

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BEAUSEJOUR COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



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

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

SIGNATAIRES

- *L'Etat, représenté par le Préfet de l'Oise*
- *L'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son délégué territorial*
- *L'Agence nationale d'amélioration de l'habitat, ci-après dénommée « l'Anah », représentée par son délégué local*
- *La Communauté de Communes du Pays Noyonnais, représentée par son Président, désignée ci-après « porteur de projet » ou « CCPN »*
- *La Ville de Noyon, représentée par son Maire*
- *La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice régionale Adjointe*
- *Le bailleur « La Maison du Cil », représenté par son Président*
- *Le bailleur « Picardie Habitat », représenté par son Président*

Table des matières

PREAMBULE 4

ARTICLE 1. Quartier d'intervention	5
ARTICLE 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole	7
2. 1. Orientations stratégiques du contrat de ville	7
2. 2. Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain	8
ARTICLE 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole	9
ARTICLE 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole	10
4. 1. Etude pré-opérationnelle relative au diagnostic du patrimoine privé (focus Beauséjour)	10
4. 2. Etude de démolition d'une partie du patrimoine privé repéré.....	10
4. 3. Etude de programmation des équipements de quartier	11
4. 4. Etude de programmation commerciale	12
4. 5. Etude de programmation immobilière / marché de l'habitat.....	12
4. 6. Etude de structuration du projet et faisabilité financière	13
4. 7. Etude urbaine et paysagère sur les espaces publics	13
ARTICLE 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.....	14
ARTICLE 6. Association des habitants et des usagers au projet	14
6. 1. Association des habitants dans le cadre du contrat de Ville	14
6. 2. Association des habitants dans le cadre du Protocole de Préfiguration	14
ARTICLE 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014	15
7. 1. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL).....	15
7. 2. La Convention d'Equilibre Territorial	16
ARTICLE 8. Gouvernance et conduite de projet	16
8. 1. Gouvernance	16
8. 2. Conduite de projet	17
8. 3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	18
ARTICLE 9. Opérations financées au titre du programme de travail.....	20
9. 1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain ..	20
9. 2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail	20
9. 3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail	21
9. 4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts et Consignation du programme de travail	22
9. 5. Modalités de financement par d'autres partenaires	22
ARTICLE 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	22
ARTICLE 11. Durée du protocole.....	22
11. 1. Durée d'exécution du programme de travail financé au titre du protocole de préfiguration.. ..	22

11. 2.	Durée administrative du protocole de préfiguration.....	22
ARTICLE 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU		23
ARTICLE 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration		23
13. 1.	Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	23
13. 2.	Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	23
13. 3.	Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....	23
13. 4.	Contrôle et audits.....	24
13. 5.	Conséquences du non-respect des engagements.....	24
13. 6.	Clause de renégociation du protocole	25
13. 7.	Traitement des litiges.....	25
13. 8.	Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence	25
ANNEXES		27

PREAMBULE

Dans la continuité des actions de la politique de la ville réalisées par la commune de Noyon depuis 2007 et suite à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui définit son nouveau cadre contractuel, une réflexion sur le territoire noyonnais a été engagée avec tous les partenaires pour l'élaboration du contrat de ville nouvelle génération, dans le respect des orientations nationales.

Des orientations locales ont été prises en compte en complément des stratégies déjà existantes à l'échelle du territoire. Un diagnostic partagé a été élaboré suite à l'organisation de plusieurs réunions sur les thématiques des quatre piliers du contrat de ville : développement économique et emploi, renouvellement urbain et cadre de vie, cohésion sociale, valeurs de la République et la citoyenneté. Les thématiques transversales, que sont la jeunesse, la lutte contre les discriminations et l'égalité hommes-femmes, ont aussi été abordées. Ce travail partenarial et transversal a permis l'identification d'enjeux et le choix de grandes orientations.

Ces travaux ont permis de rédiger le nouveau contrat de ville noyonnais. Il s'agit d'un projet de territoire intégré, qui se décline localement pour les deux quartiers prioritaires retenus dans la nouvelle géographie prioritaire : Beauséjour et Mont Saint-Siméon.

Une attention particulière a été apportée à la participation des habitants et acteurs locaux de ces deux quartiers dans l'élaboration du contrat de ville. La Ville de Noyon a été précurseur dans la démarche de création des conseils citoyens, ce qui a permis à des représentants de ces instances de prendre part à l'élaboration du contrat de ville, mais aussi d'inscrire leur participation future à son suivi et à son évaluation.

Ce nouveau contrat de ville a été conclu à l'échelle intercommunale pour une durée de 5 ans.

Le 6 juillet 2015, 23 partenaires se sont réunis pour sa signature et se sont engagés autour des priorités suivantes :

- L'accès à l'emploi comme priorité majeure
- Un accès à la culture, aux soins et au sport pour tous
- La poursuite des efforts pour la sécurité, le cadre de vie, la mobilité
- Le lien social et la solidarité intergénérationnelle

Le contrat de ville donne pour chaque pilier des orientations et objectifs opérationnels à atteindre, puis les champs d'actions qui en découlent, qui guideront les actions à mettre en œuvre dans les 5 prochaines années. Les jeunes, les familles monoparentales et les personnes vulnérables ont été identifiés comme les publics prioritaires.

Ces actions dans le domaine du renouvellement urbain et du cadre de vie visent à mettre en valeur les atouts de ces quartiers et à répondre aux disfonctionnements constatés lors du diagnostic. Elles participeront donc prioritairement à intégrer les quartiers dans le territoire, améliorer les conditions d'habitat, ainsi que le cadre de vie pour un renforcement du vivre ensemble et de la vie de quartier.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité local d'engagement partenarial (CLEP) du 17 mai 2016.

ARTICLE 1. Quartier d'intervention

La nouvelle géographie prioritaire a conduit au maintien du quartier du Mont Saint Siméon et au classement du quartier Beauséjour comme territoires prioritaires sur la commune de Noyon.

Ces deux quartiers rassemblent une population de 2914 habitants, avec un revenu annuel médian de 7100€ pour le quartier Saint Siméon et de 10200€ pour le quartier Beauséjour. Ces quartiers connaissent de fortes inégalités économiques et sociales, en comparaison du reste de la ville et du territoire noyonnais.

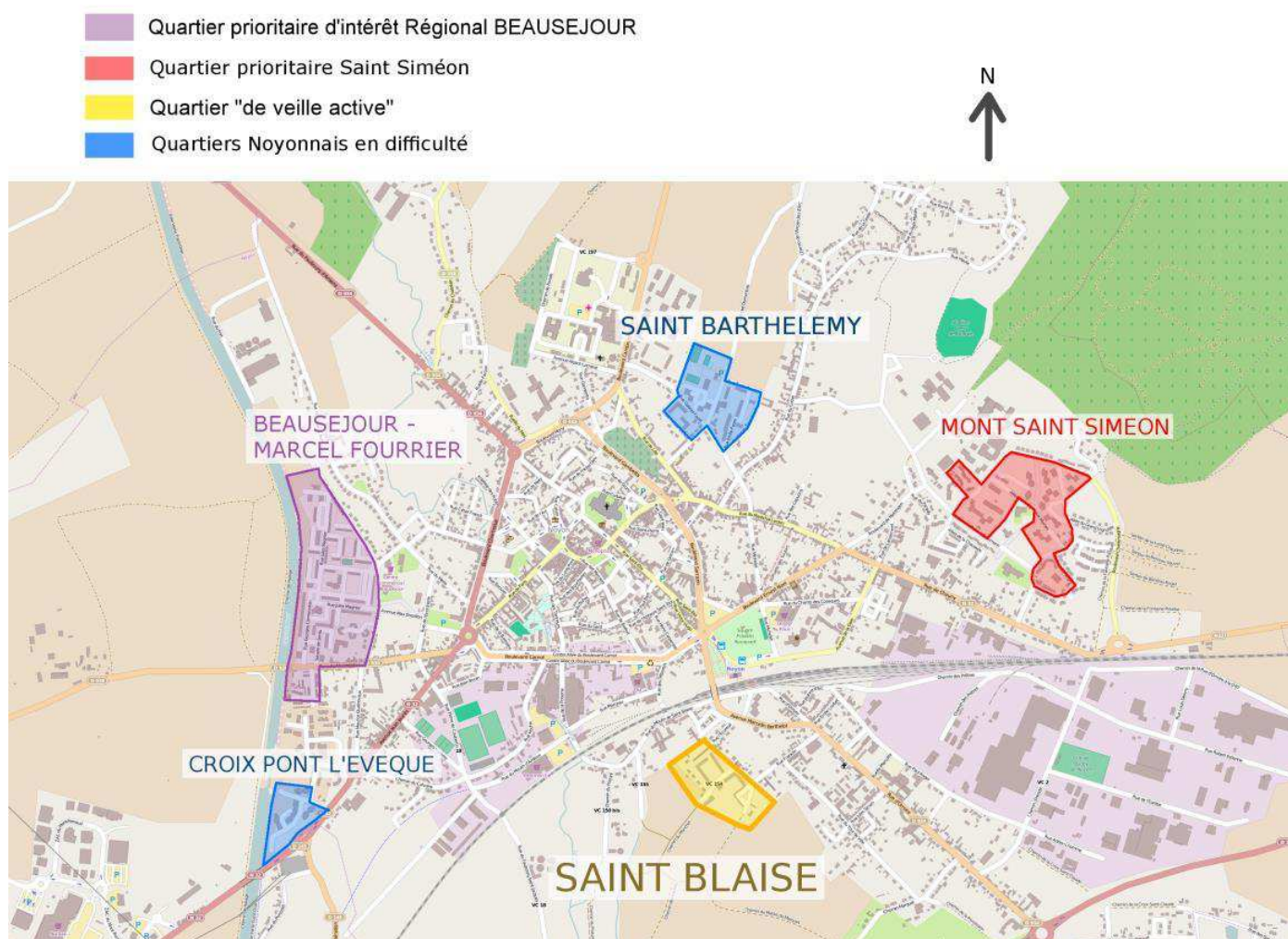


Figure 1 : Cartographie des quartiers noyonnais repérés au contrat de ville

Néanmoins, grâce aux aides spécifiques du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) du Mont Saint Siméon ainsi qu'aux politiques publiques menées de manière partenariale sur le territoire noyonnais, le quartier Saint Siméon a retrouvé un fonctionnement urbain globalement satisfaisant, même si les acquis du renouveau du quartier doivent être consolidés dans le temps.

Sans délaisser le Mont Saint Siméon, qui fait l'objet d'un plan stratégique local (PSL), c'est sur le site d'intérêt régional de Beauséjour que la Communauté de Communes du Pays Noyonnais et la Ville de Noyon souhaitent s'engager dans un projet de renouvellement urbain majeur, en lien avec l'aménagement du Canal Seine Nord Europe.

Sur le plan strictement urbain, le quartier Beauséjour fait face aux dysfonctionnements suivants :

- Un enclavement prononcé du quartier, qui fait dos aux espaces clés (Canal) et souffre d'une image dévalorisée
- Une trame urbaine mal structurée
- Une offre de logements vétustes, avec des logements très énergivores et insalubres. Une partie du patrimoine privé en copropriétés présente des signes révélateurs de problématiques de gestion et d'entretien.

Données de cadrage (Quartier Beauséjour) :

- 1376 habitants (10 % de la population noyonnaise)
- Revenu annuel moyen par ménage : 12 268 €
- 843 logements (429 logements sociaux et 414 logements privés dont 191 en copropriétés)
- 2 bailleurs (Maison du Cil et Picardie Habitat) et 2 syndic (SGI et SOGET'Imm)

ARTICLE 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole

2. 1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Les actions relevant du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » visent à améliorer de façon visible et concrète la vie quotidienne des habitants. Il porte notamment une attention particulière à ceux qui résident dans le logement social et aux jeunes, aux femmes ainsi qu'en intégrant la lutte contre les discriminations. Le contrat de ville prévoit la création d'équipements, la mobilité dans le parc résidentiel et l'installation de nouvelles activités dans le quartier.

Au-delà de ces priorités nationales et compte-tenu du contexte local, des orientations spécifiques ont été définies par les signataires du contrat de ville sur le territoire Noyonnais. Une attention particulière sera portée sur les thématiques suivantes :

- **Intégrer les quartiers dans le territoire**

Le diagnostic met l'accent sur l'image dévalorisée des quartiers, malgré les opérations de rénovation importantes au Mont Saint Siméon. Le contrat de ville vise donc à leur redonner une attractivité en s'appuyant sur le dynamisme du territoire intercommunal en matière d'aménagement (canal grand gabarit, déviation Ribécourt-Noyon, pôle loisirs, etc).

Un objectif de développement de la mobilité inter-quartier a également été fixé afin de favoriser la porosité avec ces nombreux projets.

- **Améliorer le cadre de vie, le logement, l'habitat**

En matière de logements, l'enjeu est de trouver un équilibre entre les quartiers attractifs et les quartiers dégradés. Pour ce faire, deux objectifs opérationnels sont fixés par le contrat de ville : garantir une meilleure gestion des quartiers et intervenir sur le logement et l'habitat.

- **Renforcer la vie de quartier**

Les quartiers noyonnais en difficulté font face à un risque d'isolement d'une partie de sa population, en raison notamment de la forte proportion de personne inactive (retraité, chômage,...). Un enjeu de développement des espaces et équipements collectifs a donc été identifié.

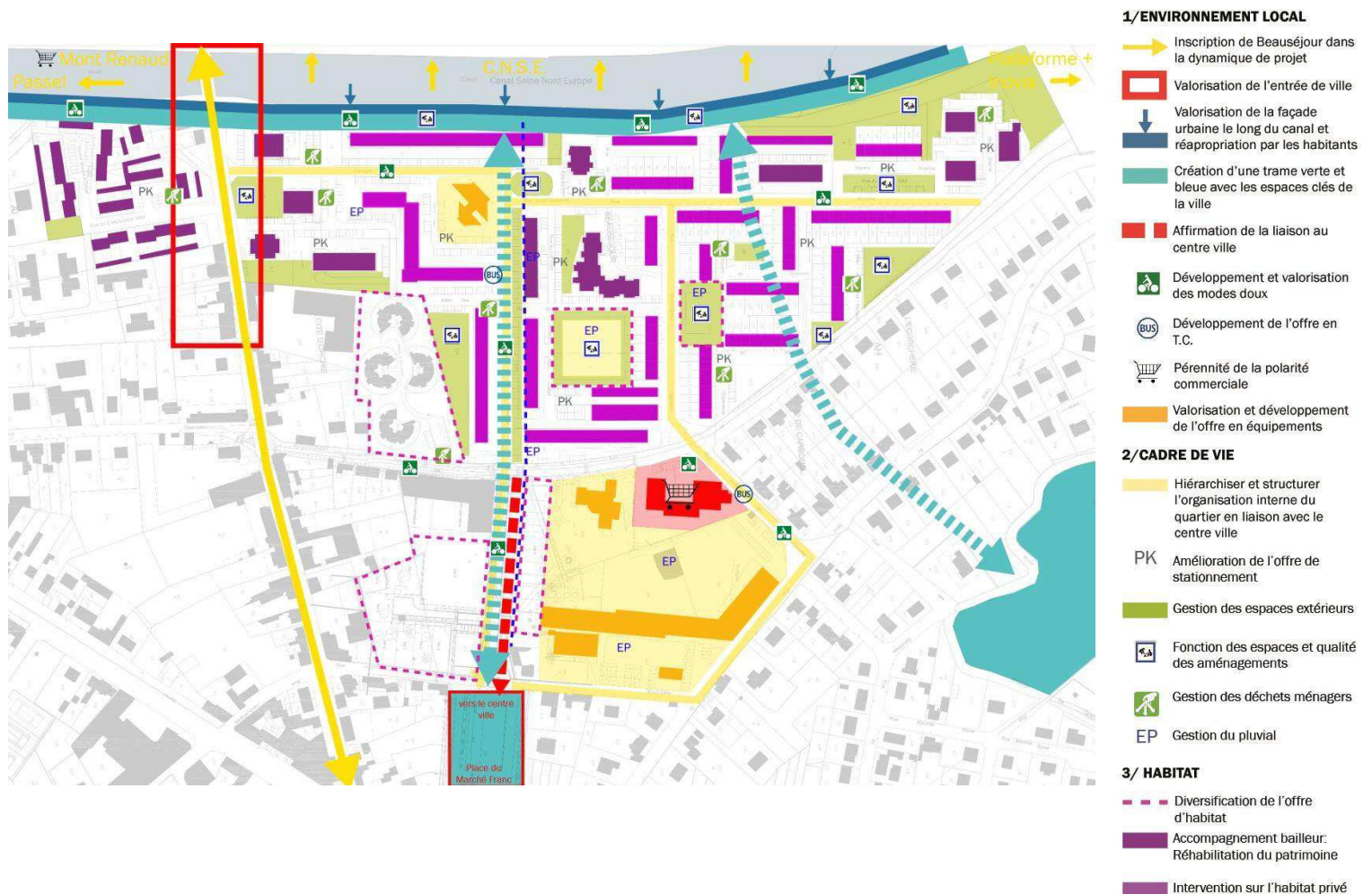
Vocation du quartier Beauséjour à moyen terme

La ville de Noyon a mené une étude urbaine du quartier au cours de l'année 2015, d'une part pour alimenter le dossier de protocole par un diagnostic territorial global, et d'autre part pour identifier ses enjeux de développement en vue d'une opération de renouvellement.

La vocation essentiellement résidentielle du quartier a donc été confirmée par cette étude, confortée dans sa conclusion par les orientations des documents de planification du territoire (SCOT, PLU, PLH). L'objectif est donc d'améliorer dans l'ensemble la qualité de vie des habitants du quartier afin de le rendre attractif.

Pour arriver à cette vocation, trois enjeux ont été identifiés :

- Ouvrir le quartier sur son environnement direct
- Améliorer le cadre de vie
- Intervenir sur l'habitat privé comme social



En matière d'habitat, la stratégie développée sur le quartier Beauséjour s'inscrit en cohérence avec le PLH de l'agglomération. L'enjeu est ici d'améliorer la situation des copropriétés (1/3 du parc de logements), dont plusieurs indicateurs témoignent d'une situation difficile. Le patrimoine privé diffus présente, lui aussi, des signes de fragilité, et sera donc intégré à cet enjeu.

L'équilibre entre le parc public et le parc privé est plutôt satisfaisant. L'action sur le parc social se concentrera donc sur l'amélioration et la diversification de l'offre de logement, tout en prêtant attention aux politiques de peuplement qui seront mis en œuvre par les bailleurs.

ARTICLE 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole

L'ANRU et ses partenaires réunis en comité local d'engagement partenarial le 17 mai 2016 ont donné un avis favorable au protocole de préfiguration. Des points de vigilance ont été identifiés et devront être clarifiés durant le protocole :

- La stratégie portée sur le parc public : quelles interventions prévues dans le temps ? Quel positionnement de ce parc par rapport à l'offre existante ou aux constructions neuves au sein de la ville de Noyon et de l'agglomération (attractivité, loyers de sortie, place dans le parcours résidentiel, typologies et statuts adaptés aux besoins, ...) ? L'étude relative à l'analyse du marché local de l'habitat paraît opportune pour intégrer ces réflexions
- Au regard de la complexité des démarches à venir (coordination et suivi des études, élaboration des stratégies d'intervention du porteur de projet, rédaction de la convention, etc.), le financement du chargé de mission par l'ANRU est autorisé à titre exceptionnel sous réserve d'une disponibilité complète sur la durée du protocole. L'organigramme proposé devra être optimisé pour permettre des échanges avec les services de l'Etat et des prises de décisions rapides.
- Concernant le volet économique, le périmètre de l'étude devra prendre en compte différentes échelles (quartier administratif et vécu, ville, agglomération) pour évaluer l'opportunité d'une réimplantation de commerces (mobilité et usages des habitants, zones d'emplois à proximité, zones de chalandise, ...)
- L'étude relative à la faisabilité technique et financière des démolitions devra permettre d'anticiper les éventuels besoins des habitants (notamment en relogement) et identifier en amont les leviers opérationnels et urbanistiques nécessaires à la levée de potentiels blocages (négociation à l'amiable, DUP, terrains fléchés pour la reconstitution/diversification, modification du PLU le cas échéant, ...)
- Une bonne articulation est à prévoir entre l'étude pré-opérationnelle sur le patrimoine privé d'une part et celle d'opportunité sur la démolition d'une partie de ce même parc sur le quartier d'autre part qui comptent un certain nombre d'éléments en commun dans leur contenu (enquête sociale) et des périmètres d'étude qui se croisent (échelle territoriale et volume de logements). La réalisation de la première devra permettre de rendre des résultats partiels et constituer des connaissances de base (notamment sur le volet social) sur le quartier Beauséjour dès la rentrée. Ainsi, l'autre étude (dont le début est prévu en novembre) pourra s'en saisir utilement pour préparer l'accompagnement au changement de la copropriété (notamment juridique) et compléter au mieux et sans doublons la connaissance des situations individuelles, des besoins spécifiques et des éventuels point de blocage auprès des personnes susceptibles d'être relogées.

ARTICLE 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Le programme de travail proposé par la Communauté de Communes du Pays Noyonnais et ses partenaires s'inscrit dans le prolongement de l'étude urbaine ainsi que dans la continuité des réflexions menées dans le cadre du Contrat de Ville.

4. 1. Etude pré-opérationnelle relative au diagnostic du patrimoine privé (focus Beauséjour)

MAITRISE D'OUVRAGE :	CCPN	
ENVELOPPE ESTIMATIVE :	100 000 € HT	
FINANCEMENT SOLLICITÉ :	ANAH	40% soit 40 000 € HT
RESTE À CHARGE	CCPN / VILLE	60% soit 60 000€ HT
CALENDRIER :	Lancement de l'étude	Aout 2016
	Durée de l'étude	8 mois

OBJECTIF : Définir le niveau de fragilité du patrimoine privé, en particulier des copropriétés.

L'engagement de l'ANAH au sein du protocole de préfiguration constitue un focus spécifique sur le patrimoine privé du quartier Beauséjour au sein de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH à l'échelle plus large de l'agglomération (comprenant un volet copropriété), provisionnée pour un montant de 100 000 € HT (dont 40 % ANAH). La convention de programme issue de cette étude devra également mentionner cet engagement.

L'étude est ciblée sur l'habitat privé et son occupation. En effet, l'étude urbaine préalable n'a pas permis d'obtenir toutes les informations nécessaires permettant de juger l'état de ce parc de logements, même si de nombreux indicateurs laissent présager une fragilité importante des ménages résidents, notamment dans le patrimoine en copropriété.

CONTENU DE LA MISSION :

- Confirmation de la fragilité des logements repérés comme en difficulté dans l'étude urbaine de 2015 ;
- Diagnostic technique, immobilier, financier, social, juridique et de gestion des logements en copropriétés et en bandes ;
- Enquête résidentielle pour définir : nombres de locataires, propriétaires, identification des propriétaires (nom, domicile, etc.) et des possibilités d'acquisition ;
- Présentation des moyens juridiques et opérationnels à mettre en œuvre.

4. 2. Etude de démolition d'une partie du patrimoine privé repéré

MAITRISE D'OUVRAGE :	VILLE DE NOYON	
ENVELOPPE ESTIMATIVE :	50 000 € HT	
FINANCEMENT SOLLICITÉ :	ANRU	50% soit 25 000 € HT
RESTE À CHARGE	VILLE DE NOYON	50% soit 25 000€ HT
CALENDRIER :	Lancement de l'étude	Novembre 2016
	Durée de l'étude	3 mois

OBJECTIF : Étudier la faisabilité technique de la démolition de bâtiment et anticiper sur le relogement des ménages

CONTENU DE LA MISSION :

- Diagnostic technique des bâtiments à démolir,
- Gestion du relogement (enquête sociale) et de la démolition en site occupé
- Étude financière sur le coût d'acquisition et de démolition des logements pour la commune. Intégrer des contacts avec l'EPFLO pour connaître les moyens d'intervention de l'organisme.

4. 3. Etude de programmation des équipements de quartier

MAITRISE D'OUVRAGE :	VILLE DE NOYON	
ENVELOPPE ESTIMATIVE :	55 000 € HT	
FINANCEMENT SOLLICITÉ :	ANRU	50% soit 27 500 € HT
RESTE À CHARGE	VILLE DE NOYON	50% soit 27 500 € HT
CALENDRIER :	Lancement de l'étude	Aout 2016
	Durée de l'étude	5 mois

OBJECTIF : Déterminer l'état et l'accessibilité des équipements, envisager leur reconversion et/ou leur réhabilitation

CONTENU DE LA MISSION

- Diagnostic de l'accessibilité et la qualité des services publics disponibles sur le quartier et ses environs, au regard de l'offre en services publics disponibles dans la ville et sur l'agglomération.
- Diagnostic technique des équipements maison de quartier - École Jacques Prévert - Centre commercial.
- Diagnostic des besoins et programmation maison de quartier, centre de loisirs, écoles, crèche, maison de santé.
- Réflexion sur l'articulation des équipements publics du quartier et de ses environs, notamment au regard du projet de reconstruction du groupe scolaire Saint Exupéry.
- Etude de faisabilité d'un équipement en lien avec le canal et d'un équipement de santé,
- Faisabilité financière des réhabilitations / reconversion des équipements.

4. 4. Etude de programmation commerciale

MAITRISE D'OUVRAGE :	VILLE DE NOYON	
ENVELOPPE ESTIMATIVE :	15 000 € HT	
FINANCEMENT SOLLICITE :	CDC	50% soit 7 500 € HT
RESTE À CHARGE	VILLE DE NOYON	50% soit 7 500 € HT
CALENDRIER :	Lancement de l'étude	août 2016
	Durée de l'étude	4 mois

OBJECTIF : Définition d'une stratégie de pérennisation de l'activité du centre commercial

CONTENU DE LA MISSION

- Approfondir la réflexion sur l'hypothèse de la relocalisation de la polarité commerciale sur l'axe Max Brézillon et la faisabilité d'une opération mixte commerces/logements.
- Étudier l'impact financier d'un maintien de la polarité à son emplacement actuel
- Présentation des moyens opérationnels à mettre en œuvre

4. 5. Etude de programmation immobilière / marché de l'habitat

MAITRISE D'OUVRAGE :	VILLE DE NOYON	
ENVELOPPE ESTIMATIVE :	20 000 € HT	
FINANCEMENT SOLLICITE :	ANRU	50% soit 10 000 € HT
RESTE À CHARGE	VILLE DE NOYON	50% soit 10 000 € HT
CALENDRIER :	Lancement de l'étude	Août 2016
	Durée de l'étude	5 mois

OBJECTIF : Déterminer la stratégie d'intervention en matière de diversification de l'habitat en fonction de la politique de l'habitat à l'échelle communautaire et du contexte local.

CONTENU DE LA MISSION

Le secteur de Noyon étant détendu pour le moment, une étude de programmation fine sur l'habitat est nécessaire pour approfondir cette thématique. Lors des études préalables, deux zones de renouvellement et de diversification de l'habitat ont été identifiées.

- Etude globale du marché de l'habitat noyonnais
- Analyse prospective de l'offre immobilière sur le quartier et ses environs
- Définition des besoins et des demandes en logements du quartier
- Faisabilité d'opérations immobilières sur le secteur

4. 6. Etude de structuration du projet et faisabilité financière

MAITRISE D'OUVRAGE :	VILLE DE NOYON	
ENVELOPPE ESTIMATIVE :	45 000 € HT	
FINANCEMENT SOLLICITE :	CDC	50% soit 22 500 €
RESTE À CHARGE	VILLE DE NOYON	50% soit 22 500 € HT
CALENDRIER :	Lancement de l'étude	Septembre 2016
	Durée de l'étude	3 mois + accompagnement rédaction convention

OBJECTIF : Accompagnement du maitre d'Ouvrage dans l'étude de la faisabilité financière et pré-opérationnelle du projet.

CONTENU DE LA MISSION

Cette étude centralisera l'ensemble des analyses financières des autres études, de manière à évaluer la faisabilité globale du projet. Elle permettra également de définir les modalités de réalisation et les actions à inscrire dans la convention en fonction des priorités, des financements et moyens de la commune et de la CCPN. Cette étude contiendra donc plusieurs volets :

- Étude de la faisabilité financière du projet au regard des études de programmation et de l'étude urbaine
- Participation à la dynamique partenariale, à la recherche de financements
- Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans la structuration du Projet de Renouvellement Urbain : définition du projet, rédaction de la convention, préparation de la maquette financière, etc.

4. 7. Etude urbaine et paysagère sur les espaces publics

MAITRISE D'OUVRAGE :	VILLE DE NOYON	
ENVELOPPE ESTIMATIVE :	35 000 € HT	
FINANCEMENT SOLLICITE :	ANRU	50% soit 17 500 € HT
RESTE À CHARGE	VILLE DE NOYON	50% soit 17 500 € HT
CALENDRIER :	Lancement de l'étude	Aout 2016
	Durée de l'étude	6 mois

OBJECTIF : Approfondir et actualiser le plan de référence d'aménagement

CONTENU DE LA MISSION

- Approfondir le plan de référence du projet de réaménagement du quartier en l'adaptant par sous-secteur, permettant d'élaborer des projets pré-opérationnels à inscrire dans la future convention ANRU
- Réaliser une étude prospective sur le devenir du canal existant à court et long terme.
- Produire une analyse paysagère et environnementale fine du quartier
- Produire un cahier des recommandations architecturales

ARTICLE 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

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

Le protocole de préfiguration du quartier Beauséjour n'intègre pas d'opération ayant fait l'objet d'un démarrage anticipé.

ARTICLE 6. Association des habitants et des usagers au projet

6. 1. Association des habitants dans le cadre du contrat de Ville

Les conseils citoyens des quartiers prioritaires noyonnais ont été mis en place en mars 2015, concomitamment aux premières réflexions sur le contrat de ville. Ils ont ainsi pu être pleinement associés à sa conception, sa rédaction et son approbation.

Le contrat de ville place les conseils citoyens comme relais essentiels de la participation des habitants. Il n'exclut cependant pas des sollicitations ponctuelles de l'ensemble des habitants sur des thématiques précises.

Des représentants des conseils citoyens participent aux instances de pilotage du contrat de ville, et donc à son suivi et à sa mise en œuvre. Ils prennent également part aux phases d'élaboration des projets qui concernent leurs quartiers (plan stratégique local, programmation des derniers travaux du PRU du Mont Saint Siméon, étude urbaine préalable au protocole de préfiguration de Beauséjour).

Les conseils citoyens sont composés de deux collèges :

- Le collège « habitants », qui constitue au minimum 50% du conseil citoyen. Il est composé d'habitants tirés au sort et volontaires, qui habitent le quartier.
- Le collège « acteurs locaux », qui est composé de collectifs, de professionnels et d'associations œuvrant dans le quartier.

6. 2. Association des habitants dans le cadre du Protocole de Préfiguration

La Ville de Noyon souhaite en priorité s'appuyer sur les différents dispositifs d'information qui existent déjà sur la commune :

- Publication d'un journal communal bimensuel
- Site internet de la Ville, réseaux sociaux
- Permanences régulière d'élus dans les quartiers de la ville

Plusieurs outils sont mis à disposition par le contrat de ville et pourront utilement compléter les moyens de communication de la commune en leur ajoutant une dimension participative.

- La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Le plan stratégique local du Mont Saint Siméon a défini les nouveaux enjeux de la GUSP, dispositif qui est en cours de redéfinition par la municipalité. Des préconisations opérationnelles ont également été émises, sur lesquelles la Ville se base pour organiser sa nouvelle GUSP.

Cette GUSP redéfinie s'oriente vers trois objectifs principaux :

- Prévenir, sinon résoudre les dysfonctionnements urbains et sociaux.
- Impliquer les habitants dans la vie et la gestion du quartier.
- Accompagner les projets d'amélioration du cadre de vie.

Le responsable de la Politique de la Ville de Noyon est pressenti pour être le coordinateur GUSP. En effet, sa mission de gestionnaire des maisons de quartiers et de leurs animateurs, ainsi que son siège au sein du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) le positionnent idéalement pour cette tâche.

Des réunions de travail avec l'ensemble des partenaires associés à ce dispositif seront programmées au cours de l'été 2016. L'objectif est d'aboutir à une GUSP opérationnelle pour l'automne 2016.

- La mobilisation du conseil citoyen de Beauséjour

Le conseil citoyen de Beauséjour aura un rôle de relais dans la participation des habitants au projet. Ils seront donc associés à chacune des réunions du comité de pilotage.

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du protocole, il sera prévu des temps de concertation dans chacune des études, afin que les habitants puissent s'exprimer spécifiquement sur certaines thématiques. Ces échanges prendront la forme par exemple d'ateliers publics participatifs.

Au-delà de cette participation aux études, des ateliers publics généraux, co-organisés avec les Conseils citoyens, permettront de solliciter les habitants sur le projet global de Beauséjour.

Enfin, un travail sur la mémoire de quartier sera engagé en collaboration avec le Conseil citoyen et les structures scolaires à proximité.

- La maison du projet

La maison du projet sera située au sein de la maison de quartier de Beauséjour, dans un local spécifiquement affecté à cet usage.

Une exposition du projet, sur la base de plans et d'affiches s'y tiendra. Cette exposition fera l'objet d'un travail de communication pour donner une identité visuelle au projet visant son appropriation et son identification par les habitants du quartier mais aussi des noyonnais en général.

Afin de s'assurer que le projet soit compris de tous, des permanences, réunissant élus et techniciens seront programmées au sein de la Maison du Projet.

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

7. 1. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Au moment de la rédaction du présent protocole, la CCPN est en cours d'adaptation de sa politique de l'habitat conformément à l'article 97 de la loi ALUR. Le portage et l'animation opérationnelle sont sur le point d'être définis.

La Conférence Intercommunale du Logement sera l'organe central du territoire en matière de stratégie sur les orientations prioritaires d'attributions et de mutations au sein du parc, la coopération entre les acteurs du logement social et l'accès à l'information pour les demandeurs de logement. Elle sera coprésidée par le président de la CCPN et le Préfet, et rassemblera les trois collèges suivants :

- Collège des représentants des collectivités territoriales : élus de l'intercommunalité, maires du territoire de la CCPN, élus départementaux
- Collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions : bailleurs sociaux (7 sur le territoire), réservataires de logement sociaux, maîtres d'ouvrage d'insertion, associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- Collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement : associations de locataires, représentants des personnes défavorisées, associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La première réunion de la CIL du Noyonnais est prévue pour novembre 2016. Au cours de cette réunion, elle approuvera des documents stratégiques qui encadrent son action sur les politiques d'attribution et de peuplement, dont la Convention d'Equilibre Territorial.

7. 2. La Convention d'Equilibre Territorial

La convention d'équilibre territorial, qui devrait être opérationnelle à partir de décembre 2016, portera sur :

- La question de la mixité sociale,
- Les modalités de relogement et d'accompagnement des relogements réalisés dans le cadre du PRIR Beauséjour
- Les modalités de la coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

ARTICLE 8. Gouvernance et conduite de projet

8. 1. Gouvernance

Le pilotage du Contrat de Ville a permis de repenser la gouvernance de la Politique de la Ville. Il repose sur un comité de pilotage annuel qui rassemble l'ensemble des signataires du Contrat de Ville. Lors de cette réunion, un bilan de la programmation de l'année précédente sera présenté. Il orientera les actions à mettre en œuvre pour l'année suivante. Le projet de Beauséjour étant intégré au volet renouvellement urbain du Contrat de Ville, les actions qui y sont inscrites devront être approuvées lors de ce comité. La préparation du comité de pilotage du Contrat de Ville sera réalisée en comité technique transversal aux différents volets.

Des groupes de travail propres à chaque volet du Contrat de Ville assurent le suivi de la mise en œuvre de la programmation du Contrat de Ville.



Figure 3 : Schéma du pilotage du Contrat de Ville

Le Contrat de Ville et le Protocole de Préfiguration étant mis en œuvre selon des temporalités différentes, des comités de pilotage spécifiques au protocole seront organisés. Ils ont pour mission de piloter, valider, suivre et évaluer la mise en œuvre du protocole. Ils rassemblent l'ensemble des signataires de ce document.

Etant donné la durée du protocole, il ne sera prévu que trois comités de pilotage :

- Un au moment de la signature du Protocole
- Un à mi-parcours
- Un à l'échéance du protocole

8. 2. Conduite de projet

- Les comités techniques

Les comités de pilotage seront précédés par des comités techniques composés d'agents et techniciens des institutions participants aux comités de pilotage. Les comités techniques sont chargés de la mise en œuvre des orientations définies par les comités de pilotage. Ils suivent les actions et vérifient leur adéquation avec les orientations du protocole de préfiguration.

- La direction du projet

La direction du projet, pour le moment assurée par la Ville de Noyon, sera transférée à la CCPN dès lors qu'elle disposera de la compétence Politique de la Ville. Un Vice-Président référent sera désigné par la CCPN. Il sera chargé de rapporter les enjeux et le cas échéant, les points d'arbitrages aux instances de gouvernance et de débat de la CCPN.

Il est important de remarquer que la Ville de Noyon et la CCPN se sont engagées dans un processus de mutualisation de leurs services. Les principaux services ressources qui participeront à la mise en œuvre du projet de Beauséjour sont d'ores et déjà mutualisés.

La direction du projet sera assurée par le Directeur Général des Services mutualisé. Il s'appuiera, pour le pilotage et la coordination du projet de l'ensemble des services ressources identifiés dans le schéma ci-dessous.

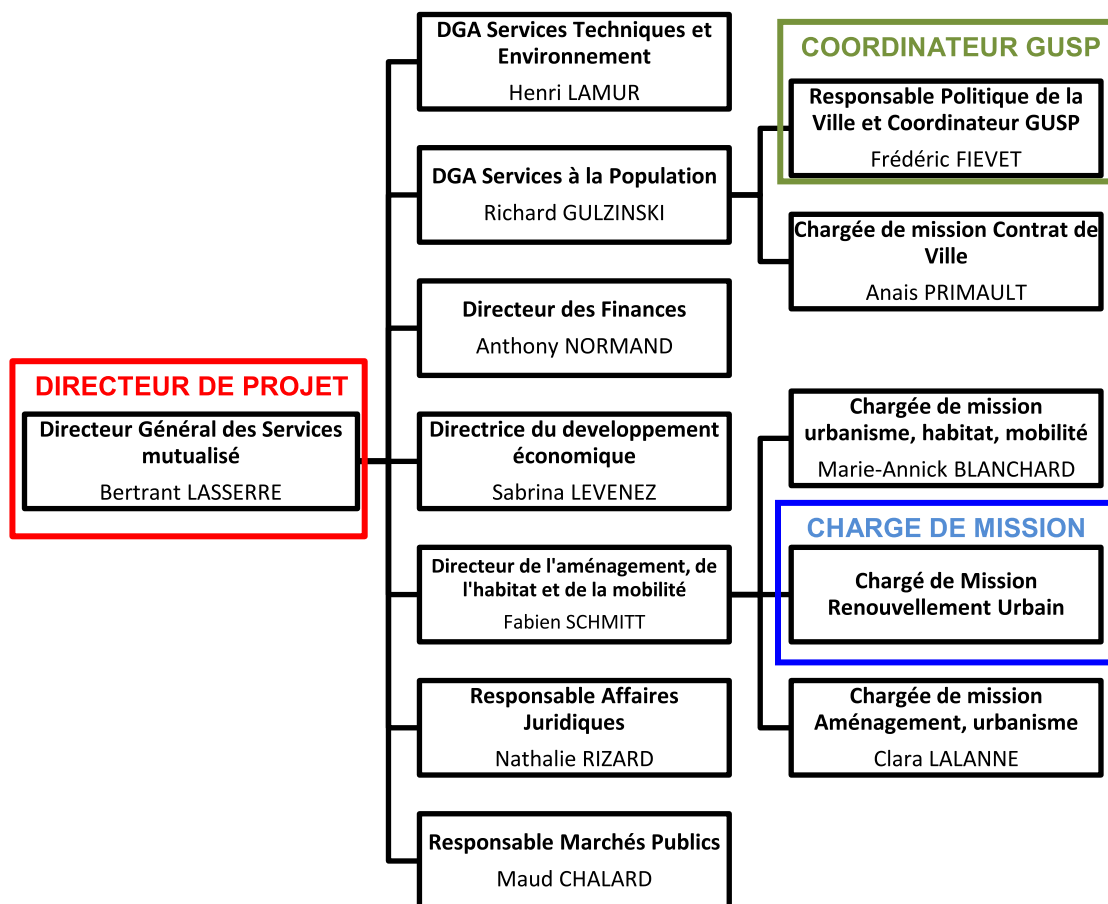


Figure 4 : Organigramme de l'équipe projet

Le chargé de mission dédié au suivi du PRU de Beauséjour sera l'interlocuteur privilégié pour tous les acteurs de ce projet. Il aura à sa charge, avec l'appui de l'équipe projet présentée dans la partie précédente :

- La coordination de l'ensemble des composantes du projet,
- Le lancement et le suivi des actions,
- Le suivi budgétaire du projet,
- Le suivi et le respect des engagements partenariaux,
- Le suivi de planning.

En cas de problème, le chargé de mission en informera immédiatement le directeur de projet, qui jugera de l'opportunité de convoquer un comité technique ou un comité de pilotage exceptionnel.

8. 3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

- Les bailleurs sociaux

Des échanges seront entrepris autour de trois sujets transversaux concernant les bailleurs sociaux du quartier Beauséjour :

- La politique de peuplement, à travers notamment l'élaboration de la Convention d'Equilibre Territorial et la constitution de la Conférence intercommunale du logement
- La Gestion Urbaine et Social de Proximité, dont la redéfinition est en cours avec un objectif de mise en œuvre à l'automne 2016

- Les enjeux d'amélioration et de diversification du patrimoine, qui seront mis en articulation avec les Plans Stratégiques de Patrimoine propres à chaque bailleur. Il est en particulier envisagé de résidentialiser une partie du patrimoine social de Beauséjour, et d'inciter au lancement d'opérations de construction neuves.
- Le questionnement de la compétitivité du parc public (loyers de sortie, attractivité) du quartier Beauséjour au regard de l'offre existante au sein de la ville de Noyon et de l'agglomération. L'association des bailleurs pourra ainsi être recherchée lors de l'étude de programmation immobilière/analyse du marché local de l'habitat sollicitée dans le programme d'étude.

Une première rencontre entre le président de l'EPCI et les bailleurs sociaux de Beauséjour sera organisée courant juin.

- Les syndics de copropriétés

Bien que les syndics de copropriétés ne soient pas signataires du protocole de préfiguration, ils représentent des partenaires indispensables à la bonne mise en œuvre et au succès du projet de rénovation du quartier et seront associés lors de la réalisation des études les concernant (habitat privé)

A ce titre, des réunions de travail seront organisées afin d'évaluer leurs besoins en terme de soutien financier, humain et technique pour l'amélioration des copropriétés de Beauséjour.

- Voies Navigables de France (VNF)

Un projet partagé est à mettre en place sur les berges actuelles du Canal du Nord et une réflexion sur le devenir de ce canal à long terme est à mener. En effet, cet espace constitue l'enjeu principal pour l'avenir du quartier.

A ce jour, l'avancement du projet CSNE ne permet pas de définir précisément tous ses impacts sur le quartier Beauséjour et des échanges seront à prévoir. L'étude sur le devenir du canal sera l'occasion d'associer efficacement VNF pour stabiliser les scénarios prospectifs en la matière.

ARTICLE 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

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

Trois postes sont directement impliqués dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet :

- CCPN : 1 Directeur de Projet, 20% ETP
- CCPN : 1 Chargé de mission, 100% ETP
- Ville de Noyon : Coordinateur GUSP, 50% ETP

Le travail affecté aux services mentionnés en partie 6.4 sera ponctuel et ne pourrait être traduit en prorata d'affectation au projet de renouvellement urbain.

La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 50% (20 000 €/an/ETP) pour le chargé de mission PRU (1 ETP)

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

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Directeur de projet PRU	CCPN	100 000 €	0 €	0%	20% ETP	Juillet 2016	9
Chargé de mission PRU	CCPN	40 000 €	20 000 €	50%	100 % ETP	Juillet 2016	9
Coordinateur GUSP	Ville de Noyon	60 000 €	0 €	0%	50% ETP	Juillet 2016	9

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

1. Etude de l'habitat privé – Démolition

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

2. Etude de programmation des équipements de quartier

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude

3. Etude de programmation immobilière / marché de l'habitat

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude

4. Etude urbaine et paysagère sur les espaces publics

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de Financement (HT)	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Etude de démolition d'une partie du patrimoine privé repéré	Ville de Noyon	50 000 €	25 000 €	50%		Novembre 2016	3 mois
Etude de programmation des équipements de quartier	Ville de Noyon	55 000 €	27 500 €	50%		Aout 2016	5 mois
Etude de programmation immobilière / marché de l'habitat	Ville de Noyon	20 000 €	10 000 €	50%		Aout 2016	5 mois
Etude urbaine et paysagère sur les espaces publics	Ville de Noyon	35 000 €	17 500 €	50%		Aout 2016	6 mois

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

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

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de Financement (HT)	Subvention ANAH	Taux de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Etude pré-opérationnelle relative au patrimoine du parc privé (focus Beauséjour)	CCPN	100 000 €	40 000 €	40%		Aout 2016	8 mois

9. 4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts et Consignation du programme de travail

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

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de Financement (HT)	Subvention CDC	Taux de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Etude de programmation commerciale	Ville de Noyon	15 000 €	7 500 €	50%		Aout 2016	4 mois
Etude de structuration du projet et faisabilité financière	Ville de Noyon	45 000 €	22 500 €	50%		Septembre 2016	5 mois

9. 5. Modalités de financement par d'autres partenaires

Sans objet.

ARTICLE 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet.

ARTICLE 11. Durée du protocole

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

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

11. 2. Durée administrative du protocole de préfiguration

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

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

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

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

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

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

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

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

13. 3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Le tableau financier de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain.

13. 3. 1. Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 100 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2. *Le financement des opérations par l'ANAH*

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements. Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 40 000 € HT, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. *Le financement des opérations par la Caisse des Dépôt et Consignations*

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

13.3.4. *Le financement des opérations par d'autres partenaires*

Sans objet.

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

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

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

13. 6. Clause de renégociation du protocole

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

13. 7. Traitement des litiges

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

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

13. 8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

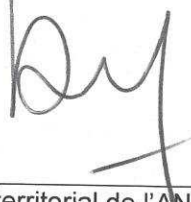
Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

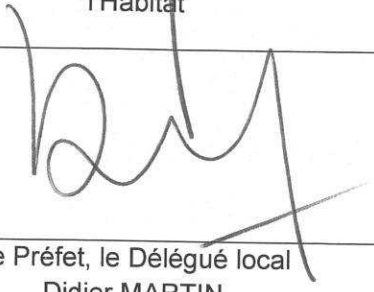
Le présent avenant est établi en 7 exemplaires originaux,

Signé à Noyon le 13 juillet 2016

Pour l'Etat

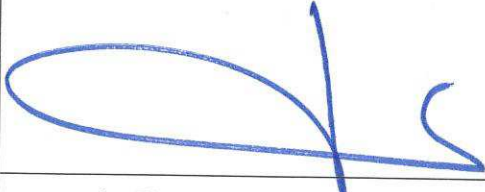
Le Préfet de l'Oise Didier MARTIN

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Préfet, le Délégué territorial de l'ANRU Didier MARTIN

Pour l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

Le Préfet, le Délégué local Didier MARTIN

Pour la Communauté de Communes du Pays Noyonnais
 
Le Président Patrick DEGUISE

Pour la Ville de Noyon
 
La 1 ^{ère} Adjointe, déléguée à la gestion et à la modernisation du service public communal à la population Carole BONNARD

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

La Directrice Régionale Adjointe Myriam MAHÉ-LORENT

Pour Picardie Habitat

Le Directeur Adjoint de la Gestion Locative Pascal THUEUX

Pour la Maison du Cil

Le Directeur Territorial Somme-Cambrésis Christian MOUCHARD

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

ANNEXES

- ANNEXE 1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
- ANNEXE 2. Plan du quartier qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
- ANNEXE 3. Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
- ANNEXE 4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet
- ANNEXE 5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
- ANNEXE 6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
- ANNEXE 7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.
- ANNEXE 8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
- ANNEXE 9. Tableau des financements de l'ANAH
- ANNEXE 10. Tableau des financements de la CDC
- ANNEXE 11. Tableau financier global

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BEAUSEJOUR Annexes

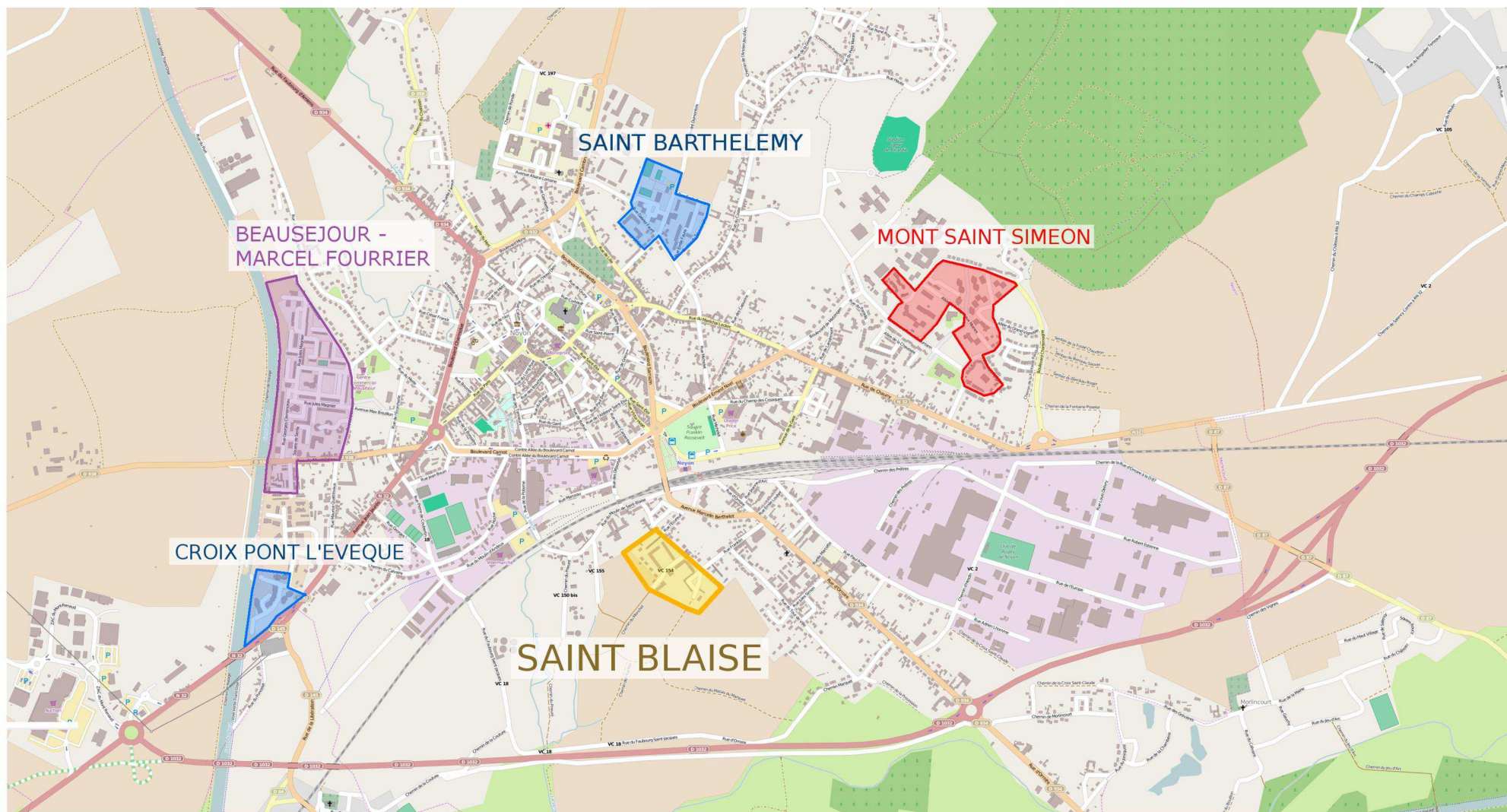


Contenu

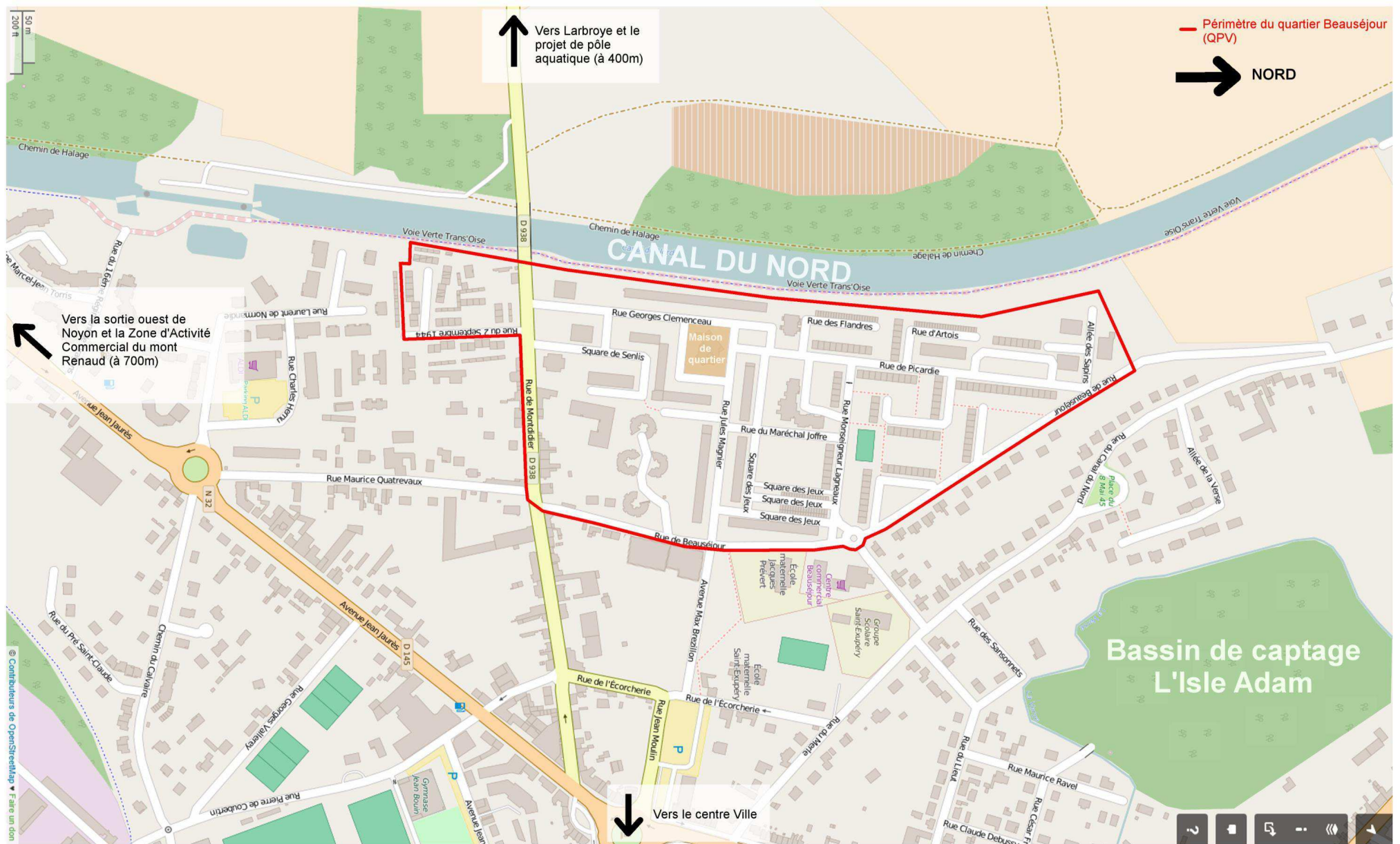
ANNEXE 1.	Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.	2
ANNEXE 2.	Plan du quartier qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.	3
ANNEXE 3.	Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.	4
ANNEXE 4.	Description de la gouvernance et de la conduite de projet	5
ANNEXE 5.	Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.	7
ANNEXE 6.	Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.	8
ANNEXE 7.	Tableau financier relatif au protocole de préfiguration	10
ANNEXE 8.	Planning de réalisation des actions du programme de travail.	11
ANNEXE 9.	Tableau des financements de l'ANAH	12
ANNEXE 10.	Tableau des financements de la CDC	12
ANNEXE 11.	Tableau financier global	13

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

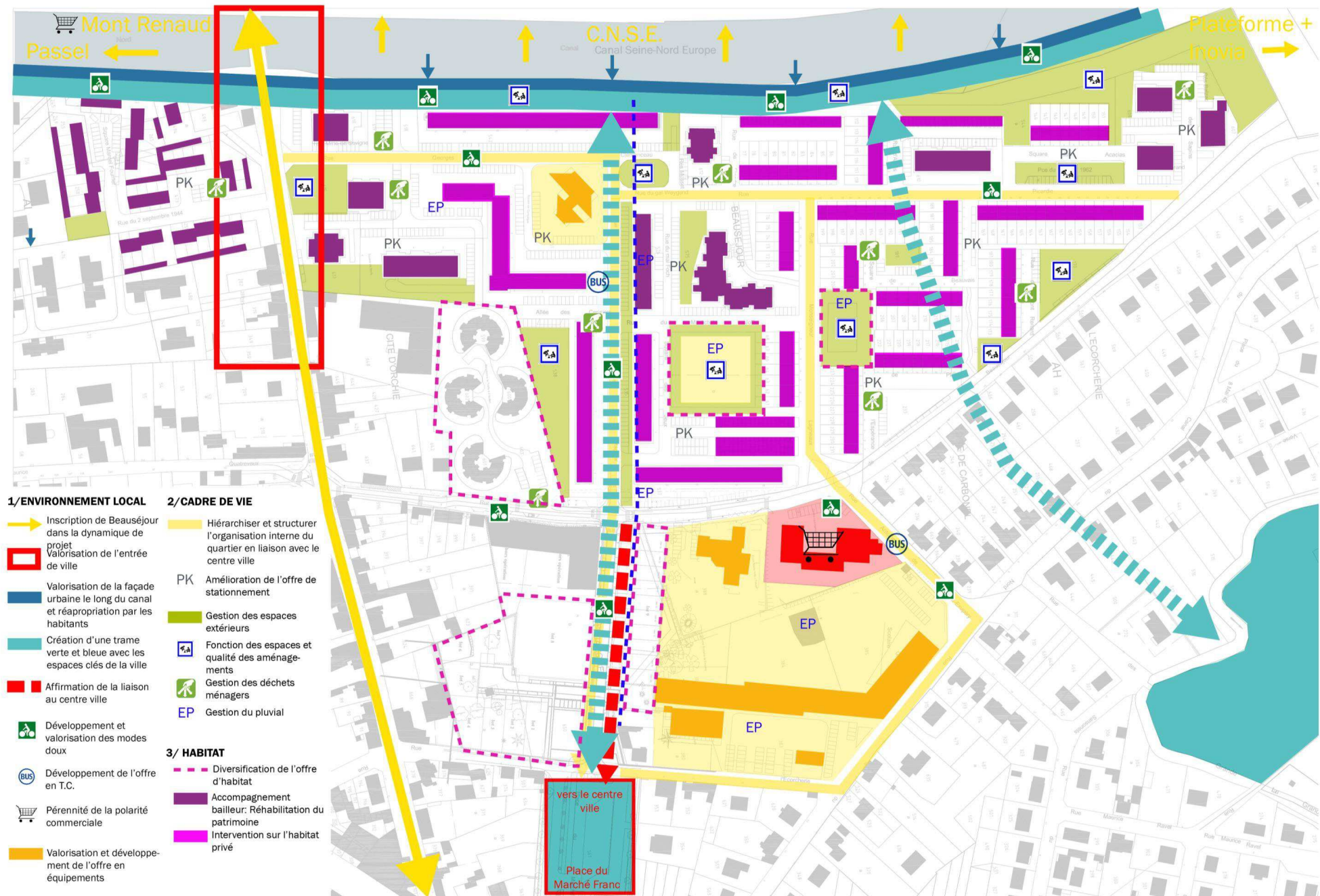
- Quartier prioritaire d'intérêt Régional BEAUSEJOUR
- Quartier prioritaire Saint Siméon
- Quartier "de veille active"
- Quartiers Noyonnais en difficulté



ANNEXE 2. Plan du quartier qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

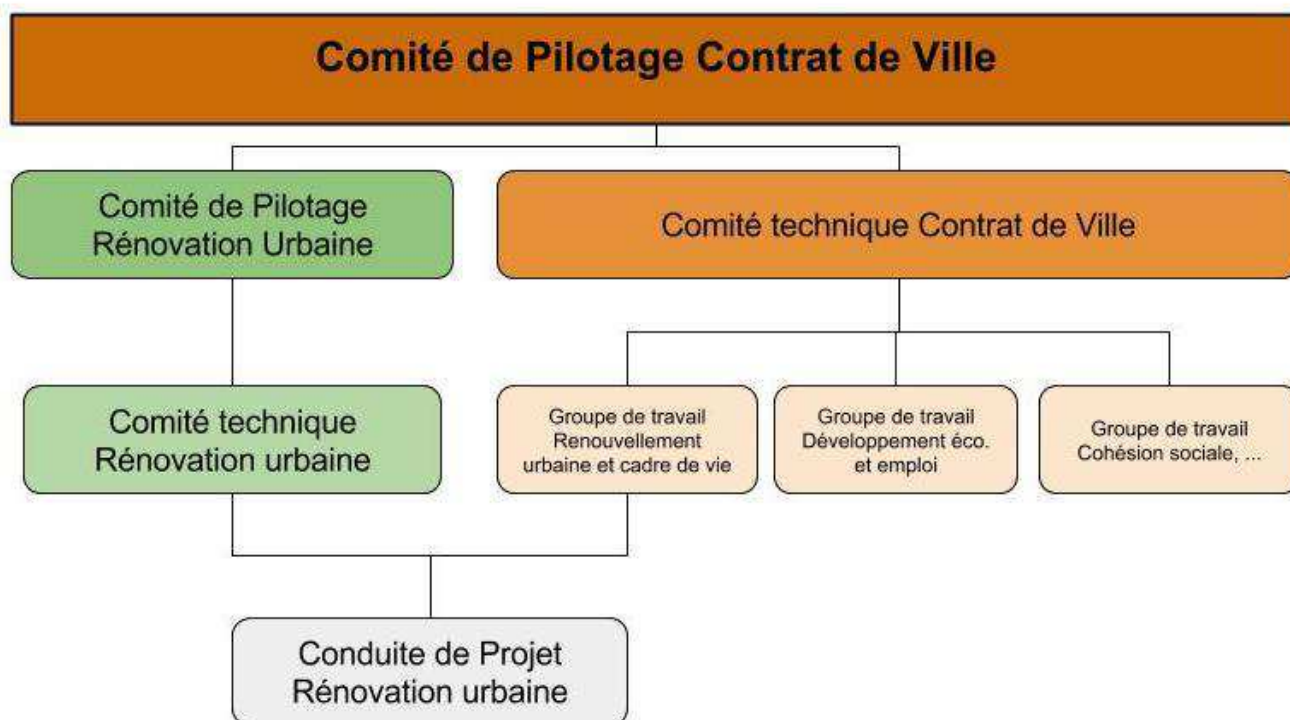


ANNEXE 3. Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.



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

- Gouvernance



Les comités de pilotage « Rénovation urbaine »

Le Contrat de Ville et le Protocole de Préfiguration étant mis en œuvre selon des temporalités différentes, des comités de pilotage spécifiques au protocole seront organisés. Ils ont pour mission de piloter, valider, suivre et évaluer la mise en œuvre du protocole. Ils rassemblent l'ensemble des signataires de ce document.

Etant donné la durée du protocole, il ne sera prévu que trois comités de pilotage :

- Un au moment de la signature du Protocole
- Un à mi-parcours
- Un à l'échéance du protocole

Les comités de pilotage « Rénovation urbaine »

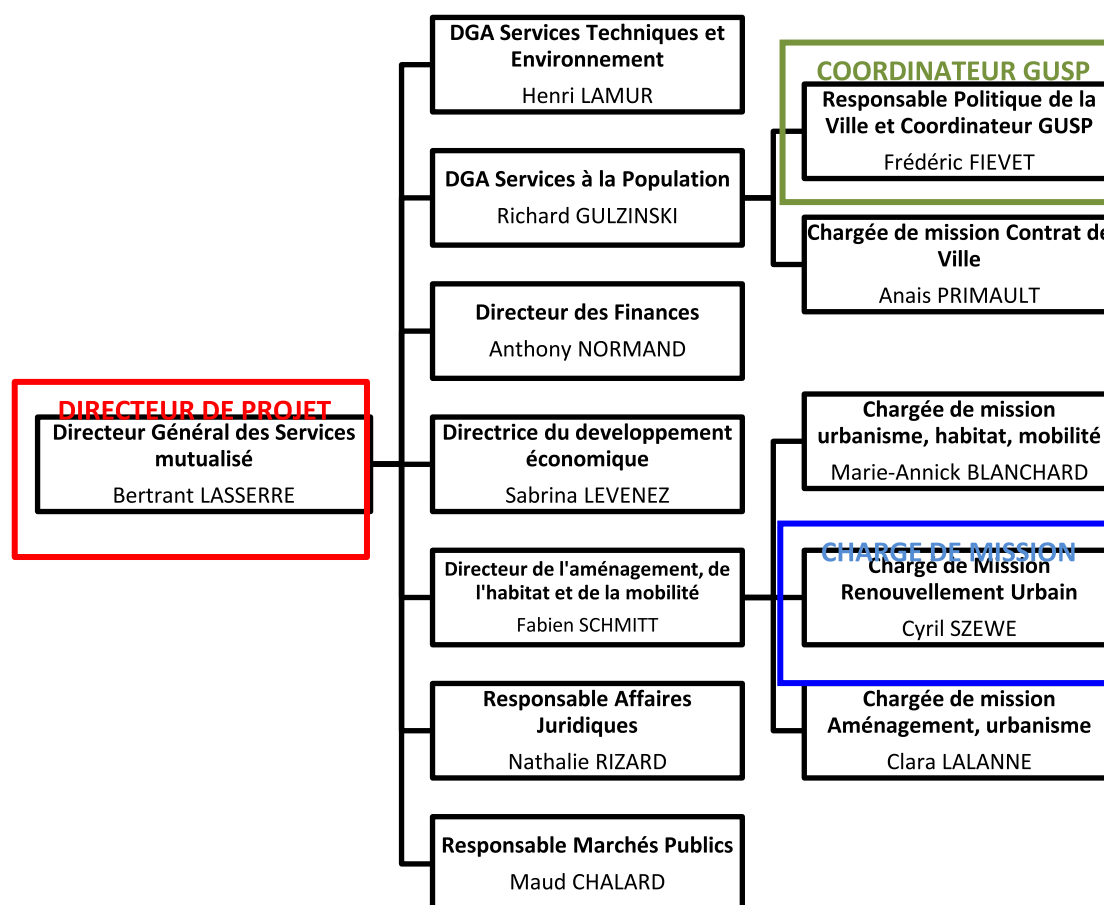
Les comités de pilotage seront précédés par des comités techniques composés d'agents et techniciens des institutions participants aux comités de pilotage. Les comités techniques sont chargés de la mise en œuvre des orientations définies par les comités de pilotage. Ils suivent les actions et vérifient leur adéquation avec les orientations du protocole de préfiguration.

- Conduite de projet

La direction du projet, pour le moment assurée par la Ville de Noyon, sera transférée à la CCPN dès lors qu'elle disposera de la compétence Politique de la Ville. Un Vice-Président référent sera désigné par la CCPN. Il sera chargé de rapporter les enjeux et le cas échéant, les points d'arbitrages aux instances de gouvernance et de débat de la CCPN.

Il est important de remarquer que la Ville de Noyon et la CCPN se sont engagées dans un processus de mutualisation de leurs services. Les principaux services ressources qui participeront à la mise en œuvre du projet de Beauséjour sont d'ores et déjà mutualisés.

La direction du projet sera assurée par le Directeur Général des Services mutualisé. Il s'appuiera, pour le pilotage et la coordination du projet de l'ensemble des services ressources identifiés dans le schéma ci-dessous.



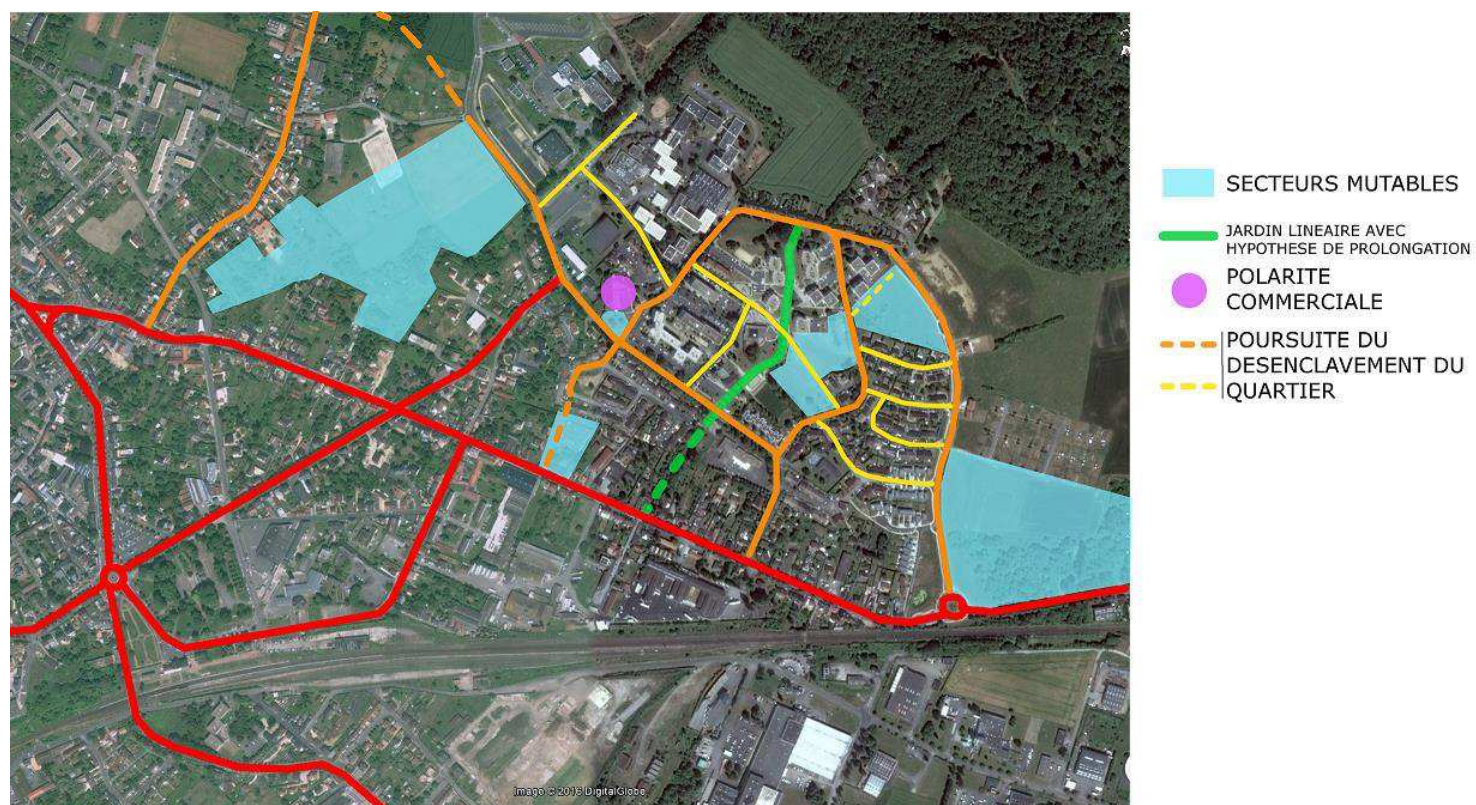
	Etude de requalification urbaine et sociale du quartier Beauséjour (2000)	Etude urbaine du quartier Beauséjour (2010)	Etude urbaine (2015)	Plan Stratégique Local (2015)	Etude commerciale "Flash" (2016)
Données de cadrage	• Maitrise d'ouvrage : Ville de Noyon • Période de réalisation : 4ème trimestre 2000 • Auteur de l'étude : Agence ARVAL • Objectifs de l'étude : - Diagnostic urbain du quartier - Proposition de requalification	• Maitrise d'ouvrage : La Maison du CIL • Période de réalisation : Du 1er octobre 2009 à mi-février 2010 • Auteur de l'étude : Etudiant de l'IATEUR de Reims • Objectifs de l'étude : - Diagnostic urbain du quartier - Propositions d'aménagement	• Maitrise d'ouvrage : Ville de Noyon • Période de réalisation : Printemps 2015 • Auteur de l'étude : Agence Archétude • Objectifs de l'étude : - Diagnostic urbain du quartier - Définition des orientations d'aménagement - Formalisation de scenarii d'aménagement, en vue d'alimenter le dossier de protocole de préfiguration du quartier	• Maitrise d'ouvrage : Ville de Noyon • Période de réalisation : 1er trimestre 2016 • Auteurs de l'étude : Agence Résonnance Urbaine • Objectifs de l'étude : - Etablir un bilan, avec les partenaires du PRU, des résultats du projet de rénovation urbaine, conformément aux objectifs opérationnels fixés dans la convention ANRU - Proposer une réflexion sur la vocation des quartiers en difficulté à moyen terme (St Siméon, St Blaise, Saint Barthélémy) au sein de la ville et de l'agglomération. - Sur Saint Siméon, fixer les conditions d'une gestion de quartier visant notamment la pérennité et la poursuite des investissements tout en recensant les bonnes pratiques du PRU qui pourraient être étendues à d'autres secteurs de l'agglomération	• Maitrise d'ouvrage : Caisse des Dépôts et Consignations • Période de réalisation : 1er trimestre 2016 • Objectifs de l'étude : - Examiner les potentialités et contraintes de l'offre commerciale, à partir du diagnostic réalisé. - Assister les élus dans la clarification de leurs marges de manœuvre sur la redynamisation commerciale du quartier - Proposer quelques pistes et une démarche pour construire un plan d'actions coordonnées entre les interventions sur l'espace public, les interventions éventuelles sur le bâti, les actions de gestion commerciale et de gestion urbaine.
Eléments de diagnostic	- Peu de liaison avec le canal - Cheminement piétons difficilement identifiable - Parking surdimensionnés ou sous-dimensionnés - Pas d'espaces de jardin résidentiel et privatifs - Façades monotones - Patrimoine végétal intéressant - Mobilier urbain pas adapté à un quartier résidentiel - Signalétique pour les immeubles CIL uniquement	- Traitement paysager des espaces publics, notamment au niveau des aires de jeux, améliorable - Offre en équipements et services peu accessible pour les habitants. Les prix pratiqués par le centre commercial sont un frein à sa fréquentation par les résidents du quartier - Gestion problématiques de la collecte des déchets et encombrants - Enclavement du quartier vis-à-vis du reste de la Ville	• Diagnostic urbain - Quartier dense malgré une faible occupation au sol / foncier essentiellement communal - Important dynamique de projet aux abords du quartier : reconstruction de groupes scolaires, CSNE, ZA Commerciale du Mont Renaud, Aménagement de la place du marché Franc,... - Localisation stratégique en entrée de ville, mais peu valorisée - Offre en transport en commun insuffisante / Pas de structure favorisant les modes de déplacement actifs / organisation du parc de stationnement pas optimale - Equipements et espaces publics améliorables - Qualité paysagère indéniable, mais peu mis en valeur • Volet sociodémographique - Une population jeune (57% de moins de 30 ans) - Forte présence (36%) de familles monoparentales - Population fragile économiquement (RM : 12 268 € annuel) • Volet économique et commercial - Potentiel de consommation qui s'étiole : baisse du nbr d'habitants du quartier - Centre commercial vieillissant - Concurrence forte dans l'armature commerciale de l'agglomération • Volet Habitat - Présence de copropriété en difficultés (loyer/charges impayés, gestion visiblement absente,...) - Fuite des ménages faute d'offre correspondant à leurs besoins et leurs moyens	• Bilan du PRU du Mont Saint Siméon - Le PRU a sensiblement modifié l'environnement urbain des habitants en restructurant de manière significative la composition urbaine du quartier - La nouvelle image du quartier reste cependant peu connue à l'extérieur et doit être confortée par la poursuite de la rénovation urbaine et la promotion du quartier. - Une amélioration générale de la qualité du parc social mais des interventions d'ampleur inégale - Un fonctionnement locatif qui témoigne encore du manque d'attractivité du parc social du Mont-Saint-Siméon - Un relèvement de qualité - Une politique de reconstitution de l'offre de l'OPAC très volontariste (138 logements sociaux, soit 1.5/1) qui a favorisé le rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de la Ville. - Les sites associés ont permis l'introduction d'une offre résidentielle diversifiée sur la Ville de Noyon, mais aucune diversification résidentielle n'a été introduite sur le quartier du Mont Saint Siméon (défection de l'AFL et de l'OPAC). - Des ménages du parc social aux revenus très modestes : 75% de ménages ont un revenu < 1 200€ (environ 45% du plafond de ressources HLM. - Une GUP créée en 2008 : volontariste et cadrée au démarrage, mais qui s'est essouffée au fil du temps - Un quartier aujourd'hui plutôt tranquille sauf quelques points sensibles (centre commercial). Des actes d'incivilité, des dégradations persistent toutefois. - Le quartier du Mont Saint Siméon représente moins de 2 % du tissu économique Noyonnais pour 11,7 % de la population communale. - Pourtant : Un contexte sociodémographique encore fragile nécessitant la présence d'une offre de dépannage - Une polarité commerciale sur le déclin - Un projet urbain qui a fini par faire lever sur un projet à l'échelle de la ville.	• Points fort et opportunités du centre commercial : - Sa situation proche du centre-ville, - Sa zone de chalandise de 13658 personnes, - Un stationnement assez facile, - La complémentarité et la qualité de l'offre commerciale existante • Point d'amélioration du centre commercial : - Le manque au moins d'un magasin d'alimentation et de primeurs pour compléter la gamme de la proximité - Une desserte encore assez confidentielle. - Une signalétique à conforter. - Des règles de stationnement à étudier et sans doute à améliorer. - L'absence de services postal et financier. - Un espace à rendre plus convivial.
Propositions d'actions	• Améliorer l'inscription du quartier dans la continuité de la Ville - Créer une avenue de liaison avec le centre-ville, à prolonger jusqu'au parc urbain et aux potagers au delà du canal - Suture le tissu bâti entre la place St Jacques et la rue de Beauséjour - Conforter l'organisation concentrique historique du réseaux viaire de la Ville • Améliorer l'image du quartier - Recomposer et embellir les espaces publics - Créer des percées visuelles et piétonnes vers le canal - Aménager les bords du canal en promenade paysagée et la butte en parc urbain • Améliorer le fonctionnement interne du quartier - Définir les ilots résidentiels et les clore - Hiérarchiser les flux de circulation - Réaménager la place au croisement des rues Jules Magnier, G. Clemenceau et de Picardie, l'ouvrir sur le canal	• Ouvrir le quartier sur le reste de la Ville - Favoriser les flux traversant de noyonnais dans le quartier - Requalifier les entrées de quartier • Donner de nouvelles fonctions au quartier - Aménager des lieux de vie et de convivialité - Renforcer la présence commerciale • Gestion et entretien interne du quartier - La gestion des déchets - Améliorer la gestion des immeubles et les résidentialiser - Lutter contre la vitesse excessive • Changer l'image du quartier - Réaliser un traitement paysager de qualité - Renforcer le lien social	Objectif principal du projet de rénovation du quartier: Affirmer la position du quartier dans la ville. • Orientation A : Valorisation de l'entrée de ville - Traitement urbain des intersections stratégiques • Orientation B : Positionnement du canal comme le « parc urbain » de la ville - Dans le temps de la rénovation urbaine (horizon 2025), aménagement souple des berges du canal - Dans le temps du projet CSNE (au delà de 2025), aménagement d'un parc à vocation intercommunale - Acquisition/démolition de copropriétés pour ouvrir le quartier sur le canal • Orientation C : Désenclavement et réorganisation du quartier - Prolongation et affirmation de l'axe structurant du quartier Max Brézillon / Jules Magnier - Renouvellement général des VRD • Orientation D : Engagement du renouvellement du patrimoine sur le long terme - Démolition des logements et garages privés dégradés - Construction de logements neufs sur le quartier • Orientation E : Intervention sur le patrimoine. - Résidentialisation du patrimoine des bailleurs sociaux - Réhabilitation des constructions à fort enjeu énergétique - Redressement des copropriétés dégradées - Amélioration du patrimoine privé diffus • Orientation transversale : Mettre en œuvre une stratégie de peuplement en s'appuyant sur une Convention d'Equilibre Territorial. Projet co-construit avec le Conseil citoyen	• Orientation 1 : Finaliser et promouvoir la rénovation du quartier - Poursuivre la rénovation du quartier - Poursuivre le désenclavement du Mont Saint Siméon et consolider le continuum urbain - Promotion et mise en valeur du quartier du Mont Saint Siméon • Orientation 2 : Maintenir une vigilance sur le peuplement du quartier - Mettre en place une stratégie de peuplement à l'échelle de la CCPN (en lien avec la conférence intercommunale), déclinée à l'échelle des QPV - Favoriser le rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de la CCPN - Poursuivre la veille sur l'attractivité et le peuplement du quartier • Orientation 3 : renforcer la vie de quartier - Promouvoir une démarche coordonnée de Gestion Urbaine de Proximité - Soutenir les structures de proximité et l'usage des espaces publics - Assurer la tranquillité publique (Prévenir les dégradations des équipements collectifs) • Orientation 4 : renforcer l'accès à la formation et à l'emploi - S'interroger sur la pérennité du centre commercial du Mt St Siméon - Dynamiser l'offre commerciale du quartier • Orientation 5 : Finaliser et promouvoir la rénovation du quartier - Soutenir le développement des structures d'insertion et développer les clauses d'insertion dans les marchés publics - Lever les freins d'accès à la formation et à l'emploi • Orientation 6 : Maintenir les actions de cohésion sociale - Favoriser la réussite éducative et scolaire des enfants et des adolescents - Développer les actions culturelles auprès des habitants des quartiers - Favoriser l'accès aux soins et la prévention santé - Développer le lien social et la participation citoyenne	La zone de chalandise "de proximité" de cette polarité comprise entre 1300 et 1500 personnes doit permettre au regard des normes habituelles d'alimenter une batterie de commerces traditionnels. • Compléter l'offre et renforcer l'attractivité commerciale • Renforcer l'attractivité physique et la qualité de vie • Conforter l'accessibilité de la polarité

ANNEXE 6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.

Le quartier du Mont Saint Siméon a fait l'objet d'un Programme de Rénovation Urbaine dans le cadre du PNRU. Le plan de référence ci-dessous présente une cartographie du quartier post-PRU, en identifiant les opérations réalisées.



Suite au PRU du Mont Saint Siméon et afin de poursuivre et consolider les acquis de la rénovation urbaine, la Ville de Noyon, avec le soutien de l'ANRU, a réalisé un Plan Stratégique Local. Celui-ci a vocation à mettre en œuvre les orientations d'aménagement présentée dans la cartographie ci-dessous. Précisons que l'action du PSL s'inscrit dans celle du volet « cadre de vie » du contrat de Ville.



ANNEXE 7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de Financement (HT)	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Etude de démolition d'une partie du patrimoine privé repéré	Ville de Noyon	50 000 €	25 000 €	50%		Novembre 2016	3 mois
Etude de programmation des équipements de quartier	Ville de Noyon	55 000 €	27 500 €	50%		Aout 2016	5 mois
Etude de programmation immobilière / marché de l'habitat	Ville de Noyon	20 000 €	10 000 €	50%		Aout 2016	5 mois
Etude urbaine et paysagère sur les espaces publics	Ville de Noyon	35 000 €	17 500 €	50%		Aout 2016	6 mois
Chargé de mission PRU	CCPN	40 000 €	20 000 €	50%		Aout 2016	6 mois

[illegible]

Handwritten signatures and initials in blue and black ink. The blue ink includes a stylized 'M', a signature that appears to be 'ma', a large circular signature, and a signature that appears to be 'lay'. The black ink includes a stylized 'M', a signature that appears to be 'b', and a signature that appears to be 'G'.

2015						2016																												2017																																											
		Nov.		Dec.		Janvier				Février				Mars				Avril				Mai				Juin				Juillet				Août				Septembre				Octobre				Novembre				Décembre				Janvier				Février				Mars				Avril											
45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

ANNEXE 9. Tableau des financements de l'ANAH

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de Financement (HT)	Subvention ANAH	Taux de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Etude pré-opérationnelle relative au patrimoine du parc privé (focus Beauséjour)	CCPN	100 000 €	40 000 €	40%		Aout 2016	8 mois

ANNEXE 10. Tableau des financements de la CDC

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de Financement (HT)	Subvention CDC	Taux de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Etude de programmation commerciale	Ville de Noyon	15 000 €	7 500 €	50%		Aout 2016	4 mois
Etude de structuration du projet et faisabilité financière	Ville de Noyon	45 000 €	22 500 €	50%		Septembre 2016	5 mois

[illegible]