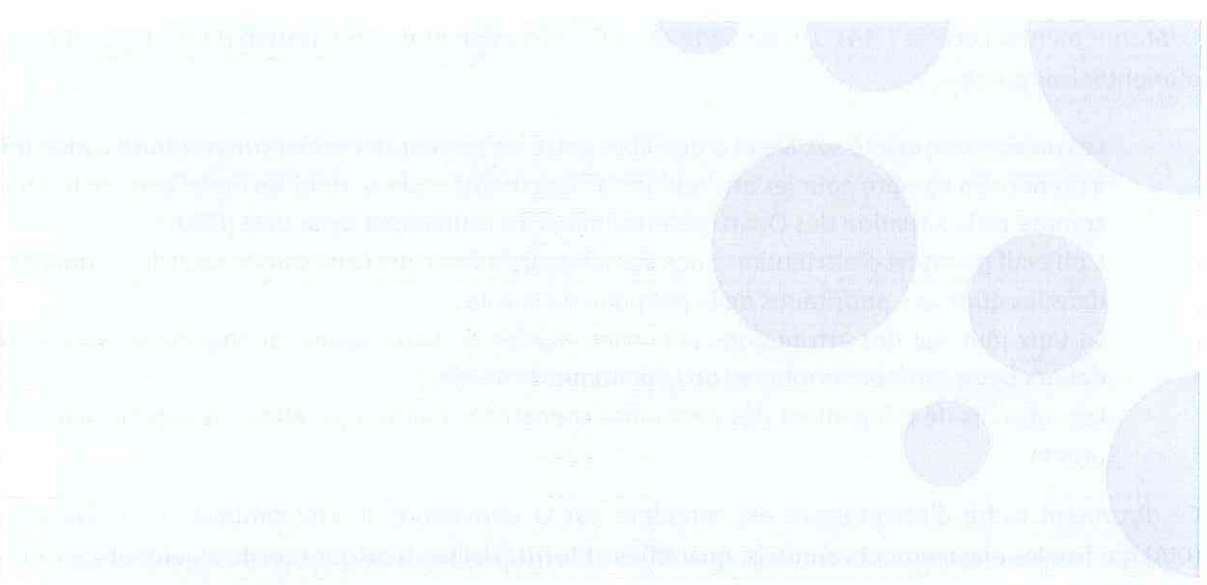
PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
N° PROJET : 315				LOCALISATION														CONTRIBUTIONS												PRETS				ECHEANCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
ZONE INTERVENTION				INSEE ZONE				COMME																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
60159/Compiègne/QPV national/Clos Des Roses 60159/Compiègne/QPV national/La Victoire				6060007 6060008	60159 60159																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7 c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
COMMENTAIRE				LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		AUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE			EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC			EUROPE			ANAH			AUTRES			ANRU			PRETS			Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		verif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				OPV DE LIEU DE RATTACH EMENT(N° ZUS assimilés) commun		NBRE	TYPE	NBRE	SDP	LOGT	M2									FINANCEMENT PREVISIONNEL											y compris les prêts																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

Voir page suivante



Conférence Intercommunale du Logement

Document cadre d'orientations

Décembre 2019

I. CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE

1. La loi Egalité et Citoyenneté

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Les instances intercommunales compétentes en matière d'habitat sont désormais les chefs de file des politiques en matière d'attribution des logements sociaux.

La loi prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette conférence **adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire en tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers**. Ces orientations sont l'objet du présent document.

Conformément à l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le document d'orientations précise :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ;
- L'objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux sous le seuil du 1^{er} quartile dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Les objectifs de relogement des personnes concernées par les opérations de renouvellement urbain.

Ce document cadre d'orientations est complété par la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) qui fixe les engagements annuels, quantifiés et territorialisés d'attribution de logements sociaux de l'ensemble des acteurs pour mettre en œuvre l'équilibre territorial.

2. La loi ELAN

La loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), a été promulguée le 23 novembre 2018 et comporte des articles relatifs aux procédures d'attributions des logements sociaux.

Les principales modifications induites par cette loi sont les suivantes :

• Une politique renforcée en faveur des mutations

La loi prévoit, pour les logements situés dans des zones géographiques définies par décret et se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements¹ que le bailleur examine les conditions d'occupation des logements tous les 6 ans à compter de la date de signature du contrat de location. Le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des

¹ Il s'agit de secteurs dits « tendus » dont la liste n'est pas encore définie par décret à ce jour.

possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Il transmet à la Commission d'Attributions des Logements (CAL) les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Locataire en sur ou sous-occupation
- Départ d'un locataire en situation de handicap d'un logement adapté
- Locataire en situation de handicap ou en perte d'autonomie ayant besoin d'un logement adapté
- Locataire dépassant le plafond de ressource applicable au logement.

- **De nouvelles compétences des CAL**

La commission d'attribution des logements (CAL) devient Commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, et voit ses compétences élargies. La CAL examine les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui signale dans les cas mentionnés précédemment, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule un avis sur les offres de relogements à faire aux locataires.

- **Un système de cotation de la demande obligatoire**

Les EPCI concernés par la réforme des attributions seront tenus de mettre en place un dispositif de cotation de la demande qui sera porté à la connaissance du public. Ce dispositif était optionnel dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté. Les modalités de cette cotation (critères retenus et pondération) seront à définir dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

- **Une précision sur le rôle de la commission de coordination**

Le projet de loi ELAN apporte de nouvelles précisions sur la fonction de cette commission dont le rôle de suivi et d'évaluation est entériné : « Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution ».

Elle conserve également la possibilité d'examiner « certains dossiers des demandeurs » et « d'émettre des avis quant à l'opportunité de présenter en commission d'attribution les dossiers présentés par les réservataires »².

- **Une gestion des attributions « en flux »**

Les contingents de réservation des différents réservataires (Etat, collectivités, Action logement...) doivent être gérés « en flux » et non « en stock », c'est-à-dire porter sur un nombre d'attributions et non sur une détermination physique des logements. Cela a pour but de mettre fin au cloisonnement induit par le système de réservation actuel.

Actuellement les attributions sur le territoire de l'ARC sont gérées « en stock » (les logements sont pré-identifiés par contingent, lorsque le logement se libère il est mis à la disposition du réservataire).

- **Des objectifs d'attributions moins souples**

² Cf. projet de loi ELAN, article 37

Suite à une circulaire ministérielle en date du 14 mai 2018, les objectifs d'attributions de logements sociaux en fonction des ressources du demandeur et de la localisation du parc (en QPV³ ou hors QPV) sont moins souples.

Auparavant, la collectivité avait la possibilité d'ajuster ces objectifs en fonction du contexte local.

La loi ELAN préconise désormais les objectifs suivants :

- 25% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV et hors ex-ZUS⁴*. Il est possible d'adapter ce taux à la hausse uniquement ;
- 50% minimum de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiles en QPV et en ex-ZUS*. Ce taux est fixé par la loi pour tous les territoires concernés, la CIL peut néanmoins prévoir un taux supérieur.

Le seuil du 1^{er} quartile, jusqu'à présent fixé chaque année par arrêté préfectoral sera désormais fixé par arrêté ministériel.

**La loi ELAN prévoit que les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville soient assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2015. Ce qui implique que les objectifs d'attributions au 1^{er} quartile s'entendent hors QPV et hors ex-ZUS.*

³ QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

⁴ ZUS : Zone Urbaine Sensible

3: La Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne a été instaurée par délibération du 17 décembre 2015, conformément aux dispositions prévues dans l'article L 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Elle est chargée de la mise en œuvre d'actions concernant l'habitat social, et notamment de définir une stratégie d'attributions de logements sociaux afin d'obtenir une meilleure mixité sociale et territoriale.

La Conférence Intercommunale du Logement s'est réunie une première fois lors d'une séance plénière le 8 mars 2018. Cette séance a permis de présenter les éléments de diagnostic sur le parc social de l'Agglomération et les enjeux liés à l'élaboration des principaux documents de la CIL, à savoir :



La Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne a souhaité mettre en place une démarche partenariale afin de définir des orientations qui permettent de répondre aux enjeux identifiés sur le territoire, dans le cadre de la CIL. En effet, la CIL est l'instance de gouvernance locale, le lieu de concertation, d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des politiques menées en matière d'habitat social.

La Conférence Intercommunale du Logement s'est enfin réunie le 19 septembre 2019, et a défini dans le consensus les objectifs figurant dans les documents de la CIL : le présent Document cadre et la Convention Intercommunale d'Attributions.

II. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SUR LE PARC SOCIAL

1. Les caractéristiques du parc social

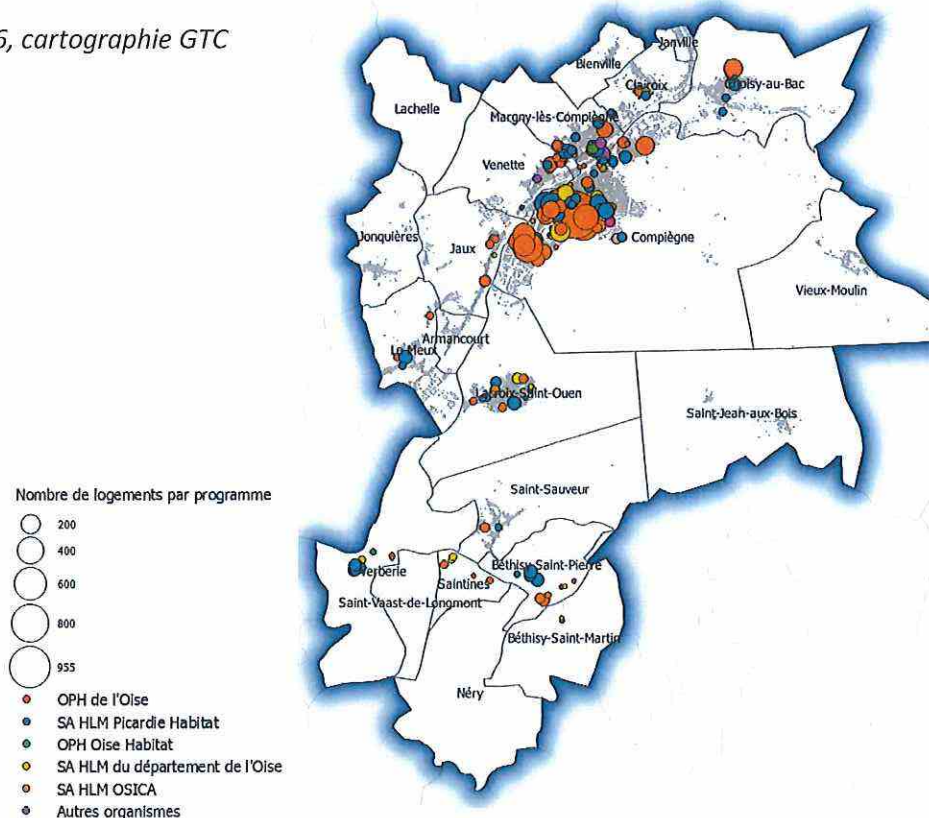
- Une répartition inégale de l'offre sociale sur le territoire

La Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne compte 8 920 logements sociaux conventionnés en 2016, soit environ 24.5% de son parc de résidences principales. A l'échelle de l'Agglomération, la répartition du parc social est inégale sur le territoire : Compiègne concentre 73% de l'offre de logements sociaux de l'agglomération avec un total de 6 492 logements sociaux.

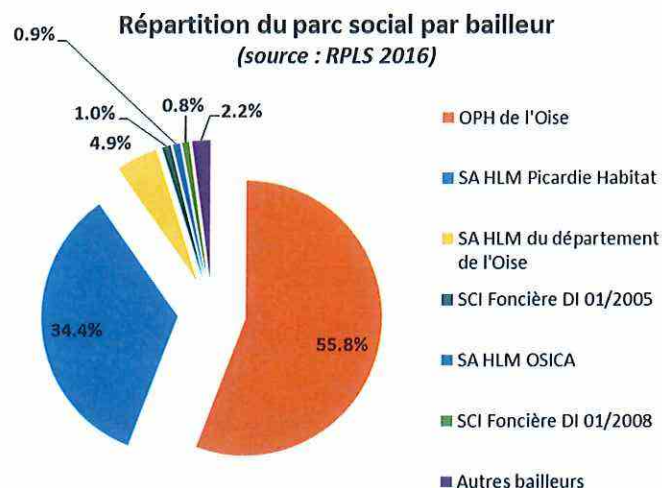
Répartition de l'offre de logements sociaux sur le territoire

Territoires	Nb de LS	Part de LS
CA de la Région de Compiègne	8 309	93.2%
Compiègne	6 492	72.8%
Margny-lès-Compiègne	827	9.3%
Lacroix-Saint-Ouen	266	3.0%
Venette	204	2.3%
Choisy-au-Bac	249	2.8%
Clairoix	109	1.2%
Jaux	79	0.9%
Le Meux	73	0.8%
Saint-Sauveur	10	0.1%
CC de la Basse Automne	611	6.8%
Verberie	314	3.5%
Béthisy-Saint-Pierre	272	3.0%
Saintines	22	0.2%
Béthisy-Saint-Martin	3	0.0%
Total général	8 920	100.0%

Source : RPLS 2016, cartographie GTC



Deux bailleurs principaux détiennent plus de 90% du parc social de l'agglomération, il s'agit de l'OPAC de l'Oise et de Picardie Habitat.



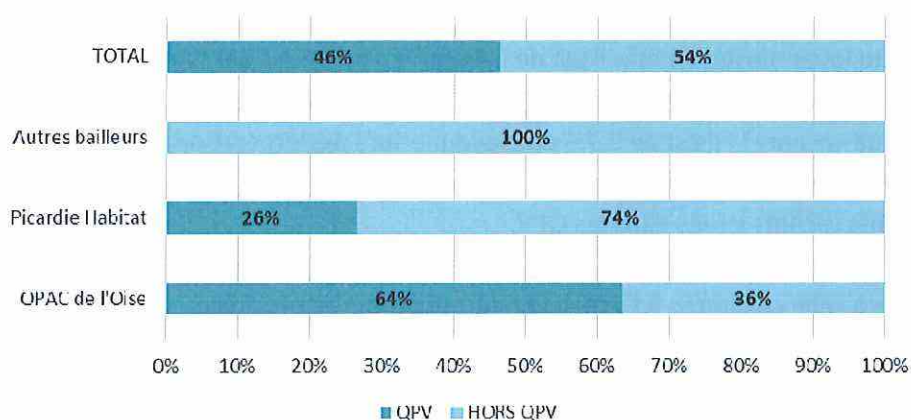
L'ARC compte trois quartiers prioritaires au titre de la nouvelle géographie prioritaire. Ces quartiers sont situés sur la commune de Compiègne, il s'agit de :

- Vivier Corax
- La Victoire
- Le Clos des Roses

Le quartier du Clos des Roses et celui de la Victoire sont concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU).

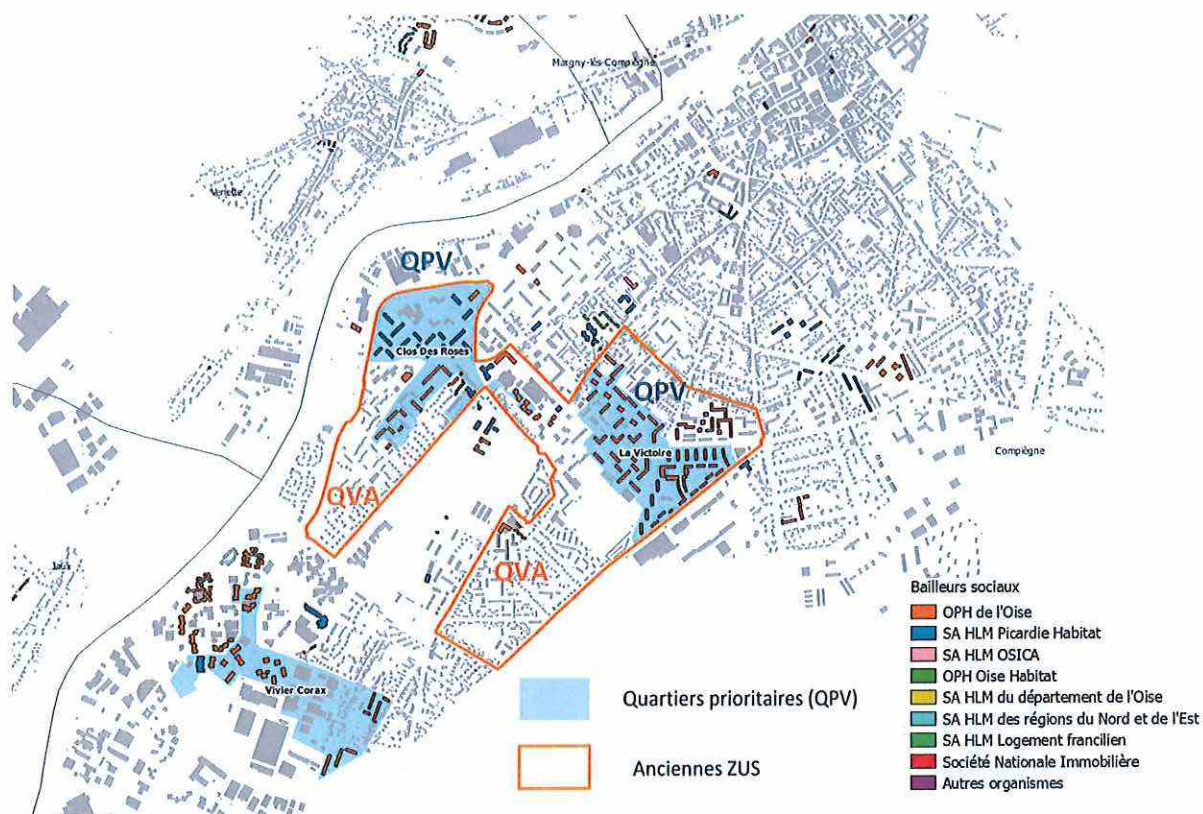
Les QPV comptent environ 3 800 logements sociaux et représentent 46% du parc social de l'agglomération. Picardie Habitat et l'OPAC de l'Oise possèdent respectivement 26% et 64% de leur parc dans ces quartiers prioritaires. OSICA est présent dans le quartier du Clos des Roses, 3 résidences étudiantes du CROUS sont démolies dans le cadre du NPNRU.

Répartition du parc social QPV/hors QPV sur le territoire de l'ARC (source : PAC de l'Etat)



Important : La loi ELAN a introduit le fait que les anciennes Zones Urbaines Sensibles (ZUS) soient assimilées aux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville pendant 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2015. Cela contribue donc à agrandir le périmètre concerné sur la ville de Compiègne et à intégrer 789 logements sociaux supplémentaires dans ce périmètre. Ainsi, un total de 4 654 logements sociaux se situe dans les quartiers prioritaires et dans l'ancienne ZUS de l'ARC.

Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville et les anciennes ZUS ou Quartier de Veille Active (QVA) à Compiègne



• Les principaux indicateurs de fonctionnement du parc social

Afin de caractériser le fonctionnement du parc social sur le territoire de l'Agglomération, plusieurs indicateurs statistiques sont observés :

- Le prix du loyer moyen au m² : il est de 5.3€/m² en moyenne sur l'Agglomération, soit un prix moyen similaire à celui constaté à l'échelle du département et de la région ;
- Le taux de vacance⁵ : il est de 2.7% en moyenne sur l'agglomération, soit une part légèrement plus élevée que celle du département (2.3%) avec un total de 244 logements vacants dont 94 logements vacants situés dans les QPV.
- Le taux de rotation : il est de 10.1% en moyenne sur l'agglomération, soit une rotation similaire à celle constatée à l'échelle départementale et régionale.

⁵ Il s'agit de la vacance technique (exemple : logement en travaux) et commerciale (logement proposé à la location mais non loué)

Principaux indicateurs sur le fonctionnement du parc social

Organismes HLM	Nb de LLS	loyer moyen au m ²	nb de LLS vacants technique + commercial	Part de la vacance technique + commerciale	Durée moyenne de la vacance (en mois)	Taux de rotation 2015
OPH de l'Oise	4 976	4.9 €	142	2.9%	4	7.8%
SA HLM du département de l'Aisne	9	5.3 €	1	11.1%	0	22.2%
SA HLM du Beauvaisis	14	5.6 €	0	0.0%		NR
SA HLM Picardie Habitat	3 069	5.6 €	62	2.0%	8	12.1%
SA HLM du département de l'Oise	439	5.7 €	11	2.5%	6	11.4%
SA HLM OSICA	79	6.0 €	14	17.7%	2	18.8%
SA HLM Logement francilien	34	6.1 €	0	0.0%		3.0%
SA HLM des régions du Nord et de	60	6.3 €	0	0.0%		56.7%
OPH Oise Habitat	43	6.4 €	1	2.3%	1	20.9%
SCI Foncière DI 01/2005	90	6.7 €	3	3.3%	4	7.8%
SCI Foncière DI 01/2008	73	7.2 €	9	12.3%	4	13.7%
Société Nationale Immobilière	34	7.3 €	1	2.9%	1	21.2%
ARC	8 920	5.3 €	244	2.7%	5	10.1%
Oise	60 812	5.3 €		2.3%		10.1%
Hauts-de-France	527 287	5.4 €		2.3%		10.2%

Source : RPLS 2016, les données concernent les logements conventionnés et gérés par un bailleur social (hors parc privé conventionné)

Le parc social situé en QPV possède des niveaux de loyers plus faibles, mais un taux de vacance moins élevé que le parc hors QPV. Le taux de rotation est moins élevé dans le parc en QPV (certains locataires peuvent être captifs de leur logement à bas loyers).

Comparaison des indicateurs entre le parc social situé en QPV et hors QPV

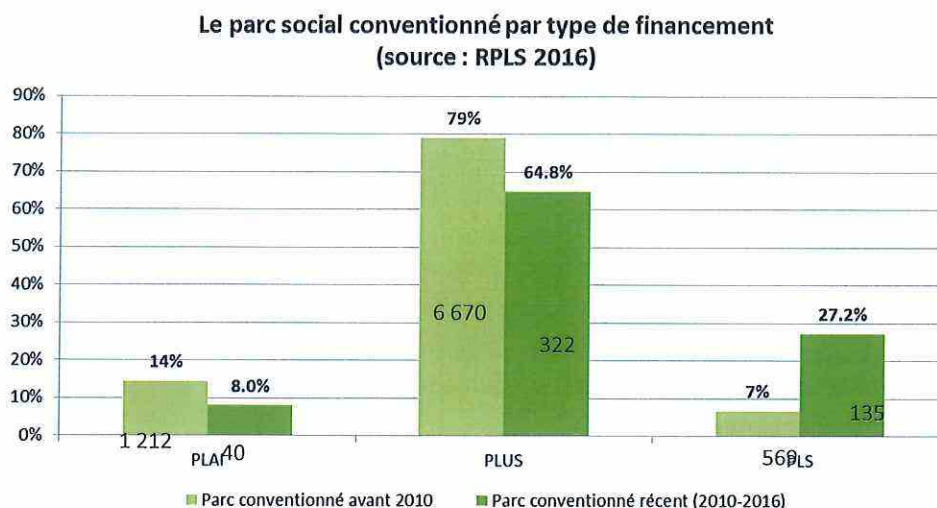
Organismes HLM	Nb de LLS	loyer moyen au m ²	nb de LLS vacants technique + commercial	Part de vacance	Taux de rotation 2015
Parc en QPV	3 865	4,8 €	94	2,4%	8,1%
dont OPH de l'Oise	3 221	4,8 €	79	2,5%	7,4%
dont SA HLM Picardie Habitat	644	4,8 €	15	2,3%	11,9%
Parc hors QPV	5 055	5,7 €	150	3,0%	11,5%

Source : RPLS 2016

La stratégie d'attribution adoptée sur le territoire de l'ARC devra veiller à ne pas accentuer la vacance ni fragiliser davantage le parc social fragilisé en dehors des QPV.

- **Une part relativement importante de PLS dans la production récente**

Lorsque l'on regarde le stock de logements sociaux conventionnés avant 2010, on constate que la majeure partie du parc de l'ARC a été financée en PLUS (79%), la part de PLAI est de 14% et la part de PLS est de 7%. Cependant si l'on s'intéresse à la production récente (2010-2016) on constate que proportionnellement, le poids des PLS est plus important au sein des nouvelles opérations (plus de 27%).



La question de l'adéquation de l'offre avec la demande peut être posée. Si l'on compare le profil des demandeurs avec les niveaux de loyers pratiqués dans le parc existant, on constate que près de 72% des demandeurs en 2016 ont des niveaux de ressources inférieurs aux plafonds PLAI, tandis que seulement 30% du parc social de l'ARC possède des niveaux de loyers sous les plafonds PLAI.

On constate une certaine adéquation entre la part des demandeurs en 2016 dont les revenus correspondent aux plafonds PLUS (21%) et la part de logements ayant des loyers correspondant au PLUS (20%).

Et enfin, on constate un décalage entre la part des demandeurs en 2016 dont les revenus correspondent au PLS voire au-delà (7%) et la part de logements dont les loyers sont sous les plafonds PLS (50%).

Il faut nuancer ce constat statistique avec les pratiques qui sont observées dans la réalité : certains logements PLS sont loués en deçà des plafonds de loyer par les bailleurs afin d'éviter la vacance. De même, pour les logements PLUS, les loyers appliqués ne tiennent pas toujours compte des plafonds.

Part des demandes par rapport aux niveaux de loyers du parc conventionné

	Sous les plafonds PLAI (inférieur à 4.6€/m²)	Sous les plafonds PLUS (entre 4.6 et 5.2€/m²)	Sous les plafonds PLS et au-delà (entre 5.2 et plus de 8.7€/m²)
Part des demandeurs de logements sociaux (SNE, 2016)	72%	21%	7%
Part du parc selon le niveau de loyer (RPLS 2016)	30%	20%	50%

La production de logements sociaux de 2018 prévoit 27% de PLAI, 44% de PLUS et 29% de PLS. Il est important de noter que **le PLUI-H de l'ARC définit un objectif de 25% minimum de PLAI dans la production totale de logements sociaux.**

2: Les caractéristiques de la demande et de l'occupation du parc social

- Une pression modérée de la demande de logement social sur le territoire

Avec un total de 2 436 demandes et 973 attributions de logements sociaux en 2015, l'ARC connaît une pression modérée de la demande, soit 2,5 demandes pour 1 attribution. Cette tension est plus marquée sur les communes du cœur d'agglomération (Compiègne, Margny-lès-Compiègne) qui concentrent l'essentiel de l'offre.

Tension de la demande de logement social en 2015

Territoires	Demandes actives au 31/12/2015	Demandes satisfaites en 2015	Ratio demandes/attributions
Picardie	42 457	16 061	2.6
Oise	19 296	6 942	2.8
CA Creilloise	5 009	1 027	4.9
CA du Beauvaisis	2 864	1 319	2.2
Choisy-au-Bac	45	31	1.5
Clairoix	27	41	0.7
Compiègne	1 687	553	3.1
Jaux	38	18	2.1
Lacroix-Saint-Ouen	149	115	1.3
Le Meux	22	11	2.0
Margny-lès-Compiègne	286	89	3.2
Saint-Sauveur	21	NR	NR
Venette	62	30	2.1
Béthisy-Saint-Pierre	32	37	0.9
Saintines	10	NR	NR
Verberie	54	40	1.4
ARC + CCBA	2 436	973	2.5

- Les caractéristiques des ménages occupant le parc social

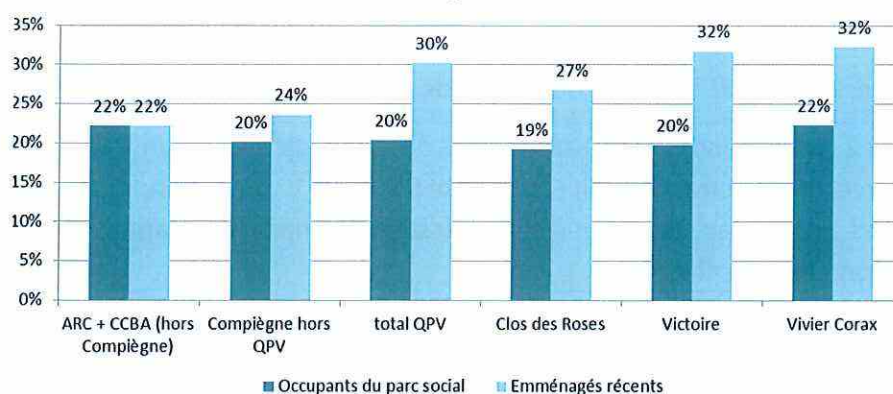
Les enquêtes réalisées par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires sont effectuées tous les 2 ans. Elles permettent de dresser les principaux constats sur les occupants du parc social et les emménagés récents (les locataires qui sont arrivés dans le parc social 3 ans auparavant). Sur le territoire de l'Agglomération, plus de 82% des ménages ont répondu à cette enquête en 2016.

La composition familiale des occupants et des emménagés récents du parc social

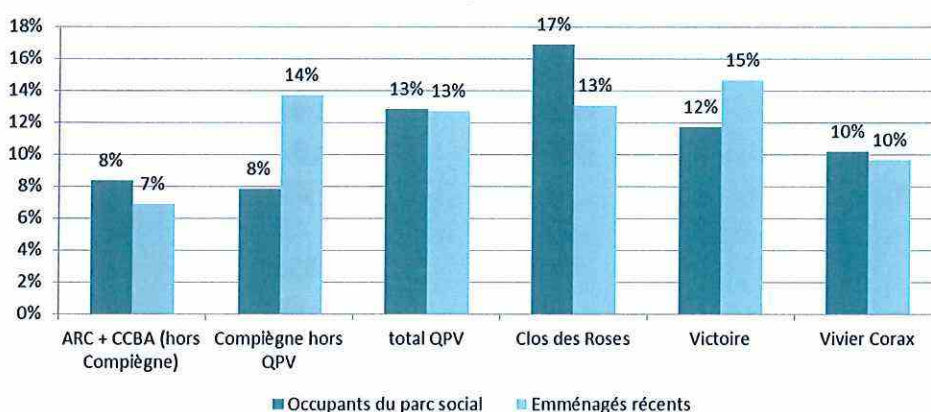
La part de familles monoparentales est relativement homogène sur l'ensemble du parc social de l'agglomération (22%). Cette part augmente plus fortement dans les QPV (notamment Vivier Corax et la Victoire).

La part des familles nombreuses est plus importante dans les QPV et notamment au Clos des Roses. Les attributions faites aux familles nombreuses sont relativement homogènes sur l'ensemble du territoire.

Part des familles monoparentales dans les occupants et les emménagés récents



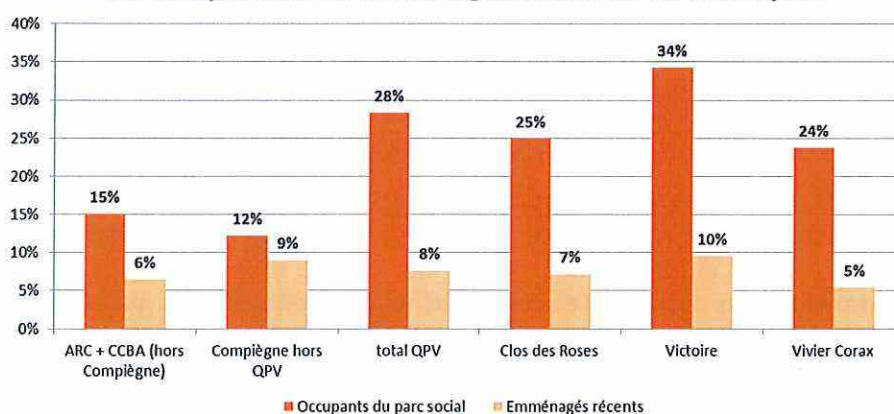
Part des familles nombreuses dans les occupants et les emménagés récents



Source : OPS 2016

La part des personnes de 65 ans et plus est plus importante dans les QPV et notamment dans le quartier de la Victoire (34% des occupants). Ce quartier offre un cadre de vie agréable auquel les habitants sont attachés. La conception des immeubles (façades en pierres de taille, rez-de-chaussée surélevé) rend difficile l'adaptation de ce parc à la perte d'autonomie des locataires vieillissants.

Les occupants et les emménagés récents de 65 ans et plus



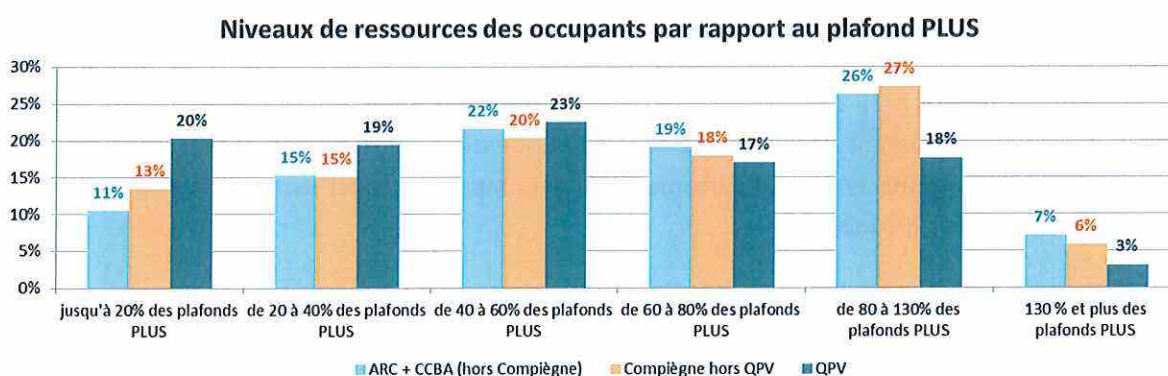
Source : OPS 2016

Les ressources des occupants du parc social

Les ressources des ménages occupant le parc social sont évaluées par rapport au plafond de ressources PLUS⁶. Ce positionnement des ménages en fonction du plafond PLUS permet d'identifier les ménages les plus fragiles économiquement (de 20 à 40% des plafonds PLUS), ceux qui se situent dans la moyenne (de 40 à 80% des plafonds PLUS) et les moins fragiles économiquement (de 80 à plus de 130% des plafonds PLUS).

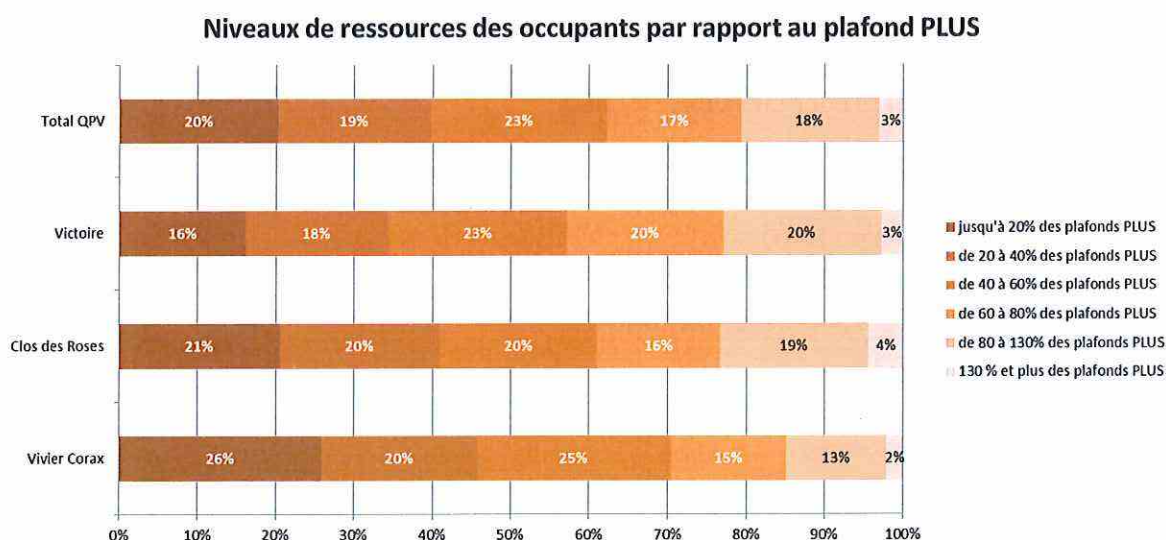
Les ménages aux ressources les plus faibles sont davantage représentés dans les QPV. Au sein des QPV, le poids des ménages à très faibles ressources est important car 62% des occupants ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS.

En ce qui concerne les emménagés récents, 76% des attributions dans les QPV sont faites aux ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds PLUS.



Source : OPS 2016

Si l'on regarde la situation des QPV de l'Agglomération, Vivier Corax ressort comme étant le quartier accueillant la part la plus importante de ménages à faibles revenus.



Source : OPS 2016

⁶ Soit 32 607€ par an (2 717€ par mois) pour un ménage de 3 personnes, ou 1 personne seule avec 1 enfant à charge ou 1 jeune ménage sans personne à charge en 2018.

3. La prise en charge des publics prioritaires

- **Les notions-clefs**

Les contingents de réservation de logements sociaux : Lorsque des organismes participent au financement des opérations de logements sociaux (sous forme de garanties d'emprunt, de cotisations patronales, etc...), ils bénéficient d'un « contingent de réservation ». C'est-à-dire qu'une part des logements leur est réservée afin qu'ils puissent y positionner des ménages (souvent entre 20 et 30%).

Les principaux réservataires de logements sociaux sont : l'Etat, les collectivités (communes, intercommunalités), Action Logement.

Droit au Logement Opposable (DALO) : La loi du 5 mars 2007 a institué le Droit Au Logement Opposable (DALO). Ce droit bénéficie aux personnes qui sont en situation de précarité face au logement (sans logement, menacés d'expulsion, mal logés, en attente d'un logement depuis un délai anormalement long...). L'Etat est garant de ce droit et doit faire reloger ces personnes lorsqu'elles sont reconnues prioritaires (ou « labellisées »).

Les « publics prioritaires » : Il s'agit des publics qui doivent être logés prioritairement dans le parc social. Ces publics sont définis par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ils sont également définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

- **L'ARC est délégataire du contingent préfectoral**

A l'échelle départementale, le contingent préfectoral est estimé à 30% des logements sociaux (soit environ 1 850 logements en 2016). Ce chiffre peut être revu chaque année en fonction des livraisons.

L'ARC est délégataire du contingent préfectoral sur son territoire. Des conventions tripartites fixent la part de mobilisation du contingent préfectoral pour le logement des publics prioritaires en respectant la répartition souhaitée à l'échelle départementale, soit :

- 27% pour les ménages DALO
- 8% pour les sortants de CHRS
- 65% pour les publics prioritaires du PDALHPD

Ces objectifs sont en cours d'actualisation pour 2019 et devraient être révisés de la sorte :

- 30% pour les ménages DALO
- 20% pour les sortants de CHRS
- 50% pour les publics prioritaires du PDALHPD

Mobilisation théorique du contingent préfectoral par bailleur sur le territoire de l'ARC

Organismes HLM	Nombre de LLS en 2016	Contingent préfectoral en 2015 (nb de log)	Taux de rotation 2015	Nb de logements mobilisables	Part dédiée au public DALO		Part dédiée aux sortants de CHRS		Part dédiée aux publics PDALHPD	
					Nb	part	Nb	part	Nb	part
Picardie Habitat	3069	786	5%	40	11	28%	4	10%	25	63%
OPAC	4976	1536	5%	77	21	27%	7	9%	49	64%
SA HLM du département de l'Oise	439	128	5%	7	2	29%	1	14%	4	57%
Oise Habitat	43	12	5%	1	0	0%	0	0%	1	100%
OSICA	79	17	5%	1	0	0%	0	0%	1	100%
ICF	60	9	5%	1	0	0%	0	0%	1	100%
Total ARC	8666	2488	5%	127	34	27%	12	9%	81	64%

source : conventions tripartites 2016, 2017, 2018

En 2017, 205 attributions aux publics prioritaires ont été réalisées sur le territoire de l'ARC :

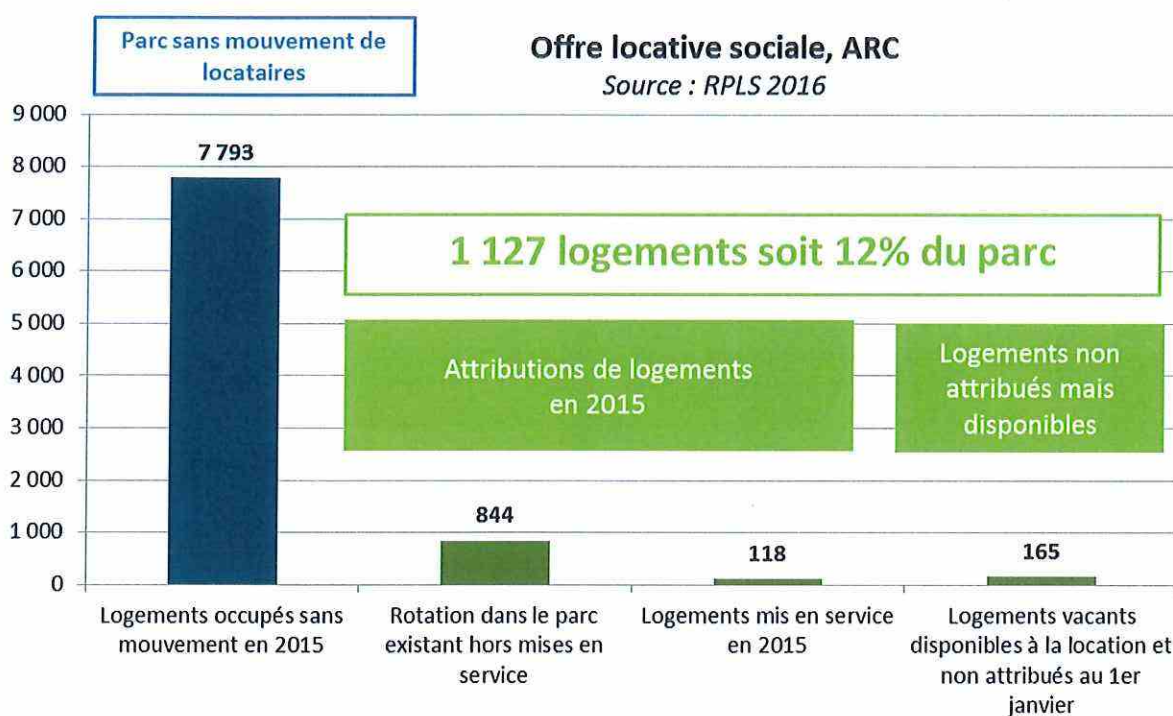
- 25 attributions au titre du DALO (soit 12%)
- 11 attributions au titre de l'hébergement (soit 5%)
- 169 attributions au titre du PDALHPD (soit 82%)

4. Les marges de manœuvre pour agir sur les équilibres d'occupation du parc social

Les politiques d'attributions de logements sociaux sont des mesures de long terme car elles n'agissent que sur une partie du parc social :

- Les logements qui font l'objet d'une rotation ;
- Les logements nouvellement livrés et mis en service ;
- Les logements vacants qui ont trouvé un nouveau locataire.

Ainsi, sur le territoire de l'Agglomération, on estime qu'un peu plus de 1 100 logements ont fait l'objet d'une attribution en 2016. Il est donc possible d'agir par une politique d'attribution sur 12% du parc social.



A noter, malgré une volonté forte d'attribuer les logements vacants, certains ne peuvent être mobilisés car ils font l'objet de refus de la part des ménages (état, situation...)

III. LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE ET TERRITORIALE DECLINES SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION

1. Rappel du cadre légal et précautions méthodologiques

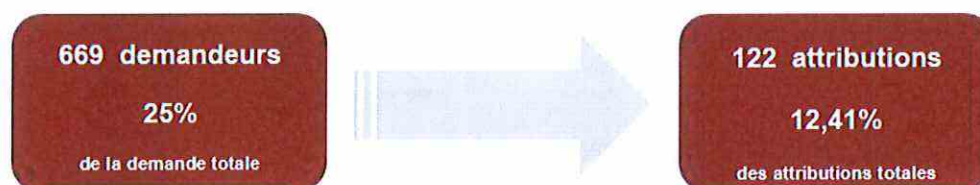
Afin de renforcer la mixité sociale, la loi Egalité et Citoyenneté s'appuie sur le critère des revenus pour définir des objectifs d'attribution de logements sociaux en fonction de la localisation du parc social (en QPV et hors QPV).

- **Le seuil de bas revenus ou « 1er quartile »**

Chaque année, un arrêté préfectoral fixe le plafond de ressources des demandeurs de logements du premier quartile. Ce plafond correspond aux 25% des demandeurs ayant les ressources les plus faibles sur le territoire. **En 2018, il correspond à 7 666 € par unité de consommation par an (soit 639 € par UC par mois) pour l'Agglomération de la Région de Compiègne⁷.**

Les ménages du 1^{er} quartile représentent 25% des demandes mais seulement 12,4% des attributions (soit 122 attributions sur 983 attributions en 2018).

En 2018, le 1er quartile représente :



Source : DREAL Hauts de France, données chiffrées concernant l'ARC

Une vigilance doit être accordée sur l'interprétation de cet écart entre représentativité des ménages du 1^{er} quartile dans la demande et dans les attributions, en raison de :

- La réalisation ultérieure du bilan des attributions par rapport à l'estimation du poids des ménages du 1^{er} quartile dans la demande (la situation des ménages peut évoluer entre temps)
- La différence des sources prises en compte, puisque tant que le ménage ne fait pas l'objet d'une proposition de logement, ses revenus sont déclaratifs dans le SNE et jusqu'alors N-2 ; le bailleur demande ultérieurement les pièces justificatives et procède, pour un passage en commission d'attribution, à une actualisation des ressources en prenant en compte les revenus de reversion sociale.

L'évolution des outils, et notamment celle du Système National d'Enregistrement (SNE), permettra d'identifier les demandeurs en fonction de l'appartenance au 1^{er} quartile ou aux autres quartiles, ainsi que pour les attributions et leur localisation (QPV / hors QPV).

⁷ En 2017, le seuil de bas revenu était de 7 136 euros par u.c. par an, soit 595€ par mois

2. Les objectifs d'attributions et de mixité sociale et territoriale

- **Les principes de la loi**

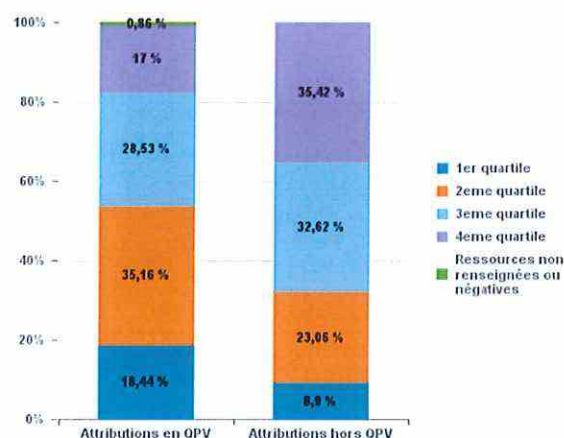
Afin de renforcer la mixité sociale et territoriale, la loi prévoit que :

- Hors QPV et hors ex-ZUS⁸, au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, doivent être consacrées aux demandeurs du 1^{er} quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou à des personnes relogées dans le cadre d'opération de requalification des copropriétés en difficultés;
- En QPV et dans les anciennes ZUS, a minima 50% de propositions d'attributions doivent être faites aux ménages dont les revenus sont supérieurs au 1er quartile est fixé.

- **Les objectifs de mixité sociale et territoriale de l'Agglomération de la Région de Compiègne**

Pour l'année 2018, 983 attributions ont été réalisées sur le territoire de l'ARC dont :

- **Hors QPV : 9% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile et 91% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles ;**
- **En QPV : 18,4% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile et 81,6% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles⁹**



Ces chiffres sont à interpréter avec précaution car les données statistiques ont besoin d'être fiabilisées et seront amenées à évoluer. Elles permettent toutefois d'estimer « un point de départ » et d'apprécier la situation du territoire par rapport aux attentes de la loi.

A noter : A ce jour, il n'existe pas de données statistiques sur les attributions selon le périmètre des anciennes ZUS (Quartiers de veille active ou « QVA ») et les résultats hors QPV intègrent les attributions en QVA. La carte en page 7 du présent document montre néanmoins que le parc HLM situé dans le périmètre élargi des QVA est relativement limité.

⁸ Les anciennes ZUS, appelés « quartiers de veille active ou QVA » sont assimilées aux QPV pendant une durée de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2015.

⁹ Source : DREAL Hauts de France

Les objectifs d'attributions retenus pour le territoire de l'ARC sont les suivants :

- **Le territoire de l'ARC se fixe un objectif de 25% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile et aux personnes relogées (renouvellement urbain ou requalification de copropriétés) en dehors des QPV et de l'ancienne ZUS.** Cet objectif implique un effort conséquent puisque le taux constaté en 2018 n'est que de 9%, c'est pourquoi l'atteinte de l'objectif ne pourra pas se faire sur le court terme.
- **Le territoire de l'ARC se fixe un objectif minimum de 50% de propositions d'attributions aux ménages des quartiles supérieurs dans les QPV et dans l'ancienne ZUS.** Cet objectif devrait s'avérer plus facile à réaliser puisqu'en 2018, près de 82% des attributions suivies de baux signés ont été réalisées à ces ménages dans les QPV.

Le travail de rééquilibrage engagé par la CIL visera à accueillir davantage de ménages à bas revenus en dehors des QPV. De fait, ce travail permettra aussi de travailler les propositions d'attributions en QPV, notamment en proposant davantage d'attributions aux ménages dont les revenus sont plus élevés.

Un indicateur de suivi des refus pourra être mis en place en complément des indicateurs de réalisation des objectifs. Il s'agira de mieux connaître les motifs de refus invoqués par les demandeurs suite à une proposition de logement en commission d'attributions et permettra aux bailleurs de justifier, le cas échéant, les difficultés d'atteinte des objectifs.

Ces objectifs pourront être ajustés en fonction de l'évolution et de la fiabilisation des données statistiques observées sur le territoire.

- **Des marges de manœuvre réduites qui justifient une difficulté d'atteinte des objectifs sur le court terme**

Tout d'abord, il convient de rappeler que la stratégie d'attribution de logements sociaux ne porte que sur les logements qui font l'objet d'une rotation ou qui sont vacants ou nouvellement livrés (soit seulement 12% du parc social en 2016) : il s'agit d'une politique de long terme dont les effets ne sont pas immédiats.

Le parc social est inégalement réparti sur le territoire de l'ARC puisque Compiègne concentre 73% de l'offre de logements sociaux. Ce poids prépondérant de la ville centre pèse sur les stratégies d'attributions. L'agglomération et ses partenaires souhaitent poursuivre les travaux en faveur d'un rééquilibrage, par le développement d'une offre locative sociale neuve (notamment du PLAI en dehors des quartiers prioritaires).

Cette logique de rééquilibrage doit néanmoins tenir compte des caractéristiques du territoire. En effet, le développement de l'offre sociale doit se faire dans les communes ayant un accès aux transports, équipements et services. Il n'est pas souhaitable de développer cette offre (hors conventionnement ANAH) dans les petites communes qui en sont dépourvues, ce qui constituerait un risque de fragilisation supplémentaire pour les ménages les plus modestes.

Enfin, les attributions aux ménages aux revenus les plus faibles (notamment ceux appartenant au 1^{er} quartile des demandeurs) sont contraintes par les niveaux de loyers et de charges pratiqués. Les éléments issus du diagnostic permettent de constater que les niveaux de loyers (hors charges) du parc situé hors QPV sont plus élevés (en moyenne d'1€ le m²). Hors QPV seuls 24% des logements ont des

niveaux de loyer inférieurs à 5€/m² contre 67% en QPV. Le parc à bas loyer hors QPV est actuellement relativement réduit pour accueillir les ménages du 1^{er} quartile.

Niveaux de loyers	hors QPV	en QPV
Part de logements dont le loyer est inférieur à 5€/m ²	24%	67%
Part de logements dont le loyer est supérieur à 5€/m ²	76%	33%

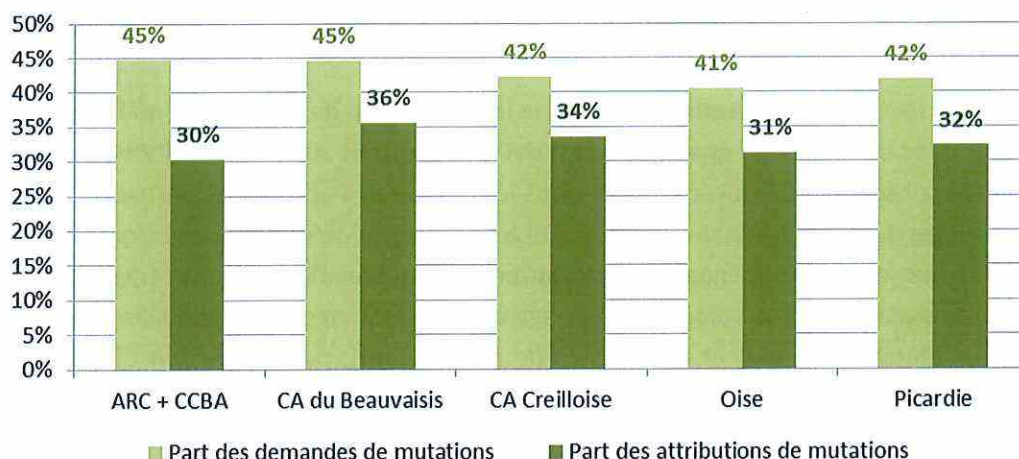
Source : RPLS 2016

Le fait d'avoir élargi le périmètre des QPV à celui des anciennes ZUS renforce cette difficulté. En effet, les logements sociaux situés dans les anciennes ZUS possèdent des niveaux de loyers similaires à ceux des QPV (il s'agit d'un patrimoine datant globalement de la même époque). Avec la loi ELAN, le patrimoine à loyer abordable situé dans l'ancienne ZUS ne peut donc plus être mobilisé pour faciliter l'atteinte des objectifs concernant les ménages du 1^{er} quartile. Ainsi, le développement d'une offre neuve en PLAI hors QPV et hors ancienne ZUS semble la condition nécessaire au rééquilibrage.

3: La politique de mutation au sein du parc social

Sur le territoire de l'Agglomération, les mutations représentent 45% des demandes et 30% des attributions. La part des attributions liées aux demandes de mutations est légèrement plus faible sur le territoire de l'ARC qu'en moyenne dans les autres EPCI de l'Oise et à l'échelle départementale.

La part des mutations dans les demandes et les attributions



Source : SNE 2015

Les principaux motifs des demandes de mutations sont liés aux difficultés économiques rencontrées par les ménages (notamment le motif « logement trop cher ») et aux situations d'urgence (notamment les motifs « logement non habitable » et « procédure d'expulsion »).

ARC	Total	Hébergés	Situation urgente	Santé Environnement voisinage	Difficultés économique	Evolution familiale	Rapprochement travail, service, famille	autres motifs
demandes de mutations	1218	25	73	359	85	479	121	76
attributions de mutations	332	6	15	82	22	131	47	29
Part des demandes de mutations	2%	6%	29%	7%	39%	10%	6%	0%
Ratio D/A	3.7	4.2	4.9	4.4	3.9	3.7	2.6	2.6

Source : SNE 2017

Les mutations au sein du parc social participent aux objectifs de mixité sociale et territoriale.

Sur le territoire de l'agglomération, les mesures retenues afin de favoriser les mutations dans le parc social sont les suivantes :

- ❖ **Prévenir les impayés de loyers**, afin d'éviter un niveau de dette trop élevé
- ❖ **Travailler sur la sous-occupation des logements**, après examen de la situation des grands logements occupés par des petits ménages, en étant vigilant sur la surface des logements et la taille des pièces
- ❖ **Travailler sur la sur-occupation des logements**, facteur d'indécence des logements, d'échec scolaire..., afin de favoriser la décohabitation des jeunes ou la mutation vers un grand logement d'une famille nombreuse, il apparaît opportun de favoriser les demandes de mutations le cas échéant.
- ❖ **Ménages en situation d'autonomie dans le logement afin de favoriser le maintien à domicile**
- ❖ **Retenir les ménages des quartiles 3 et 4 qui le souhaitent au sein des QPV et des QVA**
Afin de conserver de la mixité sociale dans les quartiers, il apparaît opportun de favoriser les demandes de mutations des ménages dont les revenus sont les plus élevés (quartiles 3 à 4) au sein de ces quartiers (ménages stabilisant économiquement et socialement), en prenant en compte par exemple, la volonté du ménage d'obtenir un logement réhabilité récemment, les enjeux d'environnement et de sécurité (le cas échéant), ou en fonction d'une localisation choisie au sein du quartier.
- ❖ **Trouver des solutions inter-bailleurs et inter-réservataires pour les mutations « bloquées »**
Lorsqu'un bailleur ne peut trouver de réponse adaptée au ménage au sein de son parc (exemple : locataire ayant besoin d'un logement adapté pour cause d'handicap ou de vieillissement), il peut solliciter un autre bailleur et/ou un réservataire afin de pouvoir satisfaire la demande.

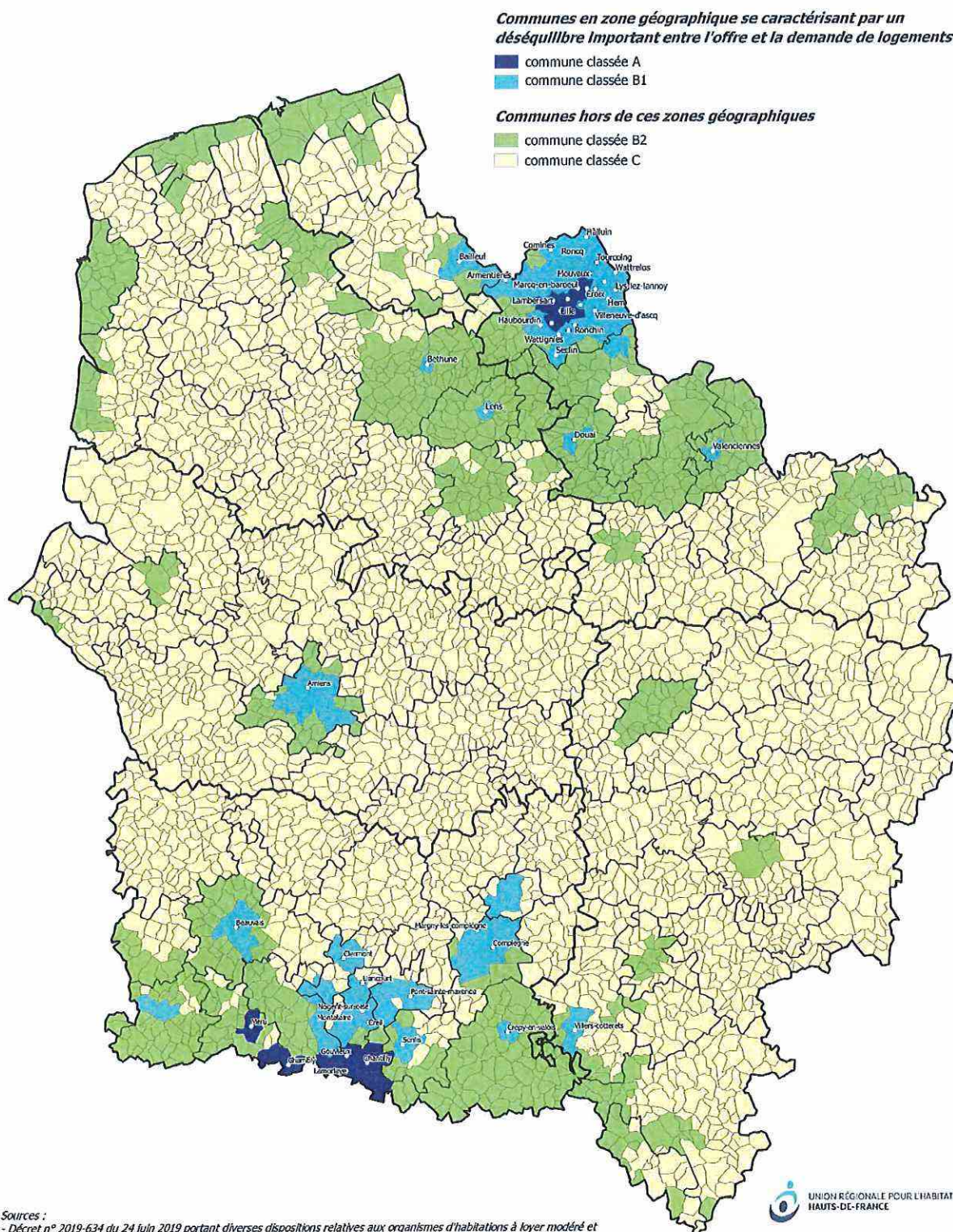
Au-delà des cas identifiés pour l'ensemble du territoire, la loi ELAN est venue renforcer les mesures en faveur de la mobilité dans le parc social (décret d'application Décret n° 2019-634 du 24/06/2019), notamment avec la **création des CALEOL** articles L. 441-2 et L. 442-5-2 du CCH (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements).

La loi prévoit, pour les logements situés dans des zones géographiques définies par décret et se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements que le bailleur examine les conditions d'occupation des logements tous les 6 ans à compter de la date de signature du contrat de location. Le bailleur procède avec le locataire à **un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel**. Il transmet à la Commission d'Attributions des Logements (CAL) les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Locataire en sur ou sous-occupation
- Départ d'un locataire en situation de handicap d'un logement adapté
- Locataire en situation de handicap ou en perte d'autonomie ayant besoin d'un logement adapté
- Locataire dépassant le plafond de ressource applicable au logement.

L'ARC est concerné, comme le montre la cartographie suivante établie par l'URH Haut de France.

Zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements pour l'application de diverses dispositions de la loi Elan



5. Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires

- **Les principes de la loi Egalité et Citoyenneté**

La loi Egalité et Citoyenneté fixe **un objectif annuel de 25% d'attributions au profit des ménages DALO ou, à défaut, aux publics prioritaires**. Cet objectif s'applique aux réservataires (Action Logement, collectivités) et aux logements qui ne sont pas réservés ou pour lesquels la réservation a échoué (bailleurs sociaux).

Le contingent préfectoral reste, quant à lui, exclusivement dédié au relogement de ces publics prioritaires (25%) et aux personnels civils et militaires (5%). L'objectif de la loi est d'augmenter la prise en charge de ces publics à partir d'une définition élargie dans le CCH, d'une obligation de prise en charge collective et en tenant compte des objectifs départementaux.

- **La définition des publics prioritaires**

La liste des publics prioritaires est définie par le L441-1 du CCH.

Ces publics sont également définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Actuellement il existe un Plan en vigueur sur la période 2014-2020.

Au moment de la rédaction de ce document, un groupe de travail mené par le Département de l'Oise et la DDCS de l'Oise travaille sur la révision des critères de définition des publics prioritaires, à partir de la liste du L441-1 du CCH.

Dans le cadre de la rédaction de la Convention Intercommunale d'Attributions (document obligatoire de la CIL), la loi précise que : **la CIA détermine les conditions dans lesquelles les critères de priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation et d'attributions de logements sociaux**.

Ces deux démarches sont donc menées en parallèle et devront être cohérentes, en lien avec l'article L441-1 du CCH.

- **De la gestion en stock à la gestion en flux**

Sur le territoire de l'ARC, les contingents de réservation sont pour partie gérés « en stock ». Cela signifie qu'au sein d'une résidence, chaque logement est identifié selon son appartenance ou non à un contingent de réservation. Lorsque le logement réservé se libère, le réservataire est informé par le bailleur social et il est invité à présenter des candidats en vue d'un passage en commission d'attribution.

Depuis la promulgation de la loi ELAN le 23 novembre 2018, les nouvelles conventions de réservation des logements sociaux doivent être gérées « en flux » et non « en stock », c'est-à-dire porter sur un volume d'attributions annuelles et non sur une identification physique des logements

Les conventions de réservation conclues antérieurement à la date de promulgation de la loi et qui ne sont pas gérées en flux, elles devront être mises en conformité dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi (soit 2021). Un décret doit venir préciser les conditions de mise en conformité.

5. Les objectifs de relogement NPNRU

- **Objectifs de relogement hors QPV :**

Au moins une proposition de relogement hors QPV parmi celles présentées au ménage. A ce stade de réalisation des enquêtes sociales, l'objectif de relogement à 50% en dehors du QPV semble accrédité, tout en restant sur Compiègne

- **Objectifs de relogement dans le neuf et le parc récent :**

L'objectif de 50% de relogement dans le neuf et le parc récent est poursuivi.

- **Objectifs de relogement qualitatifs (services, logements adaptés...) :**

Le projet résidentiel des ménages sera travaillé dans un souci d'amélioration de la situation résidentielle des locataires relogés, au regard de la qualité des logements, et de leur adaptation à la situation des ménages ainsi qu'à la situation par rapport à l'emploi, les services et aménités urbaines

6. Les catégories de secteurs du territoire faisant l'objet d'une attention particulière

L'article L 441-1-5 du CCH indique que les orientations adoptées par la CIL peuvent prévoir des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats d'un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et l'EPCI.

- **La cotation des résidences du parc social par l'URH Hauts-de-France**

L'URH Hauts de France a développé un outil de cotation des résidences du parc social ayant pour but :

- De partager une analyse de l'occupation et du fonctionnement des résidences (« diagnostic partagé »)
- D'évaluer des marges de manœuvre pour accueillir les ménages les plus fragiles
- De formuler des orientations d'attributions
- De préparer les Commissions d'Attribution de Logement

Les résidences du parc social sont classées selon une note statistique qui vise à apprécier leur niveau de fragilité. Les composantes de cette note statistique retenues par l'URH sont les suivantes :

- Le type et la localisation du parc : S'agit-il de logements collectifs, individuels ou spécifiques (étudiants, hébergement...) ? Sont-ils localisés en QPV ou hors QPV ? Sont-ils localisés dans le rural ?
- La part des ménages bénéficiaires de l'APL
- La part des ménages sous les plafonds de PLAI
- La part des impayés de loyers
- Le taux de mobilité

Pour chaque résidence, les indicateurs sont positionnés par rapport à la moyenne du type de patrimoine afin de calculer une note statistique.

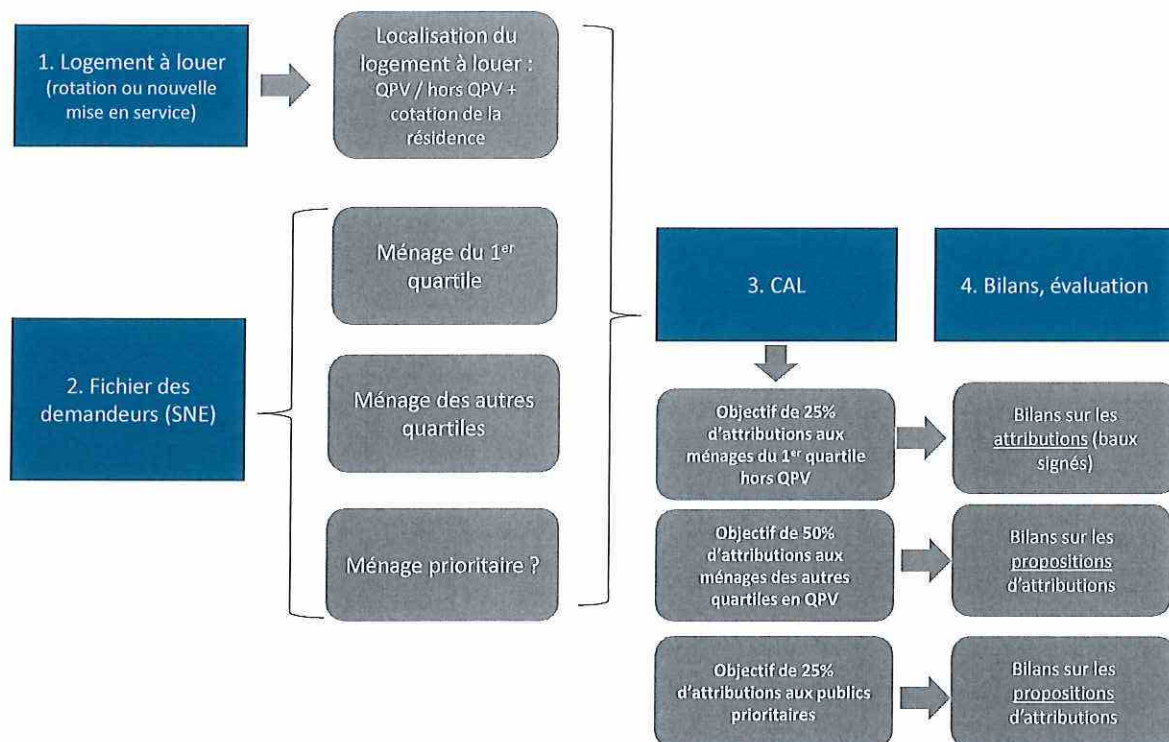
Ces indicateurs statistiques permettent de donner une note allant de 1 à 4 à chacune des résidences. **Cette notation statistique est envoyée aux bailleurs sociaux et aux communes afin qu'ils puissent apporter leur appréciation sur des critères qualitatifs** (recueil des données en cours). Ils pourront ainsi donner une note qualitative à chacune des résidences afin d'apprécier son niveau de fragilité :

- Note 1 : vit très bien
- Note 2 : vit bien
- Note 3 : vit mal
- Note 4 : vit très mal

Une note de synthèse est attribuée à chacune des résidences (en cas de différence de notation entre la note statistique et la note qualitative, cette dernière est retenue).

Ce référentiel est un outil d'aide à la décision pour orienter les choix des attributions faites en Commission d'Attribution des Logements (CAL). Dans les résidences dont l'indice de fragilité sera le plus élevé (3-4), une vigilance sera accordée sur les attributions de manière à ne pas renforcer la fragilité de ces résidences. Toutefois, la CAL reste la seule décisionnaire quant à l'opportunité de désigner le candidat qui se verra proposer le logement. L'outil s'intègre dans un processus d'attribution global (cf. schéma ci-dessous).

Le processus d'attributions en synthèse



Nota : Les Bilans et les évaluations seront établis sur les baux signés, mais aussi, dans la mesure du possible, sur les propositions faites en CAL, les attributions décidées par la CAL et les refus des ménages pour identifier la bonne fois des partenaires et évaluer le taux de transformation (pour combien de propositions on obtient de baux signés ?).

Fait à Beauvais Le 23 JUIN 2020

Conformément au consensus établi en Conférence Intercommunale du Logement du 19.09.2019

Louis LE FRANC

Préfet de l'Oise

Philippe MARINI

Président de l'ARC
Sénateur honoraire de l'Oise
Maire de Compiègne

14.6.2020 ~

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Sans objet

D3 Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

D4 Autre, le cas échéant

1 document : Charte insertion



Charte locale d'insertion

ARC

2020-2026

Préambule

L'Agglomération de la Région de Compiègne, conjointement avec de nombreux partenaires s'est engagée dans une démarche de Projet de Rénovation Urbaine (PRU) des quartiers prioritaires du Clos des Roses et de la Victoire

Dans ce cadre, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) précise au travers de son règlement général qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'ANRU doit se conformer à une charte locale d'insertion.

La présente charte exprime cette volonté partagée des partenaires impliqués. Il s'agit de s'appuyer sur les grands chantiers inscrits dans la nouvelle démarche du PRU, et plus largement dans le cadre de la Politique de la Ville de Compiègne, afin qu'ils contribuent au développement durable de l'agglomération, par la complémentarité des interventions qu'ils prévoient sur l'environnement urbain avec les actions de développement économique et social des quartiers.

L'idée fondamentale est bien de favoriser la promotion sociale, grâce à l'insertion économique, au sein notamment des organismes et entreprises, retenus au titre des opérations de construction et de travaux de VRD, liés à l'opération.

Ainsi les marchés régulièrement passés par les maîtres d'ouvrage (collectivités locales, bailleurs sociaux), concernant des travaux, mais également des actions de gestion quotidienne des quartiers et d'utilisation des équipements créés ou rénovés, doivent servir de levier majeur pour l'insertion professionnelle des populations résidentes dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain.

Par ailleurs, la démarche entamée dans la cadre du PRU1, a encouragé la Ville de Compiègne et l'Agglomération de la Région de Compiègne à introduire cette clause sur l'ensemble de leurs marchés.

La présente charte formalise cette action et l'étend aux communes de l'Agglomération qui le souhaitent et aux opérations immobilières réalisées sur les opérations d'aménagements de l'ARC.

1. Le contexte

Sur le territoire de l'Agglomération de la Région de Compiègne, et plus précisément au niveau des QPV, on dénombre :

TERRITOIRE	NOMBRE DEMANDEURS D'EMPLOI ¹
ARC	4288
COMPIEGNE	2633
QPV DE COMPIEGNE	911
VICTOIRE	346
CLOS DES ROSES	317
VIVIER CORAX	248

L'Agglomération de la Région de Compiègne compte sur son territoire des structures qui offrent des services en matière d'emploi, d'insertion et de formation aux habitants :

- deux Agences Locales POLE EMPLOI
- une Mission Locale pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes,
- un réseau dynamique de structures d'insertion sociale et professionnelle (associations intermédiaires, structures d'accompagnement vers l'emploi...).
- Une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion « ETTI » HUMANDO
- L'Établissement d'Insertion de Défense « EPIDE »

¹ Nombre de demandeurs d'emploi Catégorie A, 3eme Trimestre 2019, données Pole Emploi

➤ Zoom sur le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine

Suite au décret 30 décembre 2014, l'Agglomération de la Région de Compiègne compte trois quartiers prioritaires, situés sur le territoire de la Ville de Compiègne :

- **Le Clos des Roses**, 3 670 habitants.
- **La Victoire**, comprenant le quartier de la Victoire proprement dit mais également celui des **Maréchaux**, 3 488 habitants.
- **Le Vivier Corax**, comporte tous les grands ensembles du sud de Compiègne, notamment les squares de Mercières, du Docteur Roux, de la Peupleraie et de Vivier Corax, ainsi que de l'habitat pavillonnaire, 2 510 habitants.



L'ensemble des partenaires a estimé que le **Square de l'Écharde**, non retenu en raison de sa population inférieure à 1 000 habitants, doit bénéficier de la dynamique mise en place par les actions liées au contrat de Ville.

Le Projet de Rénovation Urbaine au Clos des Roses et à la Victoire

Les quartiers du Clos des Roses et de la Victoire des Maréchaux bénéficient du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine. Ainsi 2 projets urbains aux musiciens et aux Maréchaux seront mis en place, avec la mobilisation de l'ARC, la Ville de Compiègne, l'OPAC de l'Oise, Clésence, le conseil Régional et départemental ainsi que l'ANRU et action logement. Ces travaux d'aménagement et de constructions générant plus de 100 millions d'euros de dépenses pendant les années à venir.

2. Les objectifs

L'Etat, l'Agglomération de la Région de Compiègne, les communes et les bailleurs sociaux signataires de cette charte, s'engagent dans une politique commune et renforcée pour l'emploi et l'insertion.

Les objectifs de la charte sont les suivants :

- développer l'offre d'insertion par l'économique.
- favoriser l'accompagnement individualisé et l'emploi des habitants et lutter contre l'exclusion, les inégalités sociales et la discrimination
- améliorer pour le public la lisibilité des services proposés en matière d'insertion et d'accompagnement vers l'emploi
- proposer des services de formation allant dans le sens d'un retour ou d'un accès à l'emploi
- développer des actions d'insertion spécifiques en direction du public féminin
- faire émerger des actions d'insertion en lien avec le projet de rénovation urbaine.

Cette politique contribuera à atteindre les objectifs du service public de l'emploi, à savoir :

- réduire le chômage de longue durée de plus de deux ans
- augmenter le taux de sortie du chômage avant un an,
- diminuer le taux de chômage de longue durée pour le public féminin
- diminuer le taux de chômage
- augmenter le taux de sortie vers l'emploi durable des bénéficiaires des minima sociaux
- favoriser le développement de l'employabilité à travers le renforcement de la qualification.

3. Les publics visés

Au regard des chiffres indiqués, il s'agit de cibler prioritairement :

- des bénéficiaires des minima sociaux
- des jeunes sans qualification
- des demandeurs d'emploi inscrits depuis plus de 2 ans au chômage

Les publics, principalement visés, dans le cadre du NPRU résideront notamment sur les quartiers prioritaires de la Ville de Compiègne et de manière plus large, dans les quartiers d'habitat sociaux sur l'agglomération de Compiègne, de manière non exclusive.

4. L'animation et le Pilotage de la Charte

✓ Le comité de pilotage

Un comité de pilotage est constitué afin de :

- garantir le respect des engagements pris dans la Charte locale d'insertion
- de prendre connaissance de la programmation annuelle annexée à la charte
- assurer la mise en œuvre et l'exécution des clauses d'insertion dans les marchés publics
- évaluer les actions programmées

Ce comité est composé des maîtres d'ouvrage intervenant notamment dans le cadre du PRU, des organisations professionnelles (bâtiment, travaux publics), des autres membres signataires. Il est coprésidé par le Sous-Préfet et le Président de l'ARC ou son représentant.

Les maîtres d'ouvrage définissent la nature, la durée et le montant des prestations visées par la clause d'insertion. En effet, la clause d'insertion s'applique au bâtiment et aux travaux publics, mais peut s'étendre à d'autres secteurs d'activités (traitement des déchets, hygiène et propreté, gardiennage et sécurité...). Selon les marchés, un calcul du nombre d'heures d'insertion est effectué.

La clause d'insertion est une des conditions d'obtention des marchés publics, par laquelle l'entreprise soumissionnaire s'engage à en respecter le contenu sans aucune réserve.

Les entreprises, retenues à l'issue des appels d'offre, peuvent appliquer la clause selon 3 modalités :

- recrutements directs en interne
- cotraitance ou sous-traitance à des entreprises d'insertion,
- affectation d'heures travaillées aux publics en insertion (via une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion « ETTI », une association intermédiaire, d'un Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification « GEIQ » ou d'un Etablissement et Service d'Aide par le Travail « ESAT »).

Le comité peut s'adjoindre à tout moment, et si le besoin s'en fait sentir, de nouveaux membres.

Dans le cadre du PRU, le comité validera et transmettra au moins une fois par semestre au délégué territorial de l'ANRU les indicateurs de suivi des actions d'insertion.

Un point sera fait lors du comité de pilotage des actions financées et soutenues par l'ARC dans le champ de l'emploi (Territoire Zero Chomeurs Longue durée, Permis citoyen, Partageons le CV...).

✓ **Le chef de projet insertion-emploi et la cellule technique**

Afin d'assurer la mise en œuvre de la charte, une cellule technique sera constituée au sein du Service Public de l'Emploi local (SPEL) animé par la DIRECCTE. Cette cellule technique sera un lieu de concertation pour la mise en œuvre des objectifs d'insertion. Elle s'appuiera sur les membres du Service Public de l'Emploi local concernés par la charte et pourra s'élargir, si besoin est, à d'autres acteurs (maîtres d'ouvrage, organisations professionnelles...)

L'ARC est désignée Maître d'ouvrage et mettra à disposition du projet un chef de projet insertion-emploi dont les missions seront :

- assurer la promotion de la Charte locale d'insertion, notamment auprès des entreprises et des publics des zones prioritaires,
- offrir une prestation, auprès des entreprises, d'appui-conseil et d'orientation afin qu'elles remplissent leurs obligations mentionnées dans la présente charte
- rendre compte à la cellule technique de l'état d'avancement des actions : nombre d'actions, profils de poste, publics pressentis...
- d'assurer la coordination et l'articulation des dispositifs d'insertion,
- de faire circuler l'information auprès des partenaires
- de mesurer les résultats, de suivre les indicateurs de résultat prévus dans la charte.
- d'être sollicité à chaque étape de la mise en œuvre de la clause par les acteurs concernés. Il s'agit notamment d'apporter une ingénierie sociale aux entreprises afin de leur permettre d'honorer leurs engagements
- de faire remonter les informations auprès de la cellule technique.

La cellule technique doit :

- détailler le programme d'actions annuel annexé à la charte
- préciser les conditions de mise en œuvre et d'exécution des actions programmées,
- assurer l'articulation et la coordination des dispositifs d'insertion
- assurer la coordination du suivi des publics concernés par les dispositifs décrits dans la charte
- favoriser auprès des partenaires la circulation des offres d'emploi rentrant dans le cadre des dispositifs détaillés dans la charte
- capitaliser et mesurer les résultats des actions menées dans le cadre de la charte
- mettre en place une instance de médiation composée des membres (FFB, CAPEB) et des Maîtres d'ouvrage concernés par les marchés dans le but de régler les éventuels conflits qui pourraient surgir dans l'application de la clause d'insertion.

✓ **Les indicateurs d'évaluation**

La cellule technique élaborera les indicateurs de suivi prévus à savoir :

- nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération,
- type de structures d'insertion bénéficiaires de l'article 30 du Code des Marchés Publics,
- typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée du chômage...
- situation des populations bénéficiaires à 6 et à 12 mois après la fin du marché
- embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements du quartier
- types de contrat utilisés lors de l'embauche (apprentissage, contrats aidés...)

Elle rend compte régulièrement de son activité aux membres du comité de pilotage et lui transmet les indicateurs de suivi des actions d'insertion pour validation.

5. Introduction d'une clause d'insertion sur les marchés de l'ARC et des Communes volontaires

L'Agglomération de la Région de Compiègne s'engage dans cette démarche avec les communes qui le souhaitent en introduisant de manière systématique une clause sur l'ensemble des marchés.

Par ailleurs sur les opérations immobilières sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération une clause d'insertion sera annexée aux ventes du patrimoine foncier.

6. Les engagements des signataires de la charte

La présente Charte locale d'insertion est établie conformément aux orientations fixées par la Charte nationale de l'ANRU. Elle fait état de l'engagement des signataires de répondre aux besoins d'insertion sociale et professionnelle des habitants des quartiers prioritaires.

L'agglomération de La Région de Compiègne s'engage à :

- mettre à disposition un Chef de projet insertion/emploi, à travers sa désignation en tant que maître d'œuvre
- être garante de l'application de la charte d'insertion et du programme d'action inhérent à cette charte
- mobiliser les partenaires
- inclure dans ses appels d'offre, une clause sociale permettant le retour ou l'accès à l'emploi de celles et ceux qui en sont le plus éloigné. Des marchés ciblés pour lesquels l'Agglomération est Maître d'ouvrage, serviront de cadre d'application.

La Ville de Compiègne s'engage à :

- être garante de l'application de la charte d'insertion et du programme d'action inhérent à cette charte
- mobiliser les partenaires
- inclure dans ses appels d'offre, une clause sociale permettant le retour ou l'accès à l'emploi de celles et ceux qui en sont le plus éloigné. Des marchés ciblés pour lesquels la ville de Compiègne est Maître d'ouvrage, serviront de cadre d'application.

L'OPAC de l'Oise s'engage à :

- être garante de l'application de la charte d'insertion et du programme d'action inhérent à cette charte
- mobiliser les partenaires
- inclure dans ses appels d'offre, une clause sociale permettant le retour ou l'accès à l'emploi de celles et ceux qui en sont le plus éloignés. Des marchés ciblés pour lesquels l'OPAC de l'Oise est Maître d'ouvrage, serviront de cadre d'application.
- Développer les chantiers d'insertion afin de faciliter la pré-qualification des publics en partenariat avec l'association ELAN CES.

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat, CLESENCE s'engage à :

- être garante de l'application de la charte d'insertion et du programme d'action inhérent à cette charte
- mobiliser les partenaires
- inclure dans ses appels d'offre, une clause sociale permettant le retour ou l'accès à l'emploi de celles et ceux qui en sont le plus éloignés. Des marchés ciblés pour lesquels l'Entreprise Sociale pour l'Habitat, Picardie Habitat est Maître d'ouvrage, serviront de cadre d'application.

La Chambre de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Oise « CAPEB » s'engage à :

- valoriser la Charte locale d'insertion
- participer activement au comité de pilotage
- valider et accompagner la démarche de clauses d'insertion dans les marchés publics.
- faire passer les messages au sein de leur propre organisation en liaison avec l'ARC et son Chef de Projet.

La Fédération du Bâtiment s'engage à :

- valoriser la Charte locale d'insertion
- participer activement au comité de pilotage
- valider et accompagner la démarche de clauses d'insertion dans les marchés publics.
- faire passer les messages au sein de leur propre organisation en liaison avec l'ARC et son Chef de Projet.

Le Service Public de l'Emploi Elargi s'engage à :

- accompagner la Ville de Compiègne et ses partenaires dans la mise en œuvre du projet notamment pour le repérage des publics et le suivi des bénéficiaires jusqu'à l'emploi

Le Conseil Régional de Picardie s'engage à :

- à accompagner la démarche dans le cadre de son domaine de compétences notamment en matière de formation.
- à financer des formations spécifiques

Le Conseil Départemental s'engage à :

- être garante de l'application de la charte d'insertion et du programme d'action inhérent à cette charte
- mobiliser les partenaires
- inclure dans ses appels d'offre, une clause sociale permettant le retour ou l'accès à l'emploi de celles et ceux qui en sont le plus éloignés.

Les autres partenaires s'engagent à accompagner la démarche dans le cadre de leur domaine de compétences.