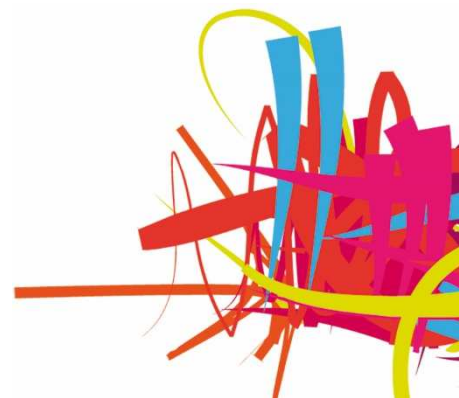




**CONVENTION PLURIANNUELLE DU
PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIER DE BEAUSEJOUR – NOYON
COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE
CADRE DU NPNRU**



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 le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté de Communes du Pays Noyonnais représenté par son président, Monsieur Patrick DEGUISE, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

La ville de Noyon, représentée par le Maire, Monsieur Patrick DEGUISE

La société CLESENCE, bailleur social, représentée par son Directeur Général, Monsieur ERIC EFRAIM BALCI

Action Logement Services, représenté par le directeur Régional, Joel Le NY

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représenté par Monsieur le Préfet de l'Oise

La Région Hauts-de-France, représentée par son Président M. Xavier BERTRAND

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	16
Article 4. La description du projet urbain	18
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	18
Article 4.2 La description de la composition urbaine	21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	22
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	22
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	22
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	25
Article 7.1 La gouvernance	25
Article 7.2 La conduite de projet	27
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	28
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	29
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	30
Article 8. L'accompagnement du changement	31
Article 8.1 Le projet de gestion	31
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	32
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	35
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	37
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	37
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	37
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	48

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.....	52
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	53
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	54
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	54
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	55
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	55
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	55
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	55
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...		57
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	57
Article 12.1	Le reporting annuel	57
Article 12.2	Les revues de projet	57
Article 12.3	Les points d'étape	58
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	58
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	58
Article 13.	Les modifications du projet	59
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	59
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	59
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	60
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	60
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	60
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	60
Article 14.3	Le contrôle et les audits	61
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	61
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	61
Article 14.6	Le traitement des litiges	62
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		63
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	63
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	63
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	64
Article 17.1	Communication.....	64
Article 17.2	Signalétique.....	64

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 :
 - o A – présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o 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 n°C0489 de la Communauté de Commune du Pays Noyonnais cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par les partenaires locaux de l'ANRU sur la base du dossier reçu le 27 décembre dernier. Ce dernier a été validé à l'occasion du Comité de pilotage du 13 février 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

² 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** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain 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.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional :
A l'échelle de la communauté de commune, le quartier prioritaire de la politique de la ville pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain est le quartier QP060017 – BEAUSEJOUR situé dans l'Oise (60) à Noyon inscrit dans la liste annexée du décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains

Ce quartier reconnu d'intérêt régional est à ce titre concerné par la présente convention pluriannuelle

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Dans le cadre de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, la nouvelle géographie des sites prioritaires a été rendue publique à l'été 2014. La ville de Noyon a été retenue dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, comme quartier prioritaire de la ville, pour son quartier « Beauséjour », ce qui en fait un territoire entrant de la politique de la ville. Au titre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), le quartier est retenu comme quartier d'intérêt régional (PRIR).

Dans la mise en œuvre du Contrat de Ville, un diagnostic de territoire 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 également été abordées. Ce travail partenarial et transversal a permis l'identification d'enjeux et le choix de grandes orientations. 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 :

La problématique de l'emploi demeure l'objectif n°1 du contrat de ville. Il s'agit d'une part d'améliorer l'employabilité des personnes les plus éloignées de l'emploi en agissant sur les freins à l'accès à l'emploi (développer la mobilité, travailler sur l'accès aux soins et la prévention santé, faciliter les modes de garde, lutter contre toute forme de discrimination, d'accès au droit, à l'emploi...) Il s'agit également de lutter contre l'isolement des personnes et des familles, de développer et renforcer les services à la personne, ainsi que l'offre d'insertion (chantiers d'insertion, associations intermédiaires, ETTI,...).

L'accès à l'emploi des jeunes constitue tout particulièrement un objectif prioritaire qui passe entre autres par le développement de l'apprentissage avec la Région, les entreprises, les réseaux professionnels et institutionnels.

- Un accès à la culture, aux soins et au sport pour tous :

La vie associative représente un véritable lien social grâce à l'engagement de nombreux bénévoles. Pour maintenir le dynamisme d'une ville et d'un territoire, il est vital de soutenir ce tissu associatif qui favorise les rencontres au travers d'activités sportives, culturelles, caritatives. Les associations sportives ont contribué très largement à la distinction attribuée récemment à la ville de Noyon comme la ville la plus sportive de Picardie.

La culture tient également une place privilégiée en raison des nombreux aspects qu'elle permet d'aborder : la découverte des arts et des pratiques artistiques, la citoyenneté, l'appropriation du cadre de vie, le « vivre ensemble », etc.

Le contrat de ville s'appuiera sur les actions et réflexions menées ces dernières années par le service animation du patrimoine de Noyon, Ville d'art et d'histoire en temps scolaire, hors temps scolaire et dans le cadre des programmations régulières et spécifiques.

- La poursuite des efforts pour la sécurité, le cadre de vie, la mobilité :

L'attractivité des quartiers passe par une amélioration du cadre de vie, un territoire où il fait bon vivre et accessible. A ce titre, la ville de Noyon réaffirme son souhait de mettre l'accent sur le maintien de la tranquillité publique et le désenclavement des quartiers.

La gratuité des transports en commun témoigne en partie de cet engagement.

- Le lien social et la solidarité intergénérationnelle :

Cette thématique contribue à l'appropriation des quartiers par les habitants. L'effort sera porté sur le vivre ensemble. L'offre de lieux de rencontre et de vie de proximité est d'autant plus importante qu'elle s'adresse

à une population parfois isolée et précarisée.

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 quartiers prioritaires et à répondre aux dysfonctionnements 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 quartier prioritaire de Beauséjour

Construit dans les années 60, le quartier de Beauséjour se situe à l'Ouest de Noyon, le long du Canal du Nord.

Malgré sa localisation proche du centre-ville, le quartier reste relativement enclavé. Il est isolé de son environnement par des délimitations physiques nettes : Canal du nord sur sa face Ouest, route départementale 938 au Sud. Les constructions qui y sont hautes et très denses contribuent également fortement à son enclavement. Seules une intervention urbaine ambitieuse tant sur le bâti que sur les espaces publics permettrait donc au quartier de s'ouvrir et de devenir une réelle composante de la ville.

Beauséjour compte 1 376 habitants dont 37% sont âgés de moins de 25 ans. On y trouve donc une population jeune. La part importante des demandeurs d'emploi (26%) et le faible revenu médian de sa population (9 854 €/an) ne sont que quelques-uns des indicateurs reflétant la fragilité économique et sociale de ses habitants.

Le quartier dispose de très peu d'équipements publics : établissements solaires, haltes garderie, Maison de Quartier, jardins familiaux, aire de jeux...

Depuis 2015, la politique de la ville a créé des jardins partagés ouverts aux habitants, associations, partenaires...

Mais l'attractivité commerciale du quartier a du mal à subsister et l'habitat et le cadre de vie ne sont pas suffisamment attrayants pour faire naître une réelle mixité sociale.

En effet, le quartier Beauséjour recense peu de facteurs susceptibles de générer des flux de population externe au quartier.

Les équipements publics sont quasi-absents et le quartier compte trop peu d'emplois pour créer des flux générateurs de passage pour les polarités commerciales des quartiers (7% du total des emplois de la ville de Noyon se situent sur Beauséjour).

La baisse du nombre d'habitants sur Beauséjour et la typologie modeste des ménages amenuisent d'autant plus le potentiel de consommation.

Le quartier composé exclusivement d'habitat n'offre pas de structures, atelier, entrepôt, bâtiment, cellules commerciales, permettant d'y développer actuellement une logique de développement économique.

Le centre commercial Beauséjour, composé de 4 commerces, répond bien en structure à sa vocation de pôle commercial d'hyper-proximité en proposant une réponse à des besoins courants alimentaires. Son offre est complémentaire, sans doublon. Cependant, certaines problématiques urbaines persistent et sont à prendre en considération, comme l'accessibilité et la visibilité réduites.

Pour autant, le quartier bénéficie d'une localisation privilégiée au pied du Canal qui va permettre au quartier Beauséjour de s'insérer dans la trame verte et bleue.

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le quartier Beauséjour remplit une fonction d'accueil des ménages modestes pour lesquels il convient d'apporter de la qualité urbaine, afin qu'il ne reste pas un quartier « choisi par défaut ».

Ce quartier a un véritable rôle à jouer dans le développement de la commune de Noyon.

En effet, la vocation essentiellement résidentielle du quartier est confirmée au vu du diagnostic réalisé durant la phase du protocole de préfiguration et des objectifs de construction pour les années à venir figurant dans les documents opposables. Ces derniers mettant en avant la réflexion et la veille vigilante à mettre en place sur l'habitat privé du quartier Beauséjour.

Cependant, la position stratégique du quartier en entrée de ville, à proximité du centre-ville et bénéficiant de l'espace majeur du canal et de la future écluse, en fait un quartier avec un potentiel intéressant pour accueillir des équipements d'envergure communale voir intercommunale.

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 mais également à 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 stratégiques ont été définies par les signataires du contrat de ville sur le territoire Noyonnais :

- 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 à l'occasion de l'ANRU 1. Le contrat de ville vise donc à leur redonner une attractivité en s'appuyant sur le dynamisme du territoire intercommunal en matière d'aménagement (futur canal grand gabarit Seine-Nord Europe, déviation Ribécourt-Noyon, pôle loisirs, etc).

Un objectif de développement de la mobilité inter-quartier a également été fixé afin de favoriser l'ouverture du quartier dans la ville.

- 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 difficultés font face à un risque d'isolement d'une partie de leurs populations, 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.

L'étude de cadrage urbain, les études socio-économiques ainsi que les études de faisabilité menées en parallèle, ont confirmé la stratégie identifiée dans le protocole. Le projet s'appuiera sur des interventions visant à développer et renforcer les liens du quartier avec son environnement (y compris intra-quartier). Il a été conçu dans une vision de long terme permettant de projeter le quartier vers 2030 en renouvelant progressivement sa composition et ses fonctions.

Le diagnostic d'urbanisme pré-opérationnel a confirmé les dysfonctionnements constatés et les solutions d'aménagement envisagées. De fait, les hypothèses d'aménagement ont été partagées.

Le projet urbain, aussi ambitieux soit-il, n'est qu'un moyen, un levier, dans un dessein territorial et humain soutenu par la communauté de commune, la ville de Noyon et ses partenaires. Le projet urbain, tel que détaillé ci-après, se compose de nombreuses opérations urbaines : reconfiguration des espaces publics, amélioration des services et équipements de proximité...

Ce projet urbain s'intègre complètement dans les orientations du contrat de ville :

- Intégrer les quartiers au reste de la ville
- Améliorer le cadre de vie, le logement, l'habitat
- Renforcer la vie de quartier
- Favoriser la réussite éducative et scolaire des enfants et des adolescents
- Prévenir de la délinquance
- Développer le lien social et la participation citoyenne
- L'amélioration de l'attractivité et de la mixité sociale et fonctionnelle,

Dès lors, le projet urbain ne se résume pas à une liste d'opérations urbaines déconnectées des préoccupations humaines. Le porteur de projet, avec ses partenaires, s'engage à construire les synergies entre le volet urbain et un volet humain pour proposer un projet détaillé, approfondi et

adapté aux réalités du quotidien. Ainsi, les actions d'accompagnement et les projets proposés vont permettre de renforcer les enjeux sociaux et ainsi favoriser l'égalité des chances pour les habitants des quartiers prioritaires, en portant une attention particulière aux jeunes, aux femmes ainsi qu'en intégrant la lutte contre les discriminations et permettant de réduire les écarts de pauvreté entre les quartiers et le territoire.

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.

Dans la continuité du Contrat de Ville, le protocole de préfiguration a prédéfini des orientations programmatiques opérationnelles visant à offrir un cadre de vie restauré, à renforcer la cohésion sociale et à accompagner le développement économique des activités locales.

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.

Sur la base de l'étude urbaine réalisée au printemps 2016, le Contrat de Ville de Noyon retient un enjeu principal pour la rénovation du quartier Beauséjour : changer son image pour renouveler son attractivité. Pour cela, sa position devra être affirmée. En effet, sa situation préférentielle, relativement à l'entrée de Noyon, du centre-ville, du canal du Nord et du futur Canal Seine-Nord Europe (CSNE) et des équipements structurant a été soulignée malgré l'enclavement du quartier.

En matière d'environnement local, l'enjeu principal est d'articuler la rénovation du quartier Beauséjour avec la dynamique des projets structurants qui sont programmés à ses abords : reconstruction du groupe scolaire St Exupéry, aménagement du Canal Seine Nord Europe. Il s'agira donc de valoriser les ouvertures du quartier, notamment son accès au centre-ville et ses liaisons avec le canal actuel en fonction de son devenir et du futur CSNE.

Par ailleurs, l'environnement commercial très concurrentiel rend difficile le maintien d'une offre destinée aux habitants du quartier. La polarité commerciale a cependant le potentiel de devenir un lieu important pour la mixité sociale (boucherie renommée, pharmacie ...) ainsi qu'un lieu de rencontre pour les habitants du quartier. Un regroupement des équipements sur un même îlot pourrait permettre d'apporter un supplément d'activité à la polarité commerciale du quartier et d'assurer sa pérennité pour les habitants du quartier de Beauséjour.

En matière de cadre de vie, l'organisation urbaine de Beauséjour est désuète. La trame des voiries génère des difficultés dans la gestion des déchets ménagers, impacte directement la qualité de l'espace public (conflits d'usage) et enclave le quartier. L'absence d'ouverture du quartier le rend très hermétique aux flux de population. Ainsi, bien qu'il soit proche d'une entrée de ville et en contact quasi direct avec le centre-ville, le quartier souffre d'un déficit de mixité sociale. Outre la mobilité, une réflexion sera menée sur l'amélioration des lieux de rencontre sur le quartier en vue de favoriser leur appropriation.

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 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 de l'offre de logement, tout en prêtant attention aux politiques de peuplement qui seront mis en œuvre par les bailleurs.

Le programme retenu constitue un projet urbain global allant au-delà du programme ANRU. Celui-ci représente en effet des investissements importants pour le quartier de Beauséjour, nécessaires à de réels changements structurels et à long terme, pour un renouvellement ambitieux et volontariste. Le projet s'appuie ainsi en partie sur des financements ANRU, Action Logement et la Région mais mobilise principalement un financement de la Ville de Noyon concrétisant un engagement fort pour le développement de ce quartier et son insertion dans la dynamique d'agglomération. Le projet tel que présenté ci-après présente ainsi le projet global et à long terme et non les seules opérations bénéficiant d'un financement via le NPNRU.

Les objectifs urbains prioritaires définis dans le cadre du présent projet urbain s'inscrivent dans les politiques menées à l'échelle de l'agglomération.

➤ **Faire du quartier, un pôle attractif**

Ce premier objectif fait écho directement aux politiques urbaines, de développement économique, touristique et de marketing territorial, portées par l'agglomération et la commune. La qualité urbaine et résidentielle des quartiers concernés par le NPNRU est constitutive de l'attractivité d'ensemble du territoire. Œuvrer pour offrir un meilleur cadre de vie, reconfigurer les quartiers et mieux les relier au tissu urbain tant au niveau urbanistique qu'au niveau architectural, contribuera directement à la valorisation du centre-ville.

➤ **Affirmer des polarités de services, d'équipements et de lieux de vie plus lisibles et structurants**

Cet objectif urbain s'inscrit dans la volonté de l'agglomération d'être une agglomération de proximité, offrant à tout un chacun un accès facilité aux services. La mise en place d'un maillage d'une offre de services accompagne également la politique des mobilités, visant à réduire le recours à la voiture

individuelle et privilégier les modes doux dans les déplacements et assurer la mobilité à l'intérieur et à l'extérieur du quartier.

➤ **Développer une armature d'espaces publics structurants et complémentaires**

Favoriser l'usage des espaces et des équipements collectifs et donner envie aux habitants de se promener, de se retrouver dans des lieux conviviaux, restructurés et pacifiés est garant d'une meilleure cohésion sociale. Cela participe également à composer un cadre de vie agréable à vivre et vecteur d'attractivité et ainsi assurer la tranquillité publique. Cet objectif urbain prioritaire s'inscrit ainsi dans les politiques d'agglomération d'aménagement.

➤ **Garantir une meilleure gestion des quartiers**

Mettre en place une GUSP communale avec des déclinaisons par quartier visant à améliorer la qualité de vie quotidienne des habitants, en répondant aux problèmes courants liés à l'habitat et au cadre de vie.

Ainsi, le projet Beauséjour s'inscrit dans la continuité des stratégies de développement urbain qui se déclinent à plusieurs échelles de coopération intercommunale. Il contribuera à la mise en œuvre des objectifs visés par ces documents cadres du territoire et en particulier les objectifs suivants :

- Le SCOT

Un certain nombre d'objectifs sont à retenir pour Noyon, identifiée comme le Pôle relais de la Communauté de Communes et qui interviendra sur Beauséjour

- Amélioration des conditions d'accessibilité et de circulation
- Le renforcement et la création de services et d'équipements
- Amélioration de son attractivité (qualification des espaces publics et actions sur le commerce de centre-ville)

- Le Programme Local de l'Habitat

- Renforcer les équilibres internes pour contenir l'évasion résidentielle, maintenir et déconcentrer l'offre à vocation sociale, maîtriser l'étalement urbain.
- Améliorer l'attractivité du Noyonnais en affirmant l'attractivité résidentielle, en maîtrisant les déséquilibres occasionnés, en maintenant la dynamique de réhabilitation du parc ancien (OPAH).
- Accompagner la mutation du territoire en accompagnant l'ensemble des projets structurants et en construisant une stratégie foncière, adaptant l'offre à l'expression de nouveaux besoins (vieillesse, fragilisation des populations, etc.).

- Le Plan Local d'Urbanisme

- Axe A : Soutenir le développement économique : Le délaissé du Canal existant, qui sera abandonné suite au projet CSNE, est indiqué comme un espace à restructurer ou reconvertir en espace à vocation mixte.
- Axe B : Développer et améliorer l'habitat : Le PLU fixe un objectif de renouvellement urbain à vocation dominante d'habitat, à concevoir en lien avec le nouveau canal.
- Axe C : Compléter l'offre en équipement service et commerce : Le centre commercial de Beauséjour est repéré comme un pôle de proximité à conforter.
- Axe D : Inscrire les déplacements au cœur du projet de développement durable
 - Création d'un échangeur au bout de la rue Jule Magnier
 - Développer le réseau de liaisons douces entre le centre-ville et les quartiers, mais aussi entre quartiers
- Axe E : Préserver le cadre naturel et architectural : Le quartier Beauséjour fait partie du 2ème périmètre de protection de la ZPPAUP.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

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 désignée ci-après.

Le projet urbain se doit d'être inclusif. La réflexion sur le projet urbain et du diagnostic qui a été fait, a permis d'identifier les conditions du succès et les leviers à activer :

- L'insertion par le volet économique, pour offrir à des demandeurs d'emploi, des trajectoires vers des formations et des emplois durables à travers des parcours à construire autour des différents lots de travaux ;
- Renforcer l'accès à la formation et à l'emploi avec entre autre le développement des usages du numérique dans les quartiers prioritaires de la ville ;
- Déployer la gestion urbaine et sociale de proximité avec les acteurs locaux et les habitants

De plus, des leviers inscrits par ailleurs dans d'autres politiques publiques doivent contribuer à la réussite du projet.

C'est le cas notamment de la mobilité. La refonte du réseau de bus, en 2018 est intervenue lors du changement de prestataire (aujourd'hui Courriers Automobiles Picards). Le nouveau réseau Lib' Bus permet une meilleure interconnexion entre les quartiers et la gare, notamment le matin, période où les besoins sont plus nombreux. L'ensemble du réseau conserve sa gratuité et permet donc de lever des freins à la mobilité sur le noyonnais.

Par ailleurs, le service tourisme de la CCPN a mis en place des arceaux vélo aux abords des Maisons Pour Tous, permettant ainsi de promouvoir les modes de déplacements doux.

C'est aussi le cas du déploiement des nouvelles technologies dans les 2 nouveaux groupes scolaires (St Exupéry et Weissenburger) avec un investissement important de la ville de Noyon pour équiper les écoles primaires et maternelles en nouveaux outils informatiques.

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

Afin d'atteindre pleinement les orientations stratégiques du projet territorial intégré et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des leviers ont été identifiés. La mise en œuvre de ces interventions conditionne le soutien financier de l'ANRU au projet de renouvellement urbain.

A cet égard, plusieurs leviers relevant de la politique de la ville sont identifiés.

Effectivement, parmi les trois piliers contractuels 2015/2020, celui de **l'habitat et du cadre de vie** constitue un préalable au changement. C'est par la modification des structures et des ensembles urbains que les deux autres piliers pourront pleinement porter leurs fruits. Cela doit passer par la restructuration de l'ensemble du quartier avec ses espaces verts, ses équipements publics, ses commerces de proximité... C'est aussi penser à la connexion du quartier dans un ensemble territorial cohérent en intégrant notamment les liens avec le centre-ville, les zones de chalandise...

Le pilier cohésion sociale se fait fort sur le secteur de Noyon d'un certain nombre d'actions prioritairement inscrites dans le champ du soutien à la réussite scolaire et éducative.

Les acteurs locaux soulignent les difficultés scolaires accrues pour les élèves des quartiers prioritaires du fait des problèmes sociaux et familiaux souvent importants rencontrés par nombre d'entre eux.

Différents dispositifs éducatifs sont présents sur le territoire communal :

- Projet Educatif Territorial (PEDT),
- Contrat Enfance Jeunesse (CEJ),
- Réseau Réussite Scolaire (RRS)
- Programme de Réussite Educative (PRE)

Ces différents dispositifs ont permis de consolider le partenariat avec l'Education nationale et la Ville de Noyon. Le projet de réussite éducative, qui concerne les enfants de 2 à 16 ans des quartiers de la politique de la ville, permet de cibler précisément et de manière pluridisciplinaire les problématiques propres à chacun d'eux et par extension à leur famille. Un travail commun entre les différents professionnels (Assistante sociale, enseignants, conseillers d'orientation, membres d'associations...) s'effectue donc déjà au sein des quartiers et permet la mise en place d'un suivi individualisé s'intéressant au-delà de la réussite scolaire à des thématiques telles que l'accès aux soins, la socialisation, la valorisation des compétences, l'implication dans des activités périscolaires...

Concernant le pilier développement économique et emploi, les objectifs de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais visent à préparer les emplois de demain, et répondre aux difficultés de la population noyonnaise. Il s'agit de développer des compétences nouvelles, pour améliorer l'employabilité de certains publics.

En 2018, sur le territoire national, 34 000 créations nettes d'emplois ont été créées dans la filière du numérique (Chiffres Syntec Numérique) avec une augmentation de +6,5% au 1^{er} trimestre 2019. Des enquêtes mettent en évidence un décalage entre l'offre et la demande : les entreprises recherchent de plus en plus de personnes compétentes dans le numérique, en particulier des développeurs, et le volume de candidats n'augmente pas assez vite. Des initiatives publiques et privées se développent rapidement pour développer des compétences, en particulier auprès de publics demandeurs d'emplois, voire en situation de fragilités.

En ce sens, la Communauté de Communes du Pays Noyonnais prévoit de mobiliser des moyens sur le développement de compétences numériques, au moyen de formations gratuites sur les métiers du code, proposées à un panel d'individus motivés.

Ces programmes s'adressent donc en priorité aux publics éloignés de l'emploi, mais ils prévoient aussi une vraie démarche de sélection, pour mesurer la motivation et la capacité des candidats. L'objectif envisagé serait que les habitants des quartiers Beauséjour et Mont Saint-Siméon soient les principaux bénéficiaires de ce programme.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres 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)

Le projet urbain développé pour Beauséjour s'articule autour de deux grandes orientations d'aménagement :

- La réorganisation du quartier dans une logique circulaire
- Le renforcement de la place d'un axe central de liaison avec le centre-ville

Le programme urbain s'organise par espace prioritaire.

L'espace du marché Franc est aujourd'hui un espace mixte sans destination identifiée, servant à la fois pour le marché et d'espace de stationnement pour les poids lourds.

C'est un espace charnière entre le centre-ville commerçant et les quartiers Sud et donc le quartier Beauséjour puis le canal.

Mais son organisation actuelle ne permet pas une lecture simple de l'espace et ne favorise pas les flux vers le quartier Beauséjour et le canal surtout pour les piétons pour lesquels le parcours est peu lisible.

Afin d'affirmer et de rendre plus lisible ce parcours, une réorganisation complète de la place du marché franc est prévue Cette réorganisation permettra de créer une nouvelle porte d'entrée des quartiers Sud, Beauséjour et au-delà vers le futur parc urbain.

Pour ce faire, il est prévu :

- Le déplacement de la voie départementale dans l'axe de l'avenue Max Brezillon
- La création d'un mail végétalisé et mutualisé et intégrer une voie mixte
- La réorganisation et l'uniformisation de l'espace du marché

Dans la continuité du marché franc, nous avons « l'axe magistral ».

Cet axe désigne l'axe de desserte et de diffusion des flux à l'intérieur du quartier Beauséjour. Composé de la rue Jules Magnier elle représente une rupture avec le reste de la ville (pas de continuité des aménagements) et ne favorise pas la traversée du quartier. En tant qu'entrée du quartier cet axe joue le rôle d'interface avec le reste de la ville de Noyon et doit marquer le changement du quartier.

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et créer une harmonie et continuer la liaison avec le marché Franc et le centre-ville, il est prévu de requalifier les trottoirs et intégrer une piste mixte cyclable et piétons arborée.

Ces aménagements auront pour objectifs :

- D'initier la nouvelle identité du quartier en « parc familial »
- De favoriser les flux et les déplacements et modes doux dans le quartier

- D'amorcer le canal et le futur parc urbain
- D'améliorer le paysage végétal du quartier

Dans le prolongement de cet espace et en limite de quartier, se trouve le square de Compiègne qui est l'espace central du quartier, à la fois espace de croisement des voies d'accès et lieu de rencontre avec la présence de la maison pour tous.

La maison pour tous est un créateur de lien social ; elle est utilisée comme salle de jeux, espace de réunion et de lieu de fête pour les habitants. Mais le bâtiment est aujourd'hui obsolète, non adapté aux besoins des habitants et créateur de tensions sociales (trafic et sentiment d'insécurité).

Aujourd'hui le paysage est dominé par la présence de voitures (voies et stationnement en pieds d'immeuble) et peu propice à la flânerie et aux déplacements doux.

C'est pourquoi, la Maison pour tous sera démolie et introduit dans l'école Jacques Prévert, après une réhabilitation de celle-ci. Le square de Compiègne, sera quant à lui, réaménagé en plateau traversant mixte avec la création du verger urbain.

Le but étant de réduire la présence de voiture dans l'espace public et créer un paysage végétal afin de conserver le lieu comme un repère du quartier et ainsi créer un espace fédérateur et social.

L'axe magistral sera donc intégré au square.

A ce jour, le quartier Beauséjour et les berges du canal sont deux espaces qui cohabitent mais qui ne sont pas connectés. En effet, les accès au canal sont des espaces délaissés et sources de nuisances pour les habitants (regroupement de jeunes, trafic, bruit, dépôt de déchets, etc.).

Ces espaces de transition vers le canal devraient favoriser les échanges vers l'espace de loisir mais la plupart des accès se font à travers des passages informels (percées dans le grillage de protection des immeubles) donnant une sensation d'espace déclassé et non sécurisé.

Les entrées d'immeubles non aménagés et sans entretien ajoutent à cette impression de désaffection et de déclassement.

Il convient donc de réaménager les accès autour de la barre Z :

- Création des parvis autour de la résidence
- Créer des accès paysagers et sécurisés pour accéder au canal

Les Berges du Canal seront également réaménagées en espace promenade/verger municipal.

En effet, le projet du canal du Nord et les nouveaux besoins des habitants (espaces ludiques) font de cet espace un espace majeur de l'aménagement futur pour Noyon.

D'autres part, afin de garantir un meilleur habitat, il est convenu que les bailleurs réhabilitent 322 logements avec le label 2009 BBC et résidentialisent 2 résidences.

L'habitat privé sera également concerné par le projet du PRIR dans le cadre d'une OPAH avec les objectifs suivants :

▪ Propriétaires occupants	- 224 logements occupés par des propriétaires éligibles Anah - 25 logements occupés par des propriétaires non éligibles Anah pour les logements individuels du quartier Beauséjour - 50 logements éligibles au Picardie Pass Rénovation - 15 logements de propriétaires accédants
▪ Propriétaires bailleurs	- 15 logements locatifs éligibles Anah appartenant à des bailleurs privés - 10 logements individuels du quartier Beauséjour non éligibles à l'Anah appartenant à des bailleurs privés - 15 logements éligibles au Picardie Pass Rénovation
▪ Copropriétés	- 300 logements inclus dans 7 copropriétés dégradées ou fragiles rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie du quartier Beauséjour, il est également convenu, hors financement de l'ANRU, d'aménager l'entrée de ville (RD 938) avec un embellissement de l'entrée du quartier (travaux de VRD, aménagement paysager, création de trottoirs, éclairage public, création d'un giratoire pour sécuriser la connexion du quartier).
Egalement, un stade de football synthétique est prévu au sein du quartier afin de créer un espace dédié aux adolescents/ adultes.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le quartier Beauséjour, bien que placé proche du centre-ville, est un quartier difficile d'accès. Il souffre d'une absence de visibilité depuis les voies structurantes qui le borde et d'un défaut de programmation créant ainsi parfois une impression d'insécurité. La stratégie d'intervention proposée dans le projet urbain, vise, d'abord à créer une nouvelle porte d'entrée des quartiers Sud, Beauséjour (Place du Marché Franc) et au-delà vers le futur parc urbain et ainsi créer un parcours lisible et agréable vers le canal.

La place deviendra un espace de partage par tous les usagers (piétons, marche, voiture et stationnement). Cette nouvelle entrée va également permettre de créer un lien entre le centre-ville commerçant et le marché et ainsi créer une synergie commerciale. Cette réorganisation aura également pour but de favoriser le développement du marché et augmenter les flux.

A l'intérieur du quartier, la création d'espaces végétalisés et de voies piétonnes, cyclable doit permettre d'améliorer le paysage et ainsi le cadre de vie des habitants. Cela va permettre d'initier une nouvelle identité au quartier en « parc familial ».

La création de pistes réservées aux modes doux sur le long de l'axe principal Jules Magnier et l'aménagement du Square de Compiègne – situé dans la continuité de l'axe magistral, en verger urbain permettra de connecter efficacement le centre-ville, la Place du Marché Franc, l'axe Magistral, le square de Compiègne et les Berges du Canal.

L'aménagement des Berges du Canal va permettre de créer des espaces de connexion entre le paysage et la ville et intégrer la nature dans le quartier et la ville vers le canal.

Actuellement au niveau du square de Compiègne, la maison de quartier, appelée la maison pour tous sera délocalisée hors du QPV, dans l'ancienne école Jacques Prévert se situant rue de Beauséjour, qui est actuellement vacante.

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

Sans objet

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

Pour répondre à l'objectif de déconcentration de l'offre à vocation sociale sur Noyon et à la diversification des produits logements, le PLH prévoit de renforcer significativement sur la ville-ventre l'accession à la propriété en accentuant notamment l'effort sur le développement de l'accession aidée/abordable.

Pour assurer une diversification de l'offre et mieux répondre aux besoins qui s'expriment très localement, le PLH prévoit sur les pôles relais (Carlepont, Crisolles, Cutes et Guiscard), et les 3 communes du pôle urbain (Pont l'Evêque, Sempigny et Morlincourt) de renforcer l'offre à vocation sociale (construction de logement locatifs sociaux mais aussi conventionnement de logements communaux après réhabilitation) ainsi que les petites typologies pour répondre des besoins ponctuels.

Sur les espaces plus ruraux, l'orientation est d'encadrer le développement des villages afin d'éviter les mouvements de périurbanisation susceptibles d'engendrer de profonds déséquilibres dans les fonctionnements locaux.

Les stratégies sont les suivantes :

➤ **Noyon**

- Diversifier l'offre en produisant des logements en accession libre pour les catégories intermédiaires et supérieurs
- Développer activement l'offre en accession abordable pour contenir l'évasion résidentielle des familles
- Légère baisse de la part relative de l'offre locative sociale

➤ **Pôle urbain et pôle relais**

- Renforcer l'offre à vocation social à travers notamment la réhabilitation de logements et leur conventionnement
 - Développer les petites typologies pour répondre à la demande des jeunes et des personnes âgées.
- **Communes rurales**
- Maîtriser le développement en limitant la consommation foncière en dehors de la trame constituée

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 :

- 56 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,4% 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 :
 - 56 droits de réservation correspondant à 17,4 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

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.

L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.

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

L'absence de surface de plancher développée ne permet pas de donner lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.

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 à l'issue de la loi égalité et citoyenneté 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.

Ce document³ est annexé à la présente convention (annexe D1)).

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

A prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux qui seront définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, 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 précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le printemps de l'année 2020 afin de préciser 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.

³ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

Les services de la ville et ceux de la Communauté de commune du pays noyonnais sont mutualisés.

L'équipe projet, positionnée au sein de la communauté de communes du pays noyonnais est composée de la chargée de mission renouvellement urbain sous la direction du directeur général adjoint du développement territorial , du Responsable de la Politique de la Ville et Politique de la Ruralité et du directeur adjoint des services à la population.

Afin de coordonner l'action des maîtres d'ouvrage, d'assurer le bon déroulement des opérations ainsi que l'ordonnancement général des projets, le chargé de mission renouvellement urbain sera assisté par :

- Le service juridique et marchés publics, pour la passation des marchés et le suivi des procédures et des dispositifs mis en place, notamment concernant l'insertion, la gestion et le suivi des risques opérationnels, juridiques ou financiers du projet.
- Les services techniques de la ville de Noyon pour l'élaboration technique des dossiers de consultation d'entreprises, la coordination et le suivi des travaux,
- Le service de la ville de Noyon dédié à la politique de la ville, concernant la GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité), le conseil citoyen, la maison de projet.

Cette équipe resserrée a vocation à travailler en mode projet. Elle assure le pilotage d'ensemble du projet, l'interface avec les élus et les décideurs et mobilise autour d'elle toutes les ressources nécessaires :

➤ Les ressources de la Communauté de Communes pour :

- L'approche économique
- La politique de l'habitat et du logement
- Le transport
- L'emploi et l'insertion des jeunes
- La santé
- Les équipements sportifs et culturels d'intérêts communautaires
- L'expertise urbaine (suivi des études, mise en œuvre des marchés, suivi des entreprises et des travaux...)
- La communication
- La jeunesse
- La réussite éducative

- Et toute autre ressource nécessaire

➤ Ressources externes et partenariat :

- État (services déconcentrés)
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- Bailleurs sociaux
- Action Logement
- Le conseil citoyen

Un soutien important des services de l'État (Sous-Préfecture, DDCS, DDT) en termes d'accompagnement méthodologique, d'animation et de mobilisation des acteurs est à souligner et à maintenir.

Ce fonctionnement en mode projet doit permettre la mise en œuvre du renouvellement urbain selon une approche intégrée sur une échelle territoriale adaptée, ainsi que le préconise l'État.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le pilotage de la Rénovation Urbaine est étroitement lié à celui du Contrat de Ville.

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.

Les modalités de pilotage sont les suivantes :

=> Une équipe pluridisciplinaire dédiée à l'élaboration et au suivi du Projet

Les services compétents de la Communauté de Communes, en lien très étroit avec une équipe interministérielle, composée de la DDCS et la DDT. Cette collaboration permet de structurer le travail à conduire, de préparer les différentes instances du projet et d'animer le partenariat.

Les membres de cette équipe se réunissent autant que de besoins, pour faire des points d'étape, définir les lignes méthodologiques et mettre en œuvre le Projet de Renouvellement Urbain.

=> Une équipe opérationnelle dédiée à la mise en œuvre du projet

La Communauté de communes mobilise plusieurs agents au service du développement territorial et de la politique de la ville piloté par le Président de la communauté de commune.

=> Le comité technique

Un comité technique composé des représentants techniques des signataires de la Convention de Renouvellement veille à la bonne exécution du Programme de Renouvellement.

En fonction des thématiques abordées, des personnes ressources complémentaires seront ponctuellement invitées à participer aux travaux du comité technique.

=> Le comité de pilotage

Il est co-présidé par le Préfet et le président de la Communauté de Communes. Ce comité assume la prise de décisions stratégiques durant la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Il a pour rôle de vérifier l'opérationnalité des actions et leur conformité au programme global d'intervention. Il veille également à évaluer les actions connexes (accompagnement social, gestion urbaine de proximité...)

A cet effet, il se réunit au moins une fois par an, et autant que de besoin sur proposition du comité stratégique ou sur demande d'un des signataires du contrat.

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'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela, sous l'égide du président de la Communauté de Communes, une équipe opérationnelle interne constituée par :

➤ Un chargé de mission renouvellement urbain

Cet ETP est financé à 100 % sur 6 ans à compter du deuxième semestre 2020.

Il assurera la coordination générale des maîtres d'ouvrage et le pilotage du projet. Il aura notamment en charge le suivi des études de programmation et d'élaboration du projet urbain puis de sa mise en œuvre,

Il assurera également le lien opérationnel avec les bailleurs sociaux ainsi que la définition et la mise en œuvre de la stratégie de concertation et de communication.

Aussi, sa mission intégrera le suivi opérationnel de la mise en œuvre du renouvellement urbain et le suivi de la convention ANRU.

Le chargé de mission renouvellement urbain pourra s'appuyer sur les compétences internes de l'EPCI pour les accompagner sur les volets spécifiques, tels que :

- Le référent habitat / logement,
- Le chargé d'opération pour la préparation et le suivi des travaux,
- Le référent de la politique de la ville
- Le référent développement économique

➤ **Un directeur de projet**

Il travaillera en étroite collaboration avec le chargé de mission renouvellement urbain et supervisera le projet dans sa globalité.

Il sera présent à chaque comité technique et comité de pilotage avec le chargé de mission renouvellement urbain

L'élaboration et le suivi de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sera assuré par le service de la politique de la ville.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Les élus du territoire estiment que l'implication des habitants dans le projet de renouvellement urbain conditionne la réussite du projet.

L'implication des habitants est organisée avec le conseil citoyen et associations locales qui sont en capacité de relayer les constats et les propositions portés par les habitants constituant ainsi un véritable trait d'union entre la population et les services existants.

L'entrée du quartier de Beauséjour en géographie prioritaire a permis la mise en place du conseil citoyen venant ainsi renforcer les liens entre les habitants et les institutions.

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.

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.

Les objectifs de la participation des habitants au projet de renouvellement urbain sont nombreux et les moyens d'associer les habitants sont multiples (réunions publiques, réunions d'habitants, réunions du conseil citoyen...), mais la mise en place de la Maison du Projet destinée aux habitants et aux partenaires du projet de renouvellement urbain reste la pierre angulaire de la participation. Cette maison du projet serait un lieu d'informations, d'échanges et de débat autour de la rénovation urbaine, installée dans la Maison pour tous.

Ce projet permettra de conduire des objectifs communs et concertés pour :

- Recueillir l'avis des habitants,
- Diffuser de l'information (plan des travaux, calendrier des projets...),
- Réaliser une exposition sur le quartier avant et après la rénovation urbaine, (travail de mémoire)
- Installer un lieu de rencontre avec les habitants, les bailleurs sociaux, les associations de quartier, les associations de locataires, les acteurs économiques pour réfléchir ensemble et travailler en concertation y compris avec les acteurs économiques,
- Proposer des animations pédagogiques et de présentation des projets aux habitants en partenariat avec les écoliers du quartier par exemple dans le cadre de projets scolaires.

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 devront travailler en transversalité.

En effet, certaines opérations vont se dérouler en parallèle l'une de l'autre, par conséquent, des réunions de chantier et un planning devront être mis en place pour le bon déroulement des opérations.

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 du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Intégré à l'évaluation du contrat de ville, la composante urbaine convoque de nouveaux indicateurs à suivre dans la réflexion. Le porteur de projet et les partenaires s'engagent à réaliser une collecte des indicateurs de façon régulière, au moins annuelle, et à produire un rapport d'avancement quantitatif et qualitatif du projet de rénovation urbaine une fois par an, qui sera soumis à débat au comité de pilotage du contrat de ville.

Durant la première année d'application de la convention, le porteur de projet organisera de façon fonctionnelle et précise les modalités d'animation et de production de l'évaluation : il précisera l'état zéro des indicateurs retenus, il s'outillera pour faciliter la remontée des informations, il identifiera les personnes et organismes ressources en capacité de les produire. Il pourra s'adjoindre les services d'un prestataire extérieur pour lui faciliter les analyses et le reporting liés à l'évaluation.

Parce qu'une évaluation est avant tout une démarche de production de connaissances, le porteur de projet animera l'évaluation par des rencontres et des débats réguliers sur les interprétations à donner aux valeurs des indicateurs retenus pour décider des actions complémentaires ou correctives à mener et arguer des ajustements potentiels à opérer au projet en fonction de l'évolution des indicateurs.

Objectifs urbains du projet	Type d'indicateurs
Faire du quartier un pôle attractivité	- Turnover des logements sociaux - Prix moyen au m² des logements privés vendus - Nombre de demande de LLS faisant comme 1^{er} choix les quartiers concernés
Affirmer des polarités de services, d'équipements et de lieux de vie plus lisible	- Nombre de commerces et d'entreprises dans le quartier - Typologie des commerces et des entreprises - Nombre et typologie des services présents sur le quartier
Développer une armature d'espaces	- Part de la surface des espaces verts - Surface des locaux à vocation de services

publics structurants et complémentaires	
Garantie une meilleure gestion des quartiers	- Niveau de satisfaction des habitants (environnementale, sécurité, qualité de vie perçue...) -
Améliorer l'habitat	- Estimation de la consommation énergétique moyennes de LLS du quartier - Estimation de la consommation énergétique moyennes de logements privés du quartier - Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet

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 co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné 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.

La démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) couvre l'ensemble des quartiers politique de la ville et permet une mise en cohérence des démarches des différents acteurs sur l'ensemble du territoire.

Les partenaires s'engagent dans leurs domaines respectifs de compétence à mettre en œuvre toutes les actions visant à contribuer à l'amélioration de la GUSP, et ce dans l'objectif de :

- Réguler les dysfonctionnements rencontrés au quotidien par les habitants (amélioration de la propreté et de la qualité des parties communes, renforcement de la sécurité du quartier, développement des actions partenariales) ;
- Assurer la bonne gestion des chantiers en milieu habité ;

- Pérenniser les investissements réalisés, accompagner le projet urbain de la phase du chantier à la gestion partagée du quartier dans son nouveau contexte.

La mise en place de la GUSP va donc permettre les actions suivantes :

- La réalisation des diagnostics en marchant thématiques
- La mise en place d'ateliers pédagogiques et techniques autour de différentes thématiques liées à l'accompagnement au logement
- L'organisation de débats afin d'outiller les acteurs du territoire sur les questions de précarité énergétique et sur l'appropriation de son logement
- La création d'un lieu d'information (maison du projet) sur les travaux et leurs impacts sur le quartier

Aussi, afin de favoriser la transformation du quartier, les bailleurs sociaux mettent en œuvre, en sus des missions qui leur sont dévolues, des mesures complémentaires en faveur de l'amélioration de la collecte des déchets, du « vivre ensemble » ou de l'insertion. Ces actions s'inscrivent dans le cadre de l'exonération de TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

Ils réaliseront également des travaux d'entretien et d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords d'immeubles).

Ils se sont également engagés à animer la vie locale, notamment à travers la mise en place d'espaces partagés et créer des instances de concertation avec les conseils citoyens, sécuriser les espaces, notamment à travers la lutte contre les nuisances sonores et comportements inciviles et contribuer au financement du poste de coordinateur GUSP.

Par ailleurs, trois axes sont privilégiés en vue de la bonne gestion des travaux :

- Une information continue de l'avancée des travaux est prévue selon les supports déjà en place être connues des habitants, de type réunions publiques, rencontres élus/habitants (mairie mobile), rencontres bailleur/locataires, la communication presse, la médiation,
- Une concertation active avec les habitants doit permettre la prise en compte des enjeux de gestion. Elle doit passer notamment par des réunions avec le conseil citoyen. Les membres du Conseil citoyen participent à toutes les instances de pilotage du Contrat de Ville et du projet de renouvellement urbain.
- Une organisation particulière sera déployée le temps des travaux pour sécuriser les accès au chantier, adapter la circulation etc...

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 vigilant 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.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements et ingénierie

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 investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectifs d'insertion	Objectifs d'insertion en nombre d'heure
Clésence (ex Picardie habitat)	1 674 048 €	23 269 heures	5%	1 163 heures
Clésence	10 442 526 €	145 151 heures	5%	7 257 heures
Ville de Noyon	5 747 198 €	79 886 heures	5%	3 994 heures

Le nombre d'heures sera réactualisé en fonction du coût réel des opérations. La vérification des objectifs à atteindre en termes d'heures d'insertion fera l'objet d'un examen lors des comités techniques réguliers de suivi du projet de renouvellement urbain dans sa phase opérationnelle.

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

10 % des embauches effectuées dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.) et de la gestion des équipements financés par l'A.N.R.U. seront dévolus aux publics visés par la charte d'insertion.

Ces objectifs pourront être revus à la hausse progressivement et annuellement selon les résultats obtenus.

L'obligation repose sur l'entreprise attributaire du marché ou des lots dans lesquels sont insérées les clauses, et non pas, sur les éventuelles entreprises sous-traitantes.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

36% des habitants femmes et 31,9% d'hommes du quartier Beauséjour sont demandeurs d'emploi et le niveau de qualification est le plus faible de la ville. De plus, les lacunes dans la maîtrise de la langue constituent un frein à l'emploi.

Néanmoins, les principaux objectifs concourant à favoriser l'insertion socio-professionnelle par l'accès à l'emploi et la formation sont les suivants :

- Développer les actions d'informations et orienter vers des formations adéquates
- Développer la conduite et les compétences adaptées au monde du travail
- Ajuster l'offre de formation dans le cadre du contrat de ville
- Lever les différents freins à l'emploi et à la formation

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

Pour assurer le pilotage et le suivi du plan d'actions seront mis en place un comité de pilotage politique, un comité de suivi technique et une structure opérationnelle pour l'insertion. Des groupes de travail pourront être réunis ponctuellement sur des thèmes précis tels que la formation professionnelle. Enfin, une cellule de médiation pourra se réunir lorsqu'une entreprise rencontrera des difficultés à appliquer les clauses d'insertion.

Le comité de pilotage

Il aura pour mission :

- de réaliser le suivi de la mise en œuvre des objectifs de la charte ;
- de donner les orientations, d'organiser la communication, d'approuver d'éventuelles modifications de la charte ;
- de s'assurer du respect des engagements de la charte d'insertion
- De veiller au respect des indicateurs d'évaluations suivants :
 - nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération
 - types de structures d'insertion bénéficiaires des marchés de services d'insertion et de qualification professionnelles (article 30 du CMP)
 - typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage,...
 - situation des populations bénéficiaires à 6 et 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,...)

Le comité technique

Le comité technique fera le point sur l'état d'avancement des travaux et s'assurera du respect des engagements des partenaires en prévision du Comité de Pilotage qu'il prépare.

La structure opérationnelle

Elle se réunira une fois par an et aura les missions suivantes :

- **Identifier les publics prioritaires**

La cellule opérationnelle apportera ses connaissances en matière de suivi des demandeurs d'emploi afin de faciliter l'identification des publics à cibler prioritairement dans les marchés.

- **Mettre au point la réalisation de l'engagement**

La cellule opérationnelle assiste techniquement l'entreprise attributaire pour la concrétisation de son engagement en sélectionnant le public concerné et en mobilisant en amont les outils de formation lorsque cela est nécessaire.

- **Suivre et évaluer l'action de promotion de l'insertion et de l'emploi**

La cellule opérationnelle produit les tableaux de bord permettant d'évaluer les caractéristiques du public concerné, la nature du contrat d'insertion retenu, le nombre d'heures d'insertion effectuées et la suite donnée à la fin de l'action d'insertion, ainsi qu'un bilan quantitatif et qualitatif de l'ensemble de l'action d'insertion.

- **Communiquer sur la réalisation**

Tout au long de la démarche, l'ensemble des acteurs (politiques et institutionnels, entreprises et personnes en insertion) est associé et informé.

- **S'assurer de l'aptitude des candidats** qui seront proposés aux entreprises par le chargé de mission après validation par la cellule opérationnelle.

- **Coordonner les actions d'insertion** sur toutes les opérations du projet.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Le quartier Beauséjour créé dans les années 60/70 a évolué au fil du temps bien que n'ayant jamais fait l'objet d'une réhabilitation d'ensemble. Ses habitants sont très attachés à ce quartier.

La maison du projet qui sera située dans l'école maternelle Jacques Prévert sera un lieu privilégié d'échanges avec les habitants. Aussi, la collectivité en partenariat avec les bailleurs sociaux prévoit dans ce lieu, une exposition photo retraçant l'évolution du quartier.

Les maîtres d'ouvrage du projet de renouvellement urbain tiendront des permanences au sein de la maison de projet afin de présenter les opérations à réaliser puis l'avancement de celles-ci. À l'appui de leurs interventions, des plans et maquettes formalisant les opérations seront exposées.

Le bulletin d'information de la ville de Noyon pourra consacrer des rétrospectives au quartier et donner la parole aux habitants afin qu'ils apportent leurs témoignages selon leur vécu. Des articles consacrés à l'avancée du projet de renouvellement urbain y seront publiés.

Des animations seront organisées autour notamment d'opérations phare auxquelles pourront être associés les habitants du quartier. Ainsi des photos retraçant l'évènement pourront être mises en lignes par le chargé de mission renouvellement urbain ANRU sur le site d'information de l'Agence.



Le projet de liaison douce pourra être l'occasion d'organiser une journée conviviale à l'attention des habitants : pique-nique, vélo, skateboard, jeux de piste, etc.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux pourront être à l'initiative de diverses opérations telles que peintures de fresques murales (street art) ou fêtes de quartiers avec projection filmographique.

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par toutes initiatives en faveur de la valorisation de la mémoire du quartier Beauséjour.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMEES 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.

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 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 listés dans l'article 9.3 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.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.



ANRU La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

▪ 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							
Actions portant sur la participation et la co-construction du projet de RU	784-6060017-14-0002-002	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	COMMUNE DE NOYON	110 000,00 €	45,45%	50 000,00 €	13/02/2020

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet



- **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite 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							
Poste chargée de mission renouvellement urbain	784-6060017-14-0001-001	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS NOYONNAIS	360 000,00 €	50,00%	180 000,00 €	13/02/2020

- 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
prestations externes							
Mission d'OPCU	784-6060017-14-0002-001	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	COMMUNE DE NOYON	135 000,00 €	50,00%	67 500,00 €	13/02/2020



- **La coordination interne des organismes HLM**

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Secteur BEAUSEJOUR - Aménagement d'ensemble	784-6060017-24-0001-001	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	COMMUNE DE NOYON	2 631 378,75 €	49,40%	1 299 986,10 €	13/02/2020

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition maison pour tous	784-6060017-24-0001-002	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	COMMUNE DE NOYON	129 870,00 €	49,40%	64 159,97 €	13/02/2020

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU



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

Sans objet

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

Sans objet

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
Réhabilitation Bât. Racine/Stendal/ Maupassant/Gide/Musset (92 LLS)	784-6060017-33-0001-001	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	CLESENCE	Assiette prêt bonifié	3 308 371,60 €		volume de prêt bonifié	363 758,86 €	13/02/2020
				Assiette subvention	2 091 321,26 €	11,42%	Subvention	238 837,88 €	
							Total concours financier	602 596,74 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
				Assiette prêt bonifié			volume de prêt bonifié		
Réhabilitation Bât. Sévigné/Molière/Lamartine /Daudet (103 LLS)	784-6060017-33-0001-002	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	CLESENCE	Assiette prêt bonifié	3 815 055,91 €		volume de prêt bonifié	407 251,77 €	13/02/2020
				Assiette subvention	2 427 196,45 €	11,47%	Subvention	278 505,26 €	
							Total concours financier	685 757,03 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
				Assiette prêt bonifié			volume de prêt bonifié		
Réhabilitation Bât. Balzac/Boileau/Châteaubriant/Sand (87 LLS)	784-6060017-33-0001-003	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	CLESENCE	Assiette prêt bonifié	3 319 098,64 €		volume de prêt bonifié	343 989,36 €	13/02/2020
				Assiette subvention	2 150 760,91 €	11,39%	Subvention	244 909,30 €	
							Total concours financier	588 898,66 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
				Assiette prêt bonifié			volume de prêt bonifié		
Réhabilitation Bât. Croix de Pont l'Evêque (40 LLS)	784-6060017-33-0001-004	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	CLESENCE		1 267 521,00 €			242 000,35 €	13/02/2020
				Assiette subvention	849 887,70 €	6,65%	Subvention	56 483,54 €	
							Total concours financier	298 483,89 €	

▪ **La résidentialisation de logements**

• **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation de 4 ilots (27 LLS) - Le Trèfle à Quatre Feuilles	784-6060017-34-0001-001	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	CLESENCE	93 840,00 €	39,65%	37 210,80 €	13/02/2020

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation de 40 LLS - La Croix de Pont L'Evêque	784-6060017-34-0001-002	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	CLESENCE	313 656,75 €	39,98%	125 400,00 €	13/02/2020



- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**



Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

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 Hauts-de-France

- L'aménagement sur 1 hectare du secteur des Berges du Canal pour un investissement total prévisionnel de 261 495,00 €HT (MOA : Ville de Noyon).
L'objectif poursuivi par cette opération est l'ouverture du quartier sur le grand paysage et le canal.
L'opération projette le paysagement du site, sa mise en accessibilité PMR ainsi que l'implantation de mobilier urbain de type pique-nique.



La participation de la Région s'élève à 50% du montant d'investissement soit 130 747,50 €HT pour un reste à charge de la Ville de Noyon de 50% du montant d'investissement soit 130 747,50 €HT.

- L'aménagement de la Place du Marché Franc pour un investissement total prévisionnel de 859 950,00 €HT (MOA : Ville de Noyon).
L'opération projette une reprise ambitieuse de cet espace public afin de reconfigurer l'entrée sur le quartier et de proposer un lieu d'accueil d'événements notamment économique.
La participation de la Région s'élève à 50% du montant d'investissement soit 429 975,00 €HT pour un reste à charge de la Ville de Noyon de 50% du montant d'investissement soit 429 975,00 €HT.
- La réhabilitation de l'école Jacques Prévert pour l'accueil de la Maison Pour Tous pour un investissement total prévisionnel de 1 259 505,00 €HT (MOA : Ville de Noyon).
L'opération vise à renforcer le pôle de services à la population via le transfert de la Maison Pour Tous en lieu et place de l'école Jacques Prévert, actuellement vacante.
La participation de la Région s'élève à 60% du montant d'investissement soit 755 703,00 €HT pour un reste à charge de la Ville de Noyon de 40% du montant d'investissement soit 503 802,00 €HT.

Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 1 316 425,50 € pour un investissement total de 23 123 523.90 €

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)
Réhabilitation Jacques Prévert	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	Commune de Noyon	1 259 505.00 €	60%	755 703.00 €	02/2020
Secteur 1 : berges du Canal	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	Commune de Noyon	261 495.00 €	50%	130 747.50 €	02/2021
Secteur 3 : Place du Marché Franc	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	Commune de Noyon	859 950.00 €	50%	429 975.00 €	02/2024



Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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.

<i>Libellé précis (adresse, nb de lgts)</i>	<i>Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)</i>	<i>Maître d'ouvrage (intitulé exact)</i>	<i>Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH</i>	<i>Taux de subvention ANAH</i>	<i>Montant prévisionnel de subvention ANAH</i>
OPAH VOLET COPROPRIETE	60471 Noyon 6060017 Beauséjour	Communauté de Commune du Pays Noyonnais	5 259 751.00	80 %	4 186 835.00 €

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 est récapitulé en annexe C6. 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.

Sans objet



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

Sans objet

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 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 annexes C2 et C4 :

- 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. 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 montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Département, Région, 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 s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 3 999 993.19 €, comprenant 2 642 992.85 € de subventions, et 1 357 000.34 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 3 999 993.19 €, concours financiers prévisionnels comprenant 2 642 992.85 € de subventions et 1 357 000.34 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 4 216 846.00 €.

- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 1 316 425,50 € (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 C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
60471 Noyon 6060017 Beauséjour	2 736 156,23 €	1 357 000.34 €	4 093 156,57 €
Totaux :	2 736 156,23 €	1 357 000.34 €	4 093 156,57 €

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement 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.

⁴ 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 C9.

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.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et

solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la 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, figure en annexe C7.

Sans objet

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts-de-France

Les modalités d'attribution et de versement des subventions régionales sont régies dans la 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.

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 maîtres 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.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire 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,
- 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 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 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 de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés 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 de tout ou partie 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 tout ou partie de 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 peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

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.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

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 C4 ;
- 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 RGA et au RF 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 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 prévues 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 2^{ème} semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2eme semestre 2026.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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 solde⁵ 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.

5 *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 évènement 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 des 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.

Signatures:

Le/La Préfet de l'Oise de Etat	DocuSigned by: Louis LE FRANC CE9DA842B8134EC...
Le/La Président de la Région Hauts-de-France de Région Hauts-de-France	DocuSigned by: Xavier BERTRAND FEF3ABD3D619458...
Le/La Directeur Général de Clésence de Clésence	DocuSigned by: Eric Efraïm BALCI 3F37B9B0A2A740B...
Le/La Directeur Régional Hauts-de-Frane de Action Logement Services	DocuSigned by: Joël LE NY B3E0C42B3E91413...
Le/La Président de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais de Communaute de communes du Pays Noyonnais	DocuSigned by: Patrick DEGUISE 68D52487A3704B6...
Le/La Délégué local de l'ANAH de ANAH	DocuSigned by: Louis LE FRANC CE9DA842B8134EC...
Le/La Maire de Noyon de Ville de Noyon	DocuSigned by: Patrick DEGUISE B0835E5279A3430...

DocuSign Envelope ID: D32773F0-C5A3-4D89-8399-D15D7EDB9CF7
Le/La Délégué Territorial de l'ANRU
de ANRU

DocuSigned by:
Louis LE FRANC
CE9DA842B8134EC...

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

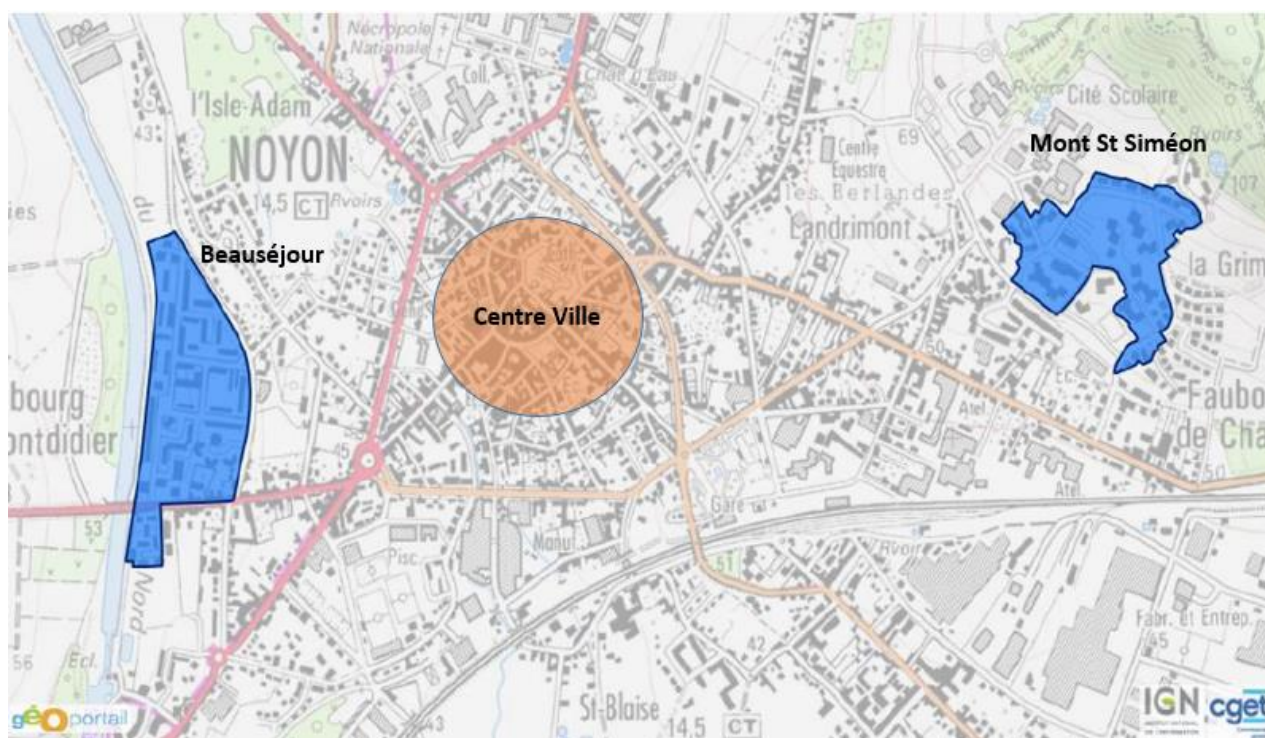
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 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 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
- C8 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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

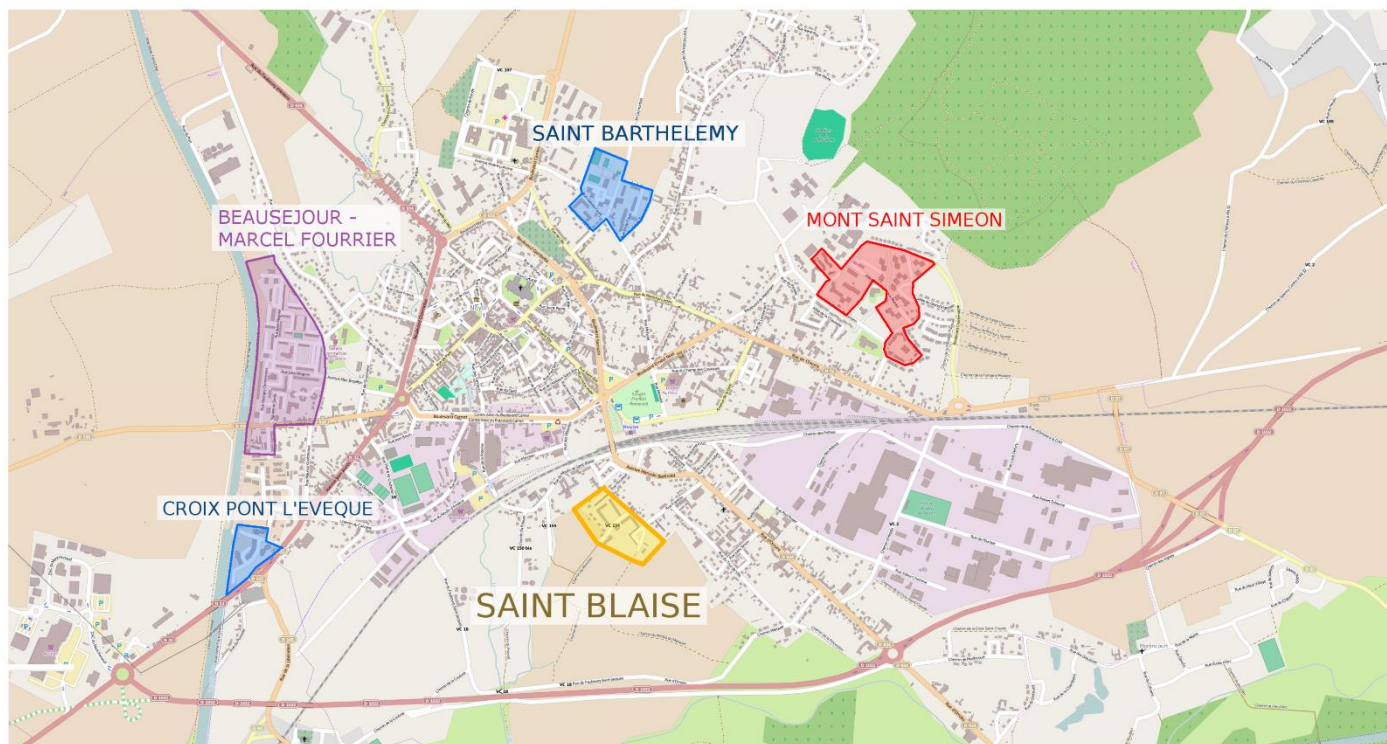
¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



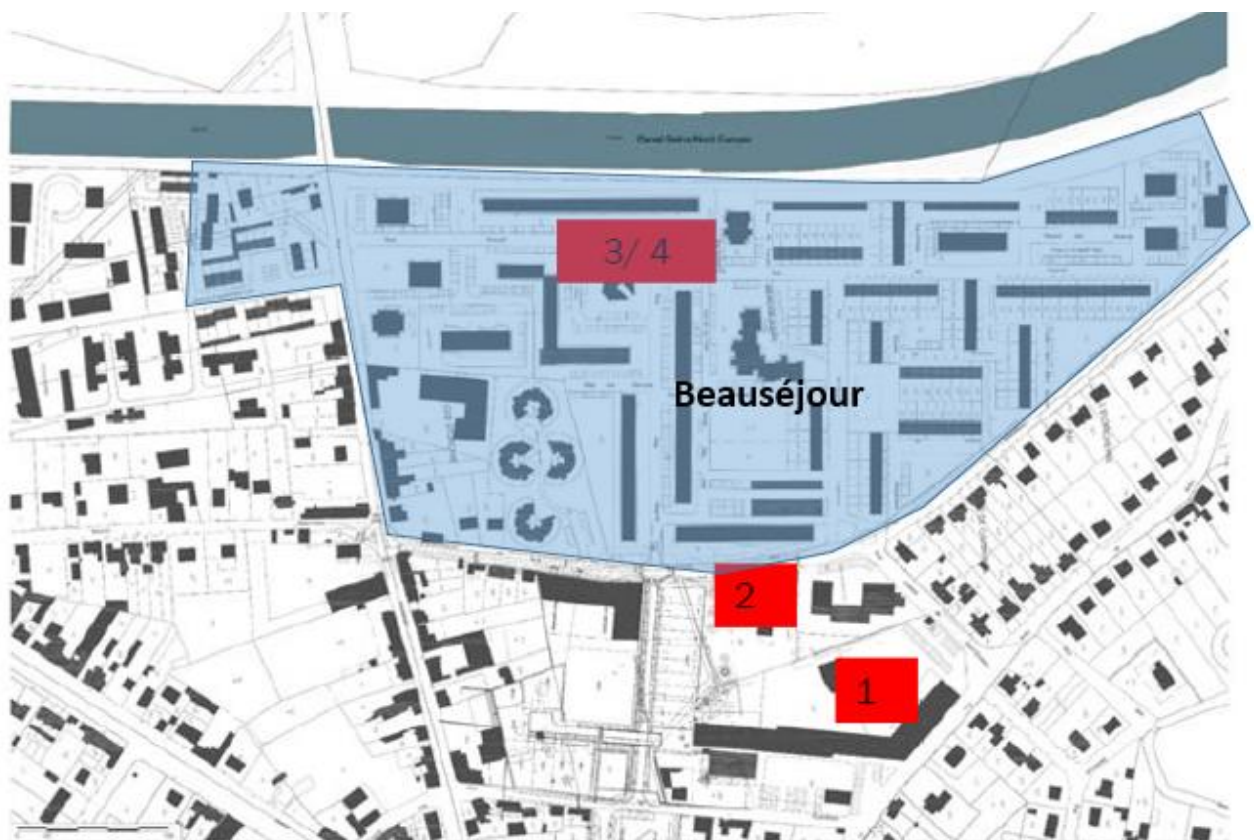
Annexe A1 - Plan de situation des quartiers

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



Annexe 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.

Situation des équipements publics

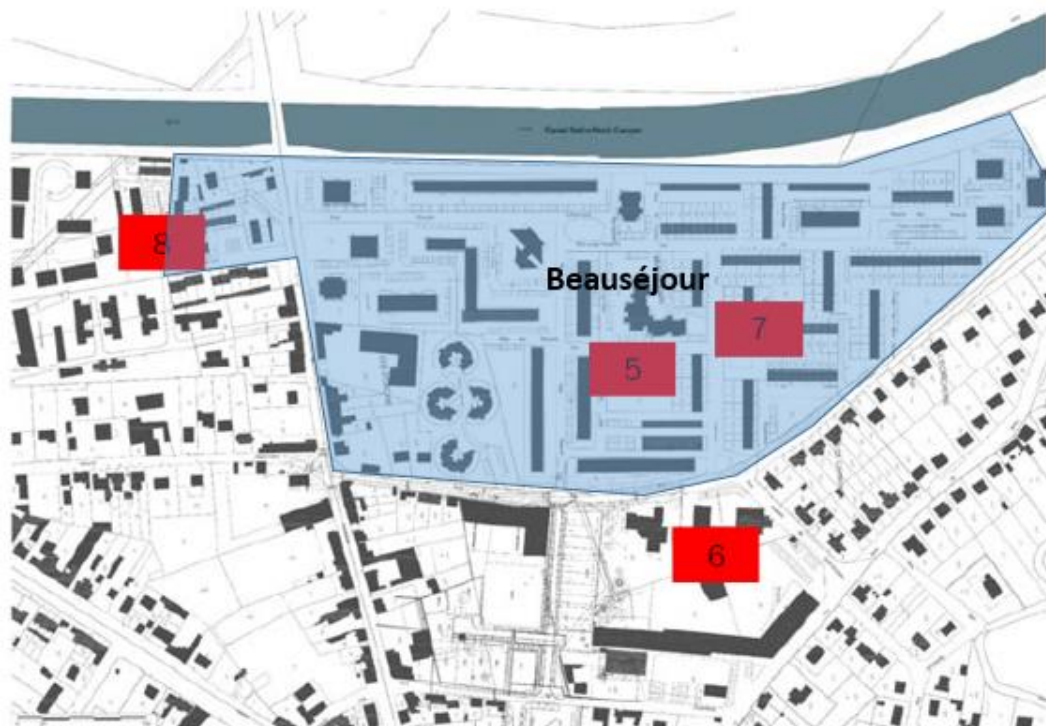


1 Groupement scolaire Weissenburger

2 L'école Maternelle St Exupéry et le nouveau regroupement scolaire

3/4 La maison de quartier et la crèche

Espaces publics externes



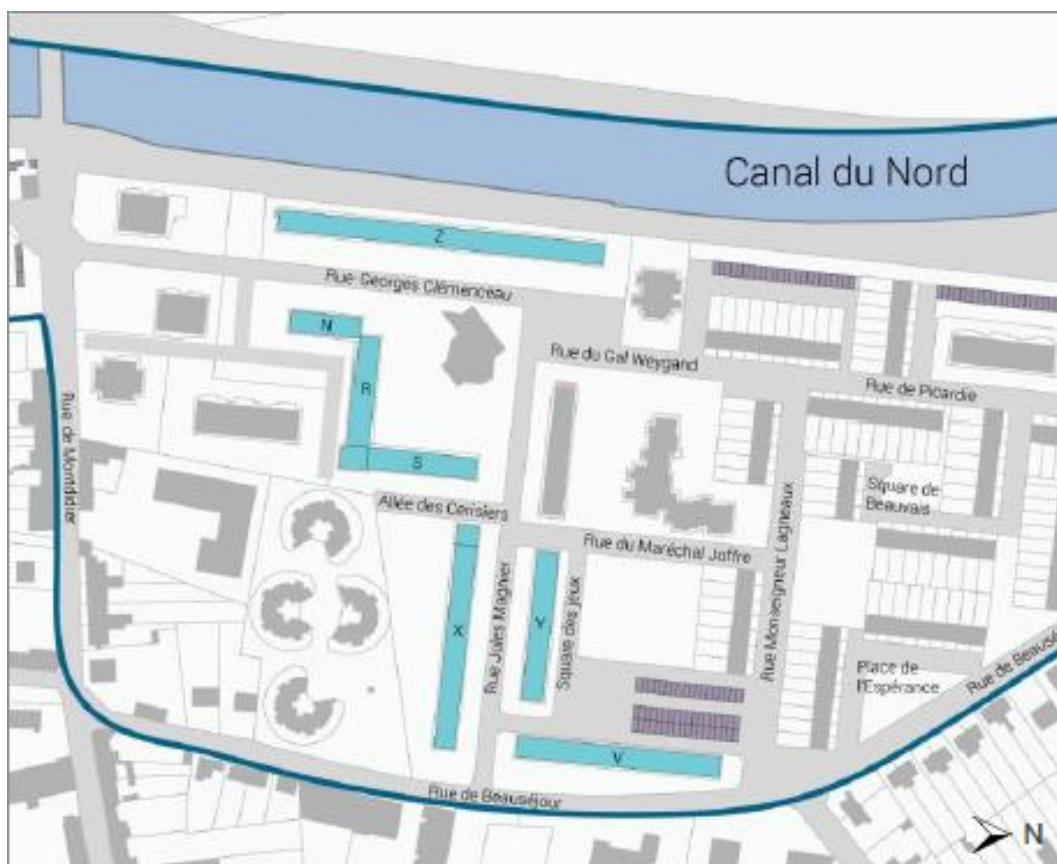
5 Aire de jeux pour les enfants

6 Citystade

7 Le terrain de basket

8 Le boulodrome

Parc immobilier privé

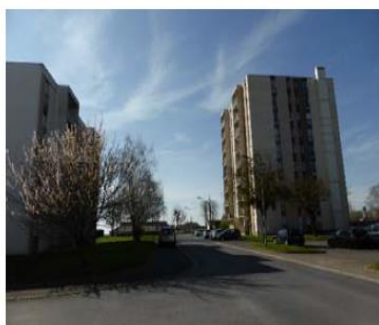
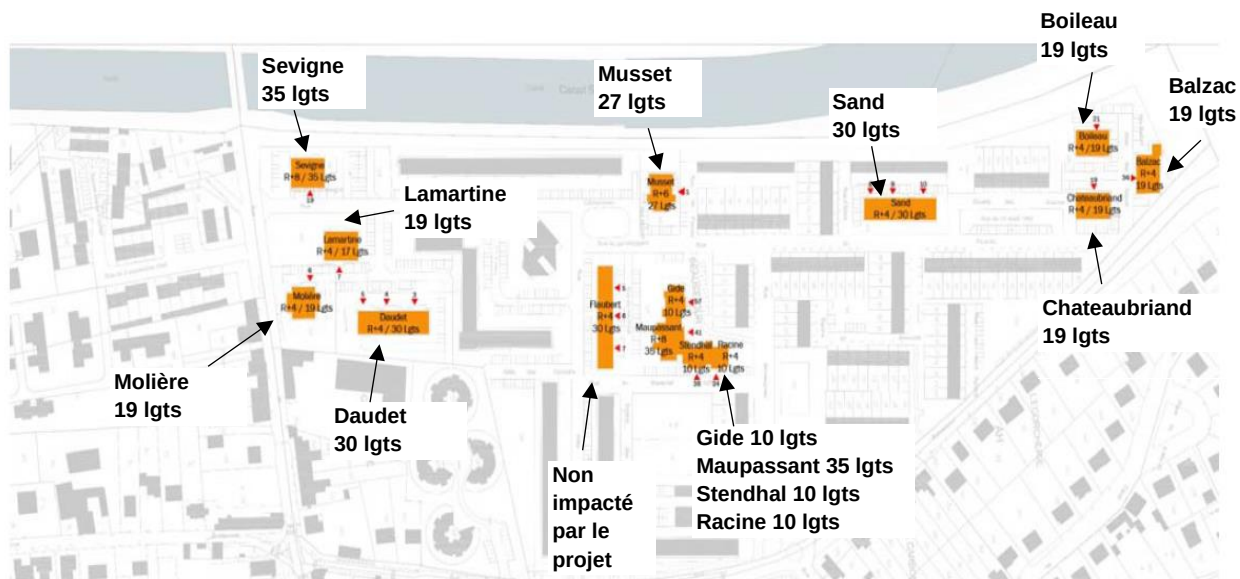


Le Parc locatif social du quartier Beauséjour



Maison du CIL = Clésence

Parc locatif impacté par le projet : Clésence



Parc locatif impacté par le projet : Clésence anciennement Picardie Habitat



RESIDENCE LE TRÈFLE À 4 FEUILLES



RESIDENCE LE CLOS L'ÉVÊQUE



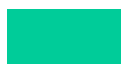
Ensemble du parc privé et public



Bailleurs sociaux : 429 logements



Privé : 414 logements (123 ind et 291 coll.)



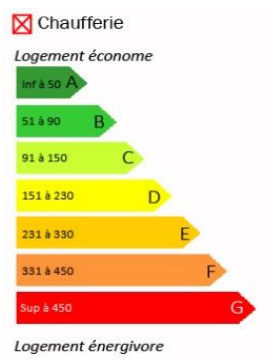
Commerces



Equipement de la
collectivité

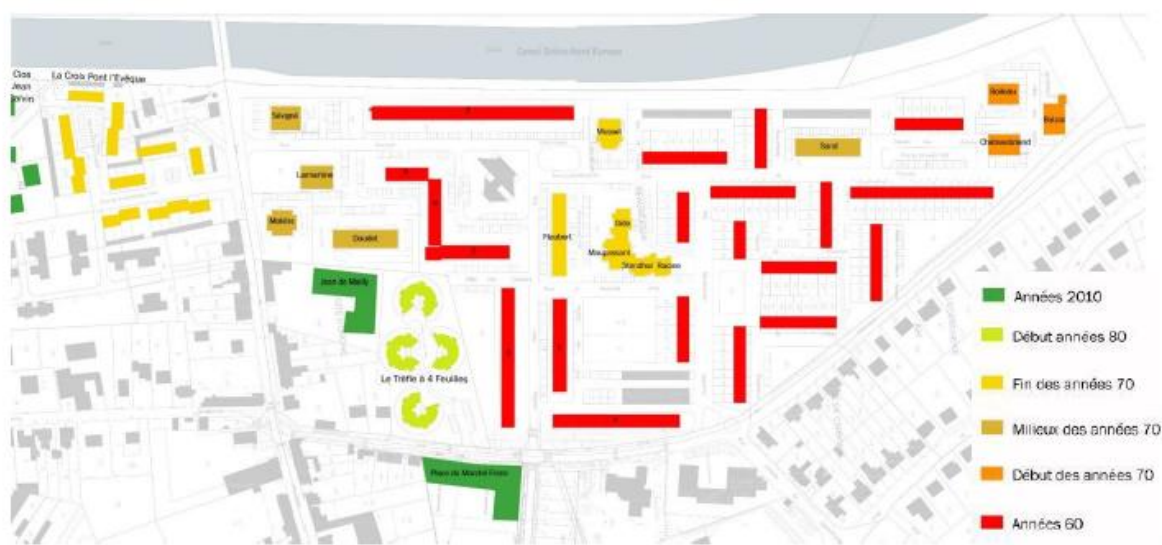


Nouveau groupe scolaire



Le patrimoine sur Beauséjour a été construit pendant les années 60 et 70 et se compose au total de 847 logements au sein du périmètre d'étude :

- Logements sociaux : 433 logements
- Logements privés : 414 logements

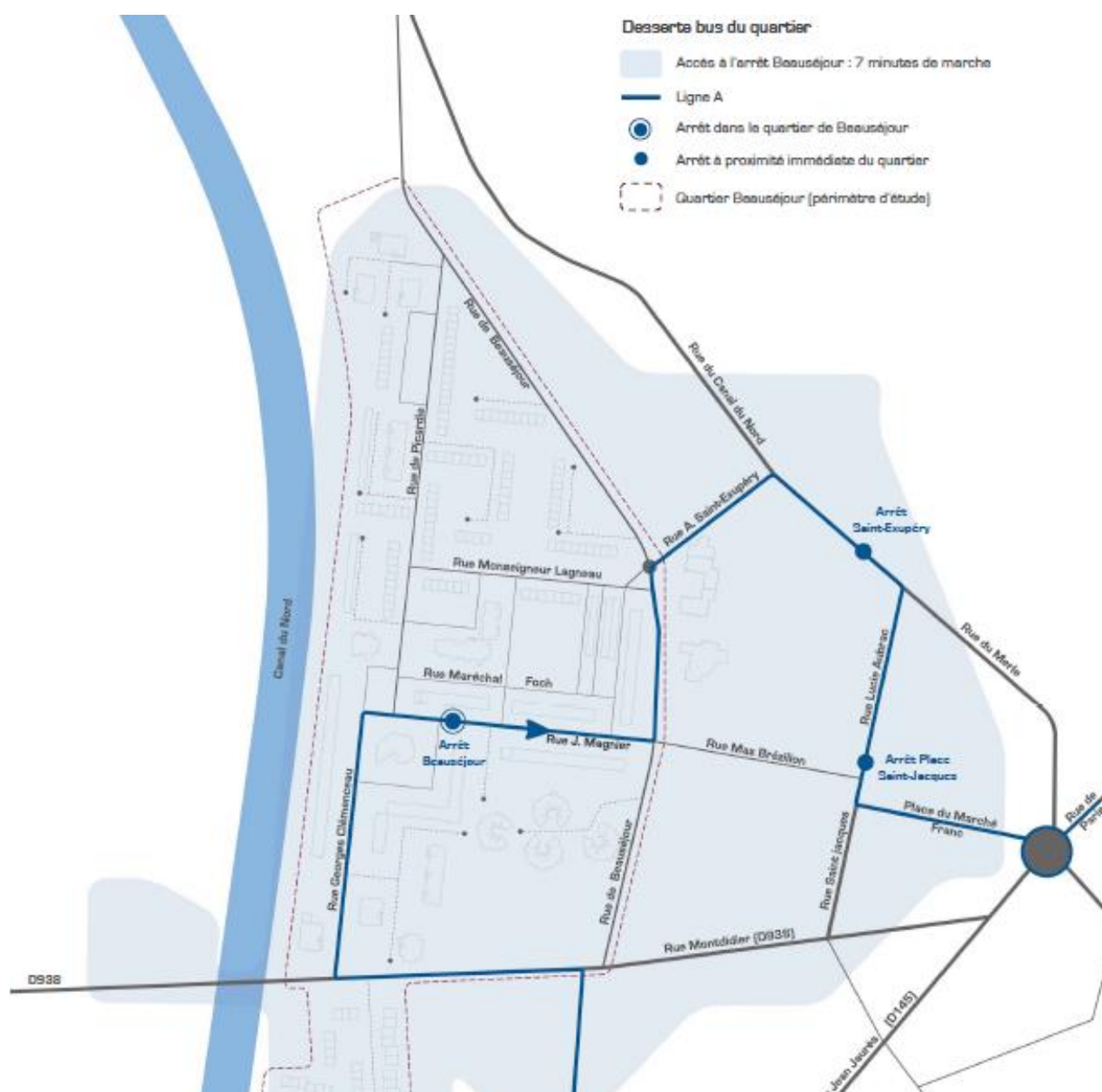


Annexe A3 – Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Réseau de transport

Le quartier Beauséjour est desservi par l'offre de transport en commun gratuit LiB'Bus. La ligne 1 assure un arrêt au cœur du quartier, rue Jules Magnier, à proximité immédiate de la Maison de Quartier.

Depuis 2018, la ligne dessert un deuxième arrêt à proximité des commerces.



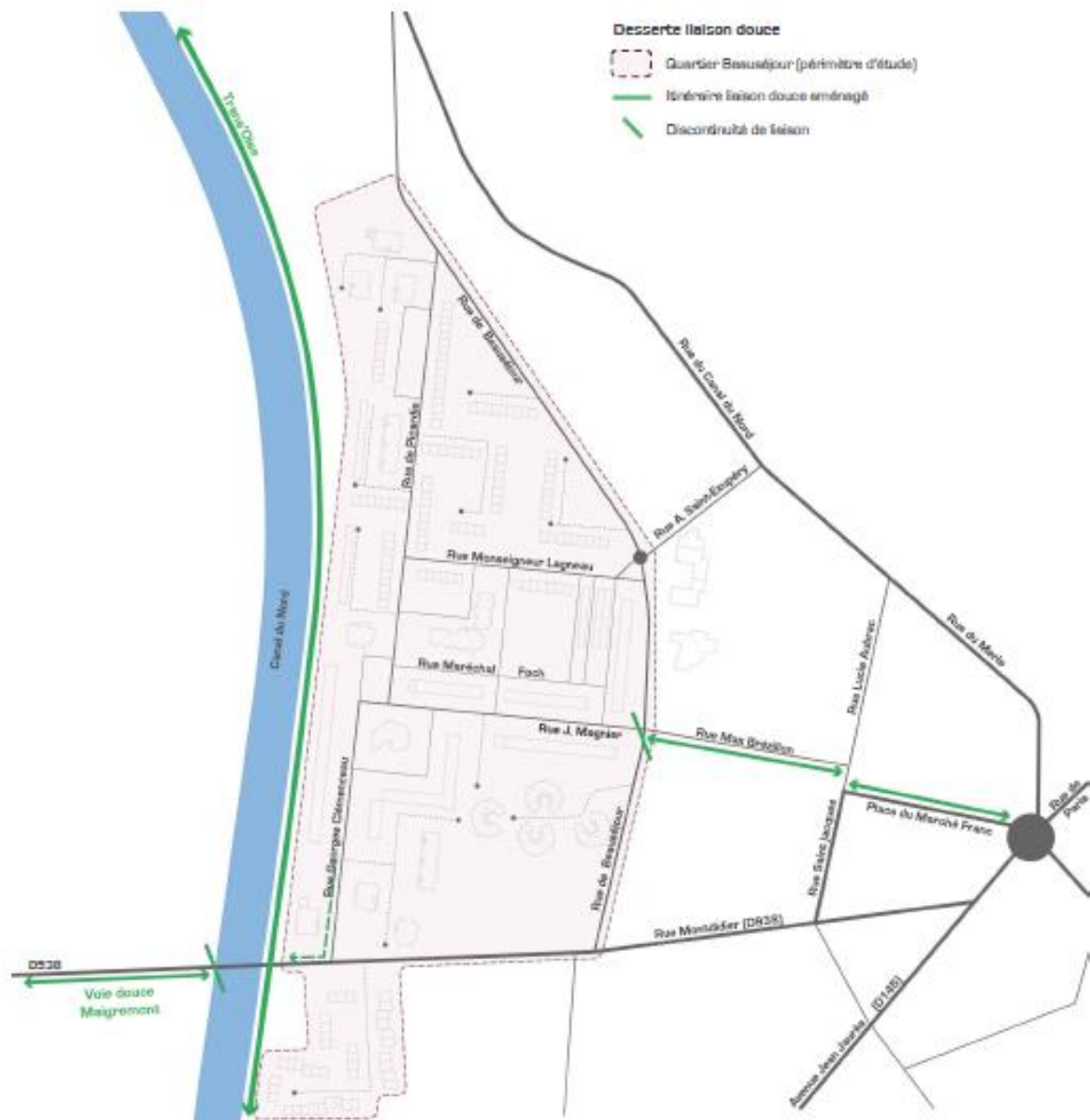
Liaison douce

Le quartier Beauséjour est tangenté à l'ouest par la Trans'Oise (circulation douce traversant le département de l'Oise s'inscrivant sur l'axe vert Paris/Londres).

Dans le quartier, aucune liaison douce cyclable n'est aménagée. La liaison de la rue Max Brézillon ne trouve pas son prolongement à l'ouest dans Beauséjour. Côté Marché Franc, la liaison douce est matérialisée par un marquage au sol.

Au droit du pont de franchissement du Canal du Nord, débute la voie verte qui relie l'entrée ouest de l'agglomération de Noyon au centre commercial de Mont-Renaud.

La voie verte de Maigremont débouche au droit du pont et ne se prolonge pas au-delà en direction du quartier Beauséjour et du centre-ville de Noyon



Accessibilité

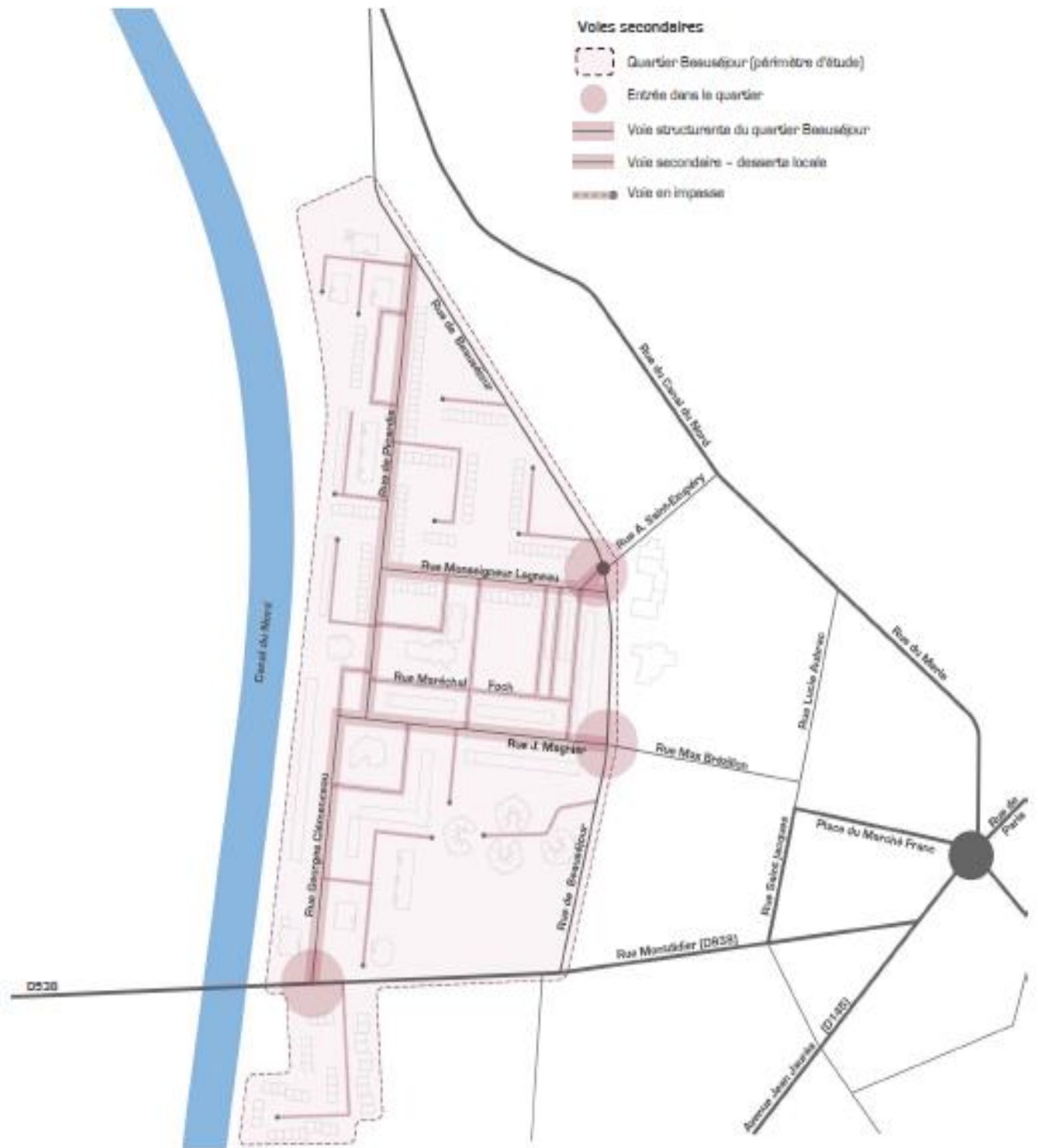
Le quartier Beauséjour est bordé au sud sur près de 150 mètres par la rue de Montdidier (route départementale 938).

Cette voie artérielle est l'un des axes principaux d'accès au centre-ville de Noyon et à la zone commerciale du Mont-Renaud

La rue de Beauséjour constitue la voie principale de distribution du quartier et compte trois points d'entrée :

- rue Jules Magnier
- rue Monseigneur Lagneaux,
- rue de Picardie, aménagée en sens unique sortant.

Le réseau de voirie interne est marqué par un système en impasse très développé : 15 voies en impasse desservent au plus près les habitations collectives et individuelles.

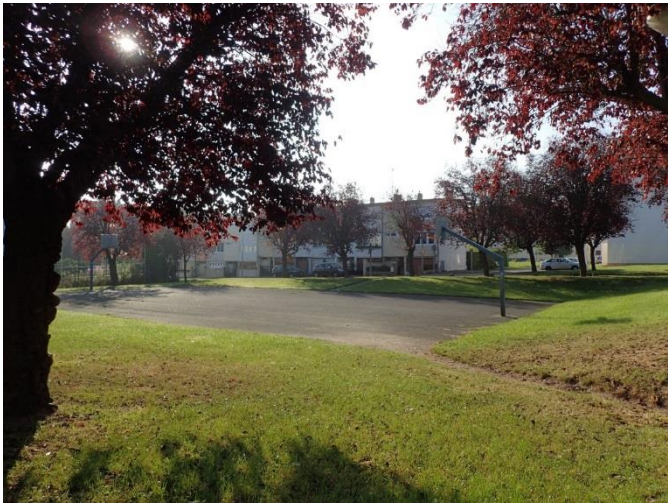


==>Le potentiel du quartier









Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole

La phase de préfiguration a été conduite de 13 juillet 2016 au 31 juillet 2018. Elle a permis de répondre à des questions fondamentales et de consolider les éléments du projet urbain avec la mise en place de 7 études :

Etude Pré-opérationnelle relative au diagnostic du patrimoine privé :

- Confirmation de la fragilité des logements repérés comme en difficulté dans l'étude urbaine de 2015
- Identification des besoins
- Réalisation d'un diagnostic technique des logements

Etude de démolition d'une partie du patrimoine privé repéré :

- Faisabilité financière, technique et social : aucune démolition n'est envisagée
- Gestion du relogement
- Etude du marché du logement

Etude de programmation des équipements de quartier :

- Diagnostic de l'accessibilité et la qualité des services publics sur le quartier et ses environs
- Diagnostic technique des équipements : La maison pour tous, l'école Jacques Prévert et le centre commercial
- Diagnostic des besoins et programmation maison de quartiers et écoles
- Réflexion sur l'articulation des équipements publics du quartier au regards du projet de reconstruction du groupe scolaire
- Faisabilité financière des réhabilitation/reconversion des équipements
- 2 ateliers ont été réalisés afin de connaître les ressentis des habitants du quartier : un atelier enfants et un atelier adultes

Etude de programmation commerciale :

- Approfondissement de la réflexion sur l'hypothèse de la relocalisation de la polarité commerciale
- Etude de l'impact financier d'un maintien de la polarité à son emplacement actuel
- Présentation des moyens opérationnels
- Cette étude confirme le maintien du centre commercial à son emplacement actuel

Etude de programmation immobilière/marché de l'habitat :

- Etude globale du marché de l'habitat noyonnais
- Analyse de l'offre immobilière sur le quartier
- Définitions des besoins et des demandes en logements
- Faisabilité d'opération immobilières sur le secteur

Etude de structuration du projet et faisabilité financière :

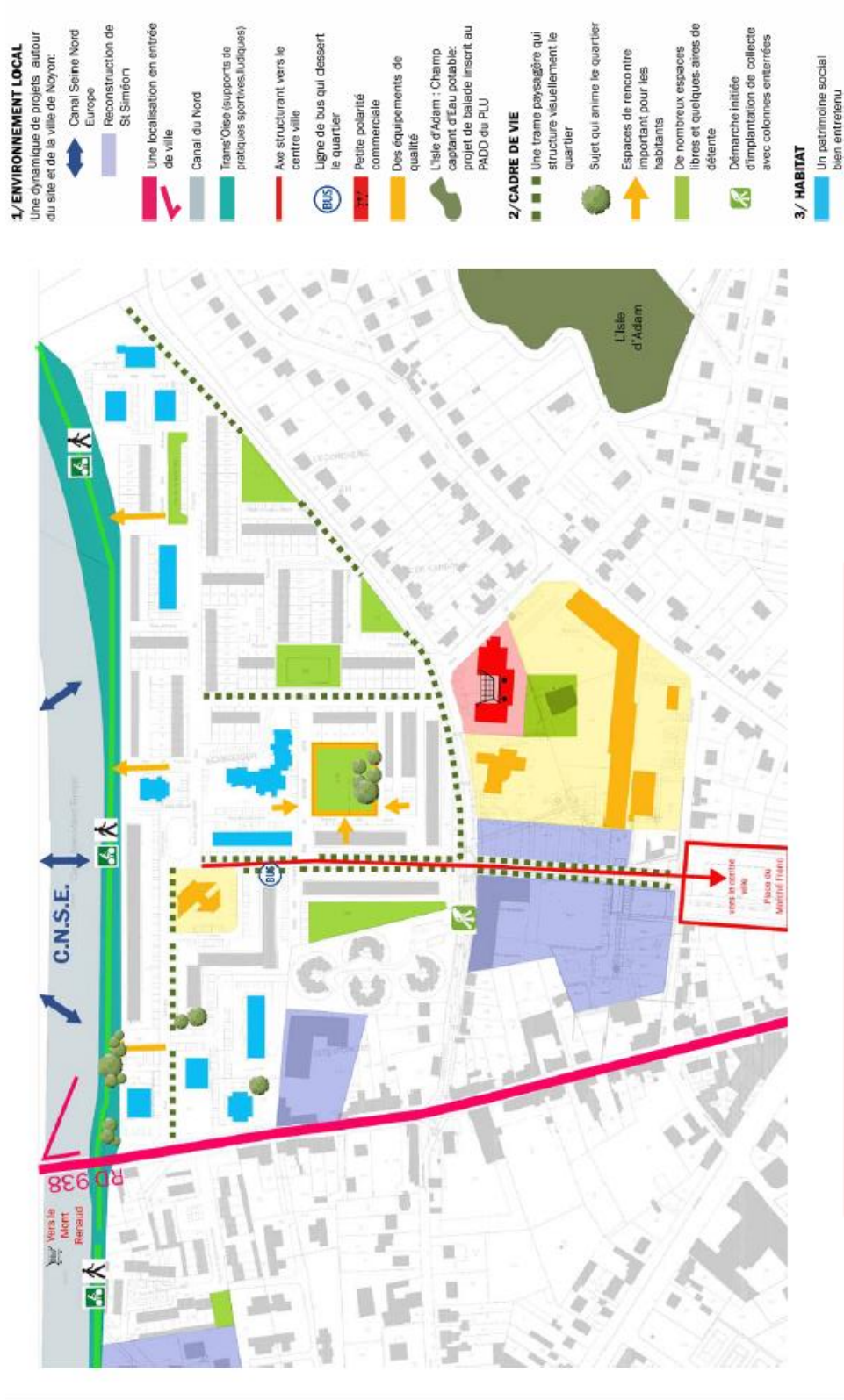
- Conduite d'une étude de soutenabilité financière des principaux maîtres d'ouvrage du PRIR

- Mobilisation des partenaires locaux pour permettre la réalisation du projet
- Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage ans la structuration du projet

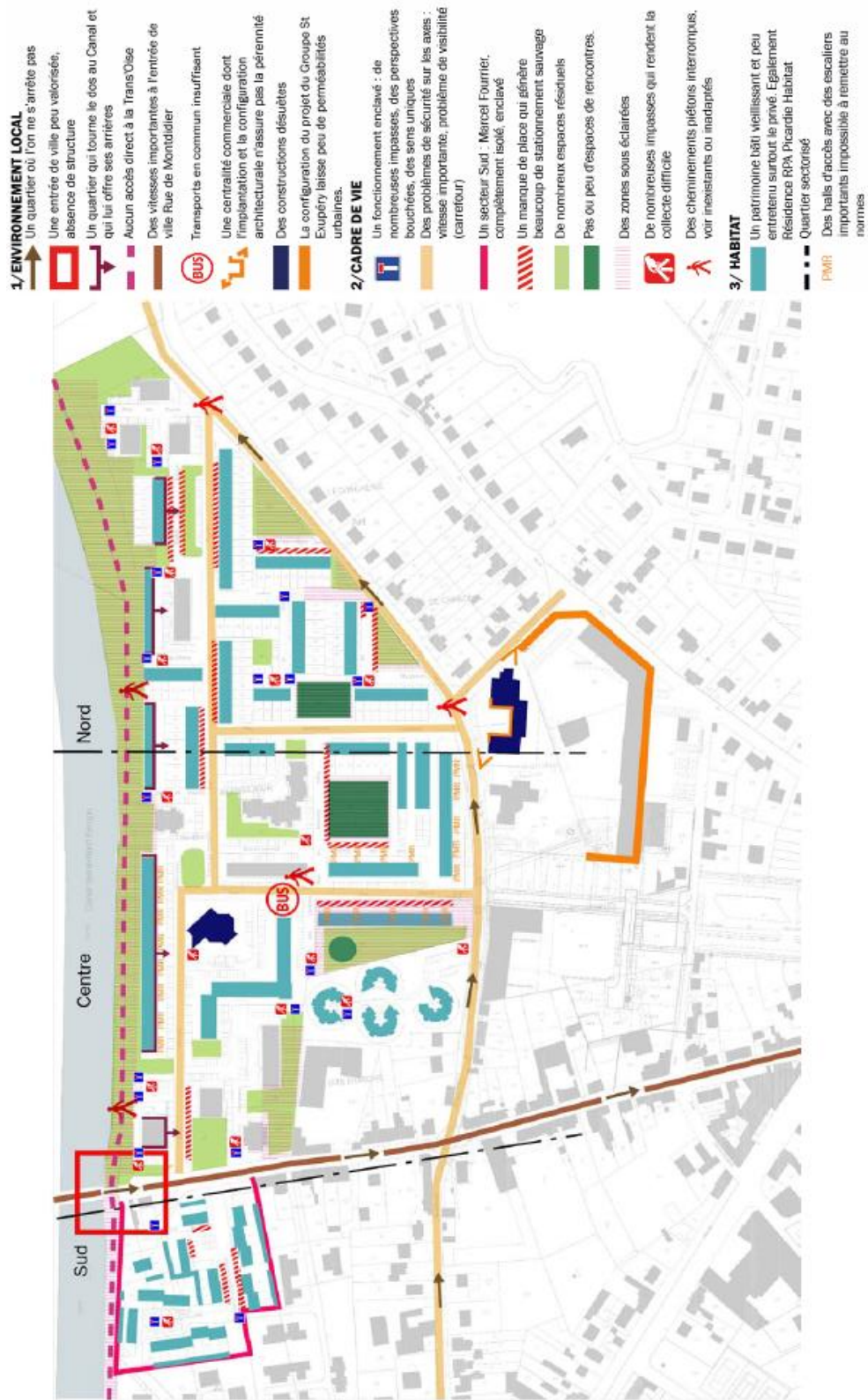
Etude urbaine et paysagère sur les espaces publics

- Approfondissement du plan de référence du projet et réaménagement du quartier
- Réalisation d'une étude prospective sur le devenir du canal existant à court et long terme
- Analyse paysagère et environnementale du quartier

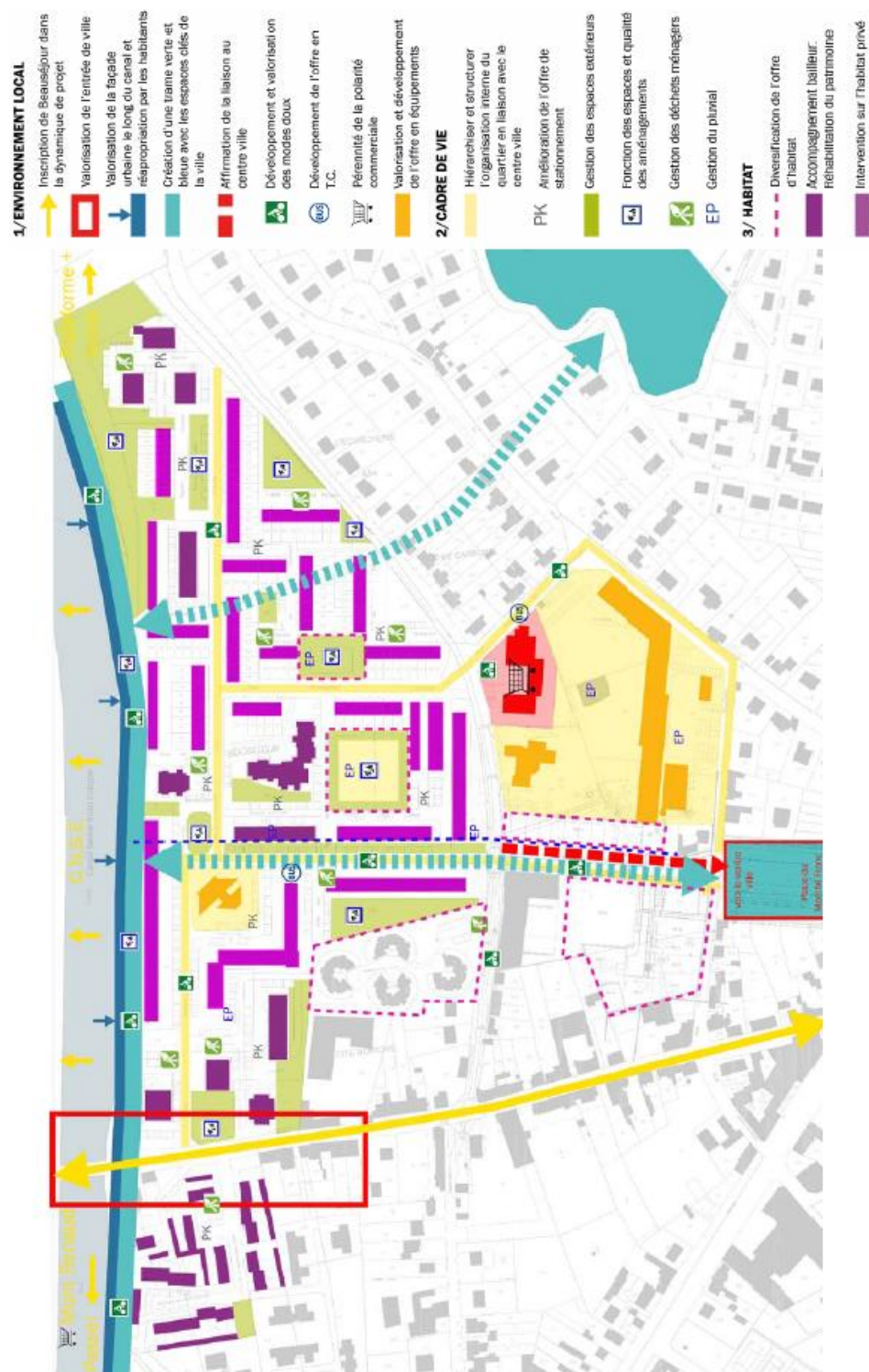
⇒ **Synthèse des atouts du quartier**



↳ Synthèse des dysfonctionnements du quartier



⇒ Les Enjeux sur le site



A partir des enjeux identifiés lors du diagnostic les orientations suivantes ont été proposées selon un OBJECTIF PRINCIPAL :

AFFIRMER LA POSITION DU QUARTIER DANS LA VILLE

Orientation A : Valorisation de l'entrée de ville

Orientation B : positionnement du Canal comme parc urbain de la ville

Orientation C : Désenclavement et réorganisation du quartier

Orientation D : Engagement de renouvellement du patrimoine sur l long terme

Orientation E : Intervention sur le patrimoine

Forte de nombreuses étapes de co-construction avec les habitants et acteurs du quartier, l'étude de programmation urbaine a permis, de finir de façon claire et structurée du concept de parc urbain. En effet, la notion de parc urbain est ainsi apparue transversale à chacune des dimensions du projet de renouvellement urbain :

Un parc urbain

- Enlever la voiture au cœur du quartier
- Partager et ouvrir le parc urbain
- Ouvrir le quartier au Canal
- Réorganiser le stationnement

Un quartier traversé

- Développer les modes doux
- Hiérarchiser les voies.
- Créer un axe magistral au centre du quartier

Un quartier actif

- Réhabiliter les logements ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Créer des espaces conviviaux, créateurs de lien social dans le quartier

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

➔ BEAUSEJOUR : NPNRU



➔ **MONT ST SIMEON : PNRU**



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

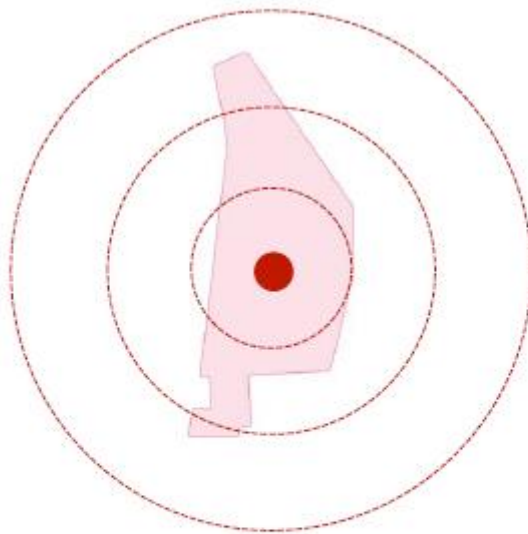


Périmètre concerné : IRIS n°301 + une partie de l'IRIS n°201

FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	La fragilité sociale du quartier et la dégradation de son image constitue un des éléments saillant du diagnostic. Le PRIR visera à susciter la création d'emploi sur le quartier pour renforcer la mixité fonctionnelle et à accompagner les demandeurs d'emploi habitant actuellement le quartier dans leur parcours de recherche d'emploi ou de formation	Nombre de commerces dans le quartier		4	2020	5
		Nombre de demandeurs d'emploi dans le quartier				
			Restituer le quartier concernant la présence de commerces de proximité et le suivre dans le temps	361	2018	-20%

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

⇒ **La stratégie développée**

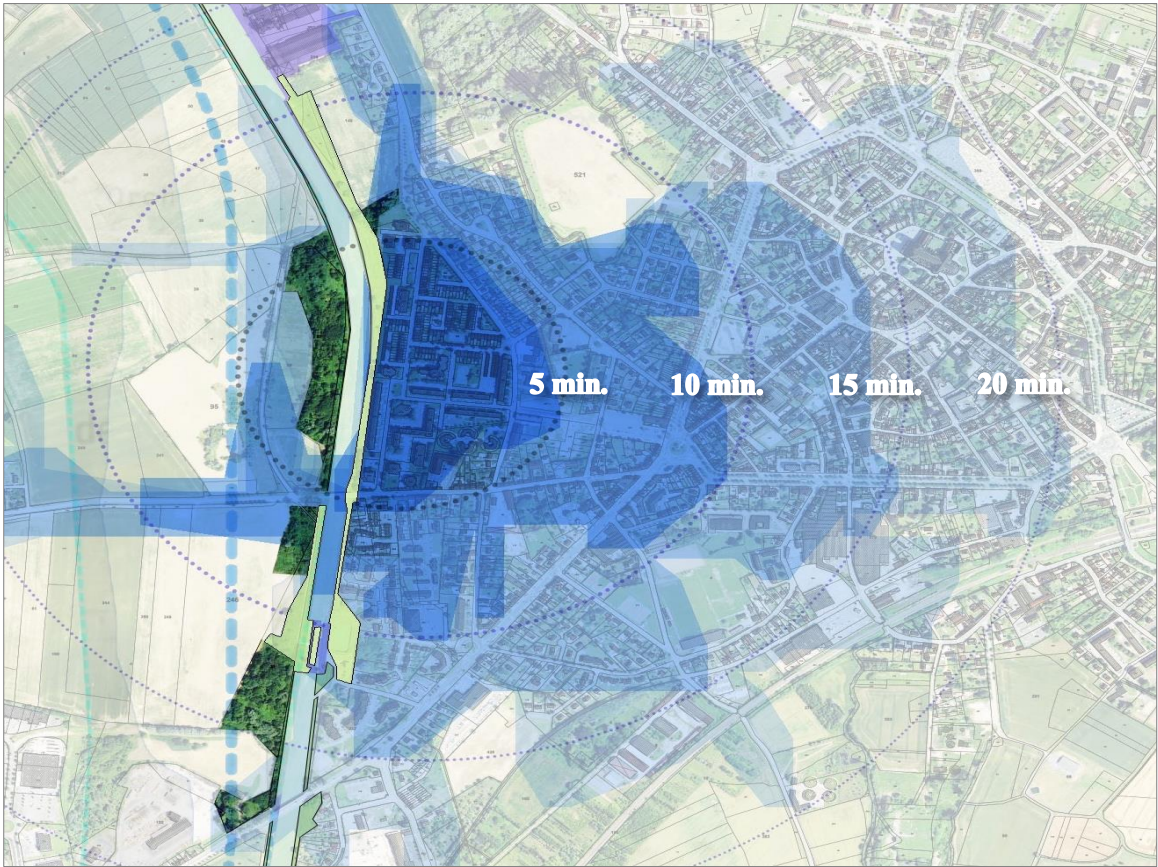
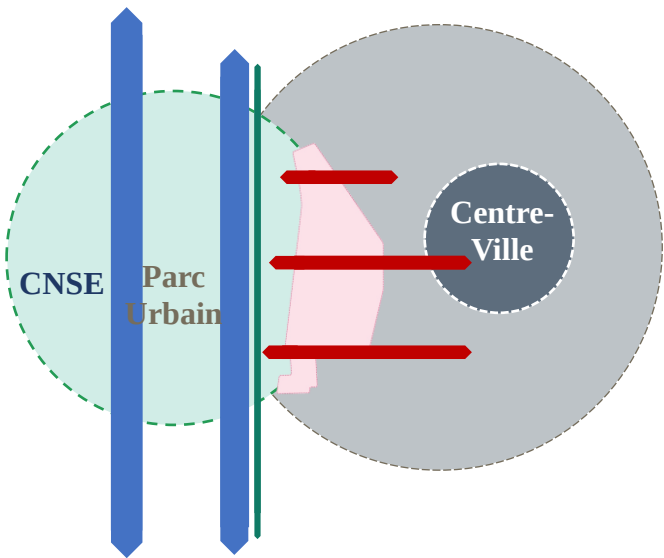


Désenclavement

Attractivité

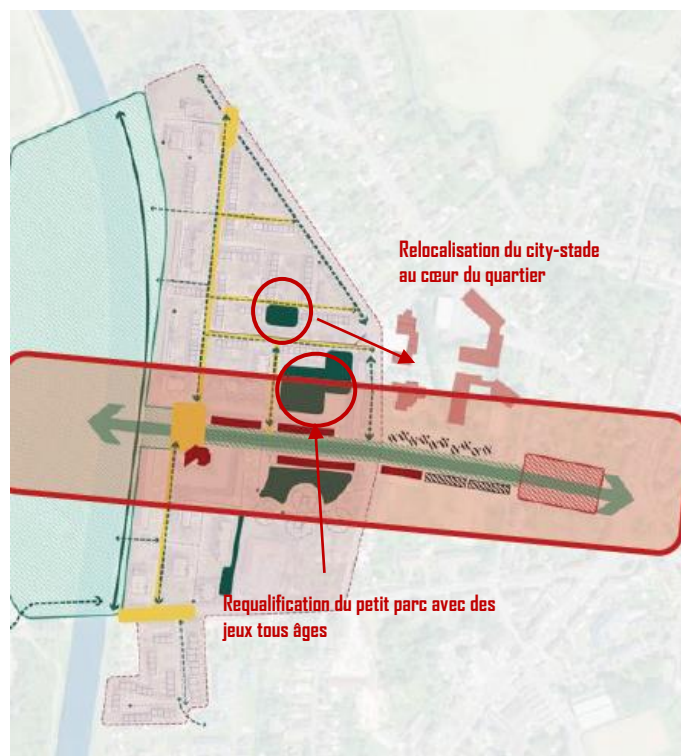
Bien vivre

De quartier isolé à quartier charnière entre Parc et Ville



Scénarii proposés

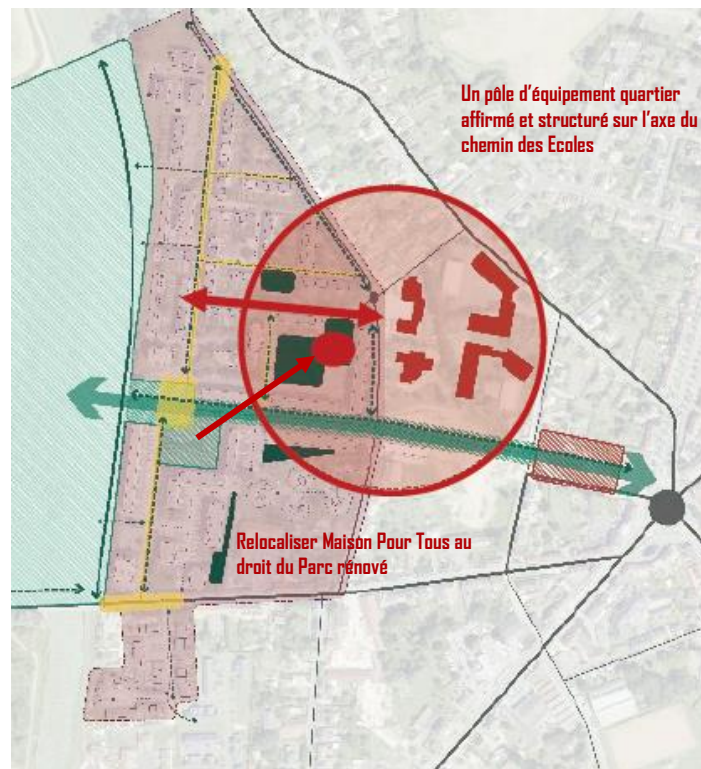
➤ Scénario 1 : Percée de l'Axe magistral



Le quartier est maillé par un réseau d'équipements de plein air à destination des habitants mais aussi des usagers du parc.

Dans le cadre du nouveau groupe scolaire, une relocalisation du citystade au cœur du quartier est une réponse aux attentes des enfants du quartier ainsi que la requalification du Petit Parc pour un espace de plein air Intergénérationnel en cœur de quartier.

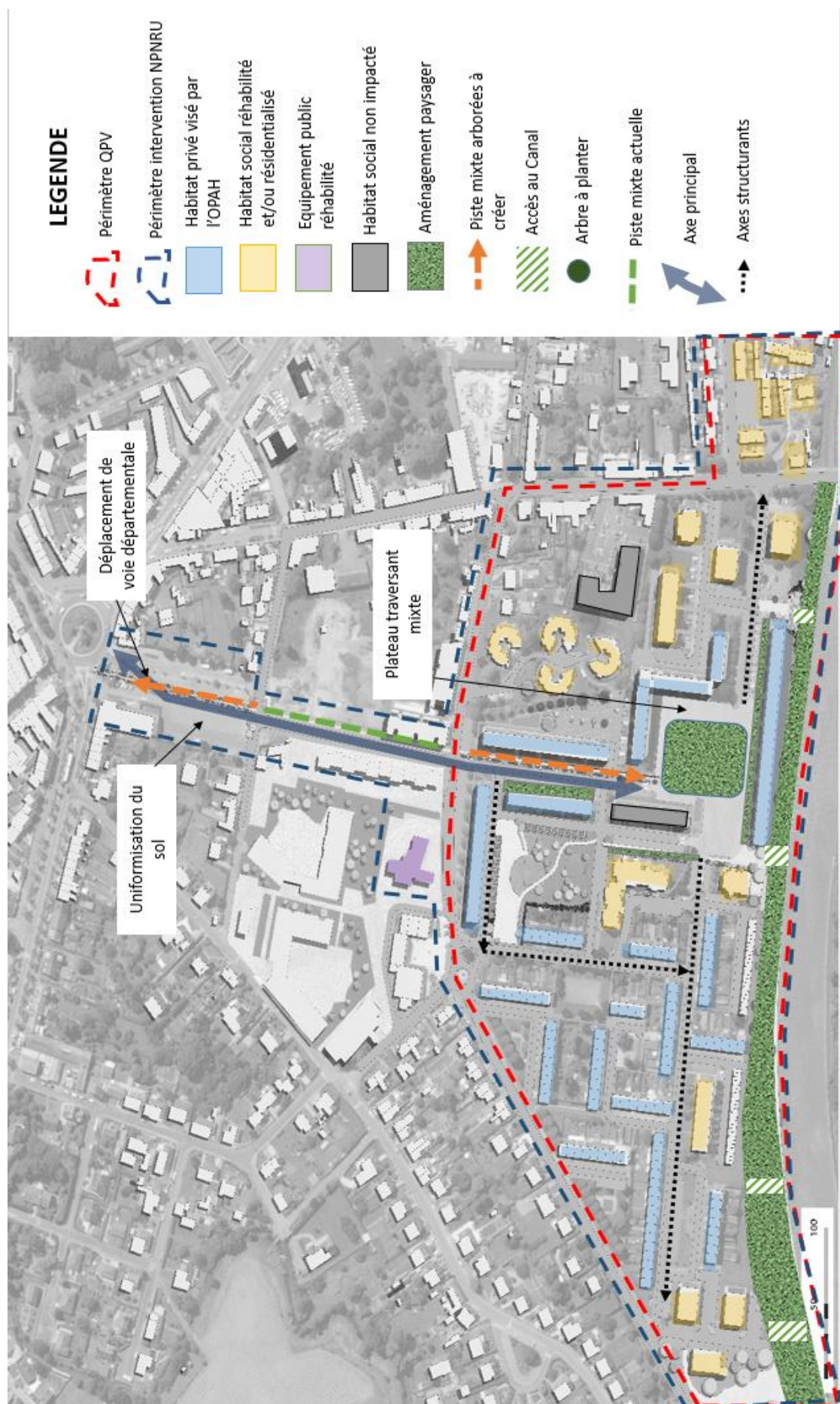
➤ **Scénario 2 : Développement du pôle de service**



Un renforcement du pôle d'équipements : une échelle de quartier

Un axe magistral Parc – Beauséjour – Marché Franc : une échelle Ville

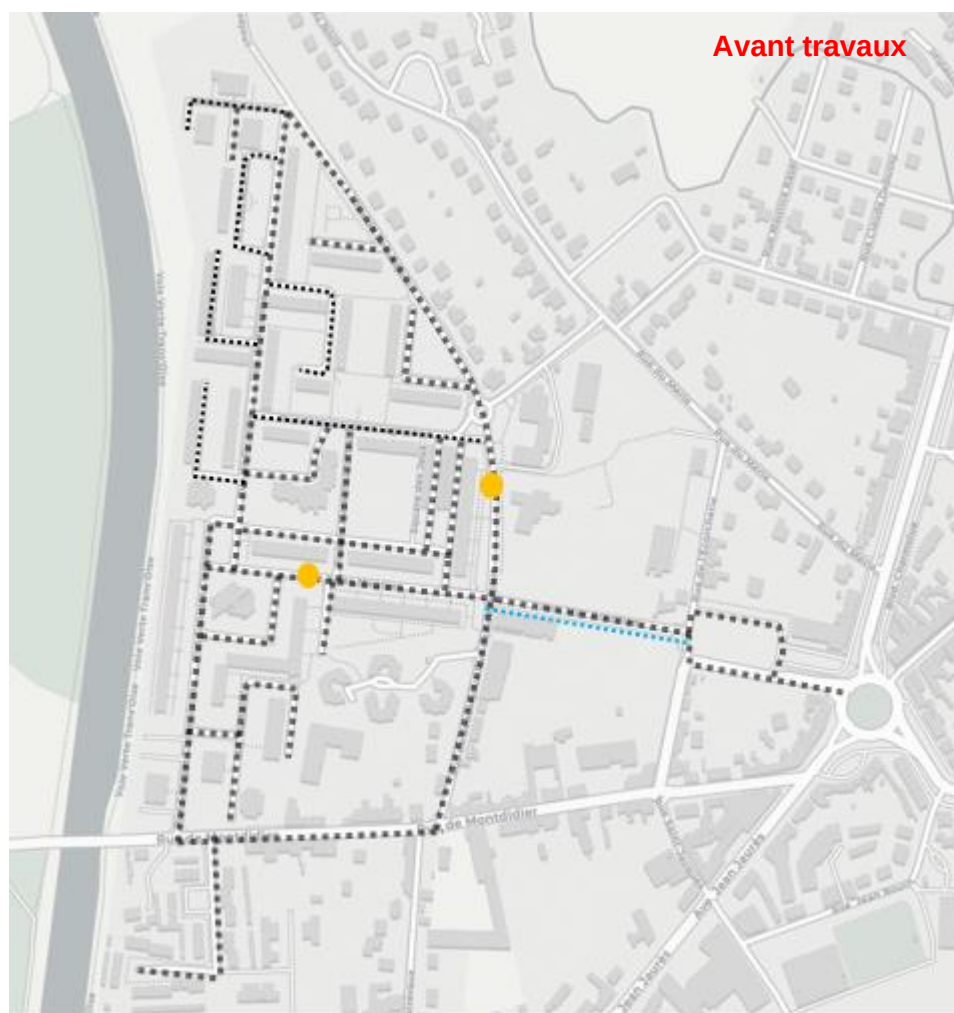
Annexe A8 – Plan guide du projet urbain



Annexe A9 – Carte thématiques permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

Secteur 1 : cœur de quartier

=> La trame viaire

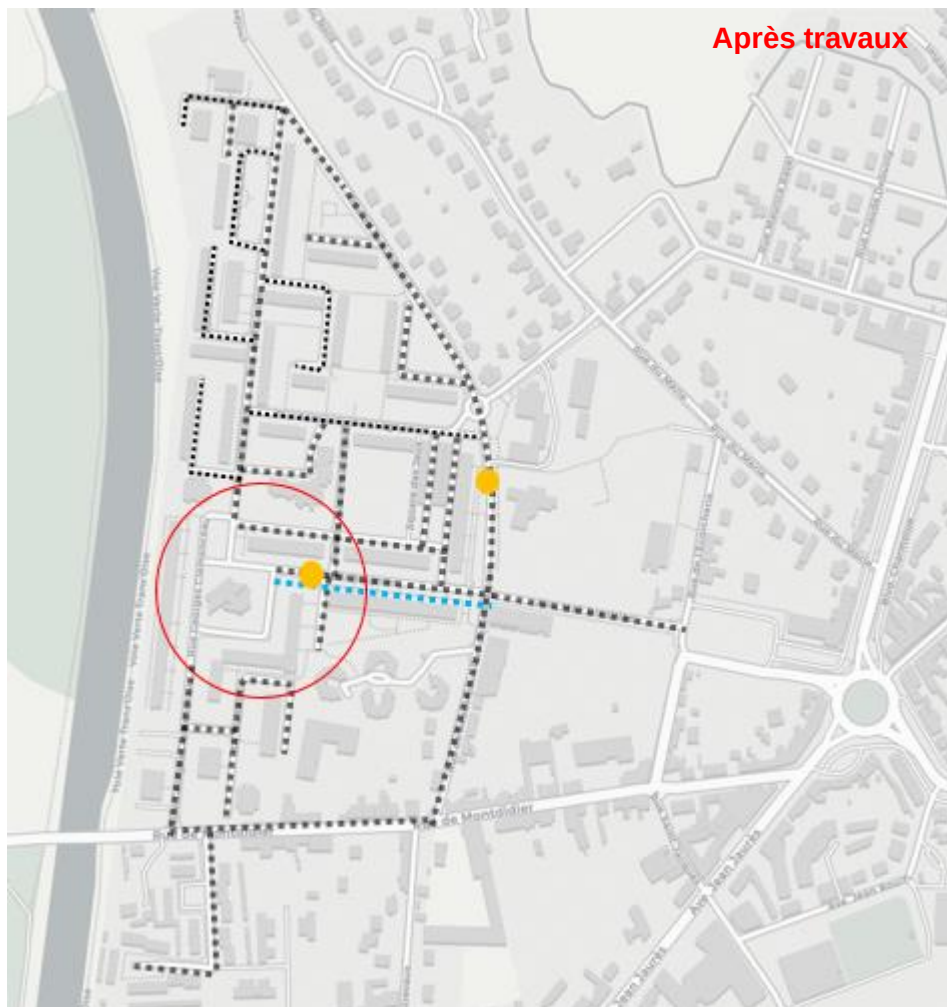


LEGENDE

....> Voies de circulation

..... Voie douce

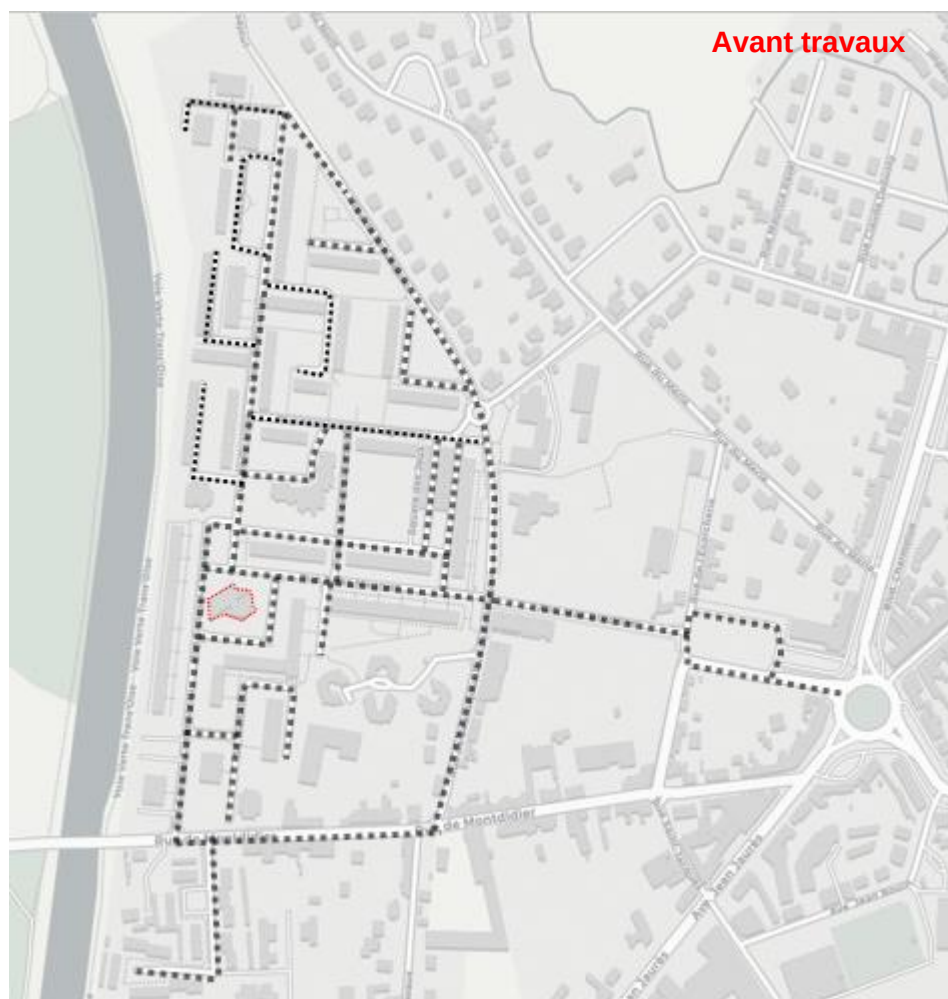
● Arrêt de bus



LEGENDE

-> Voies de circulation
-  Modification trame viaire (financement ANRU)
- Voie douce
-  Arrêt de bus

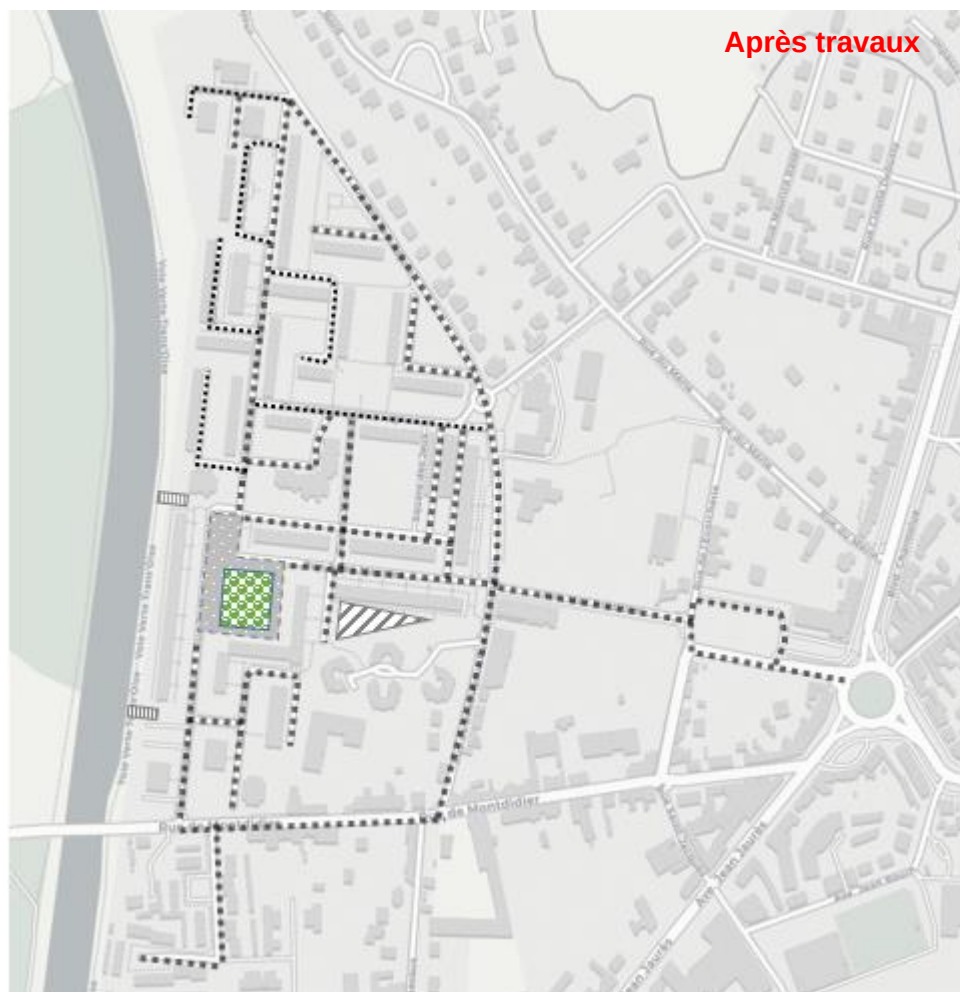
=> Equipements publics/espaces publics



LEGENDE

.....> Voies de circulation

 La Maison pour Tous

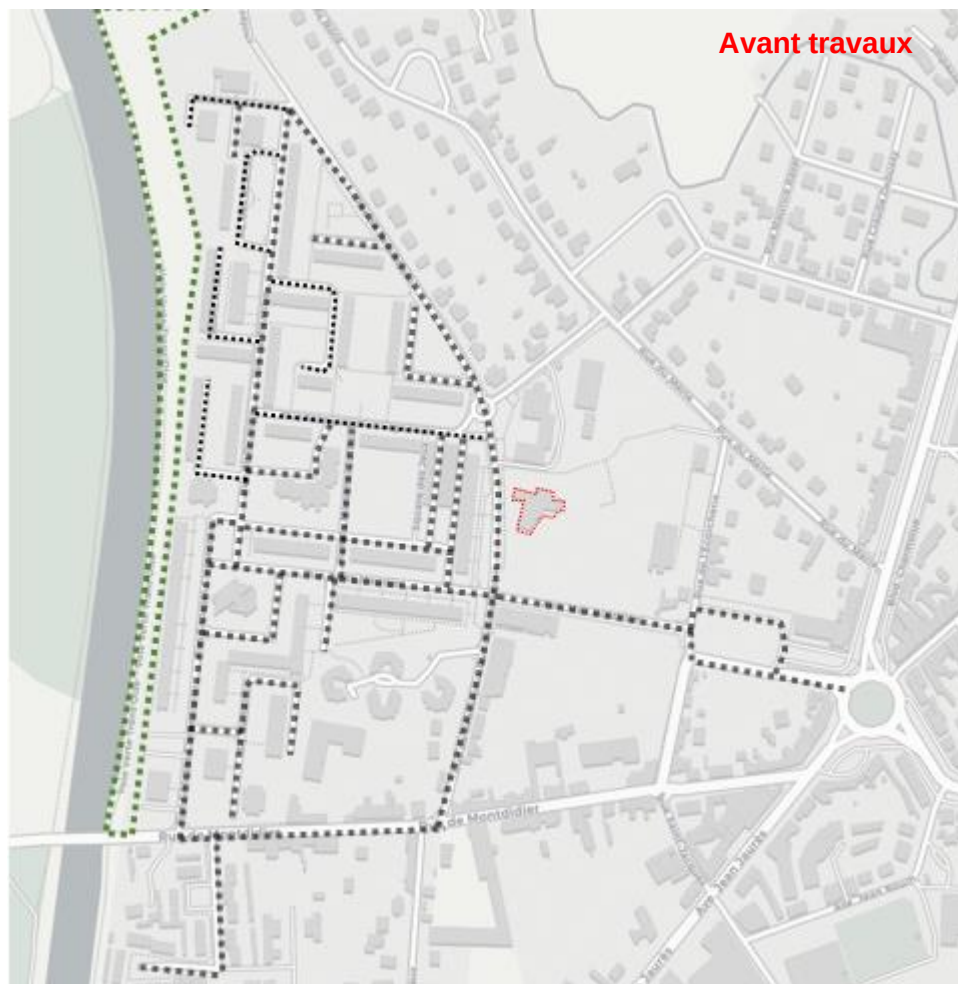


LEGENDE

-> Voies de circulation
-  Verger urbain
-  Plateau traversant
-  Accès aux Berges
-  Création d'un parking

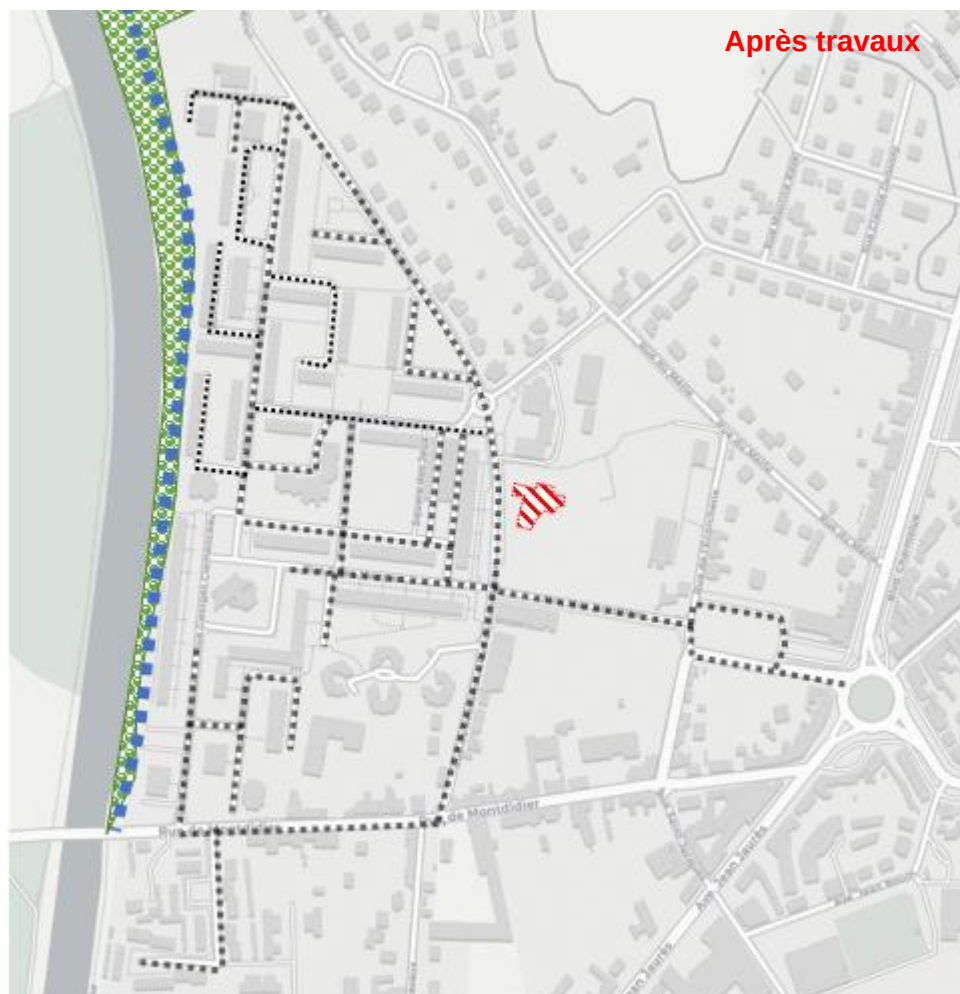
Secteur 2 : Berges du Canal

=> Equipements publics/espaces publics



LEGENDE

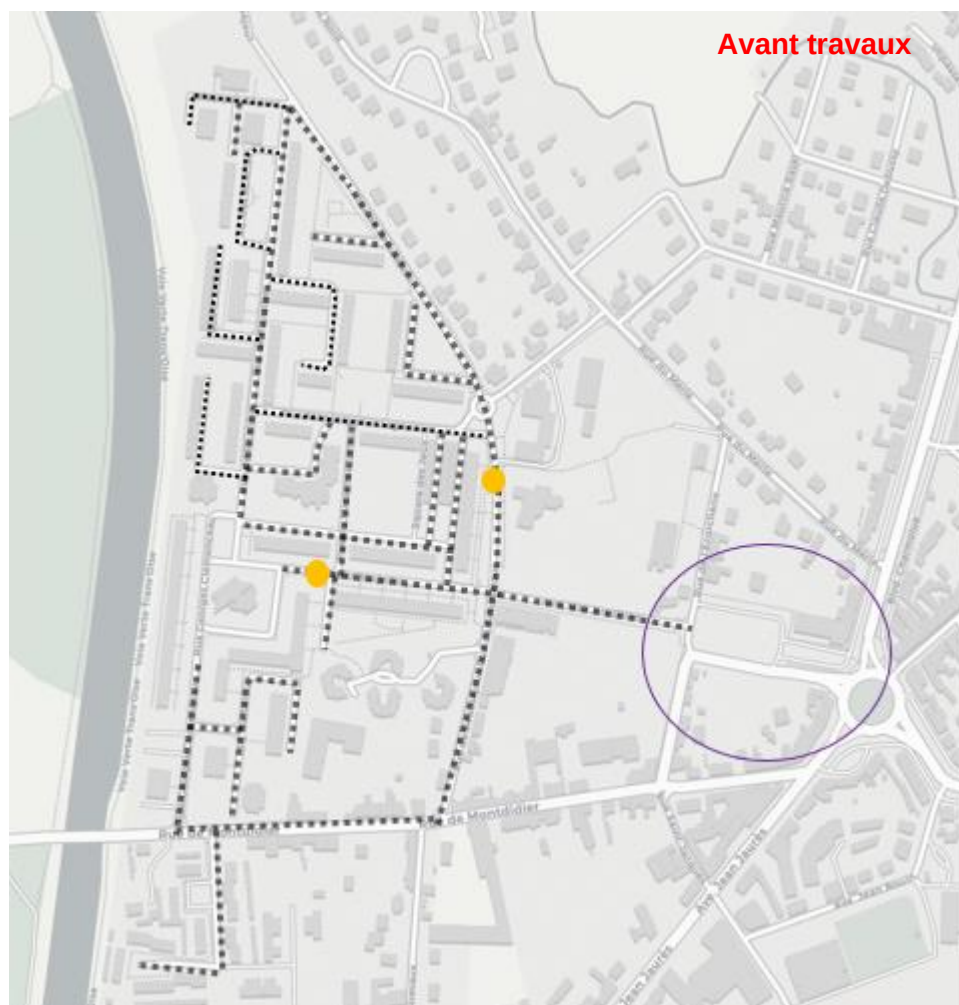
-> Voies de circulation
- ▭ Berges du Canal non accessible
- ▭ Ecole Jacques Prévert



LEGENDE

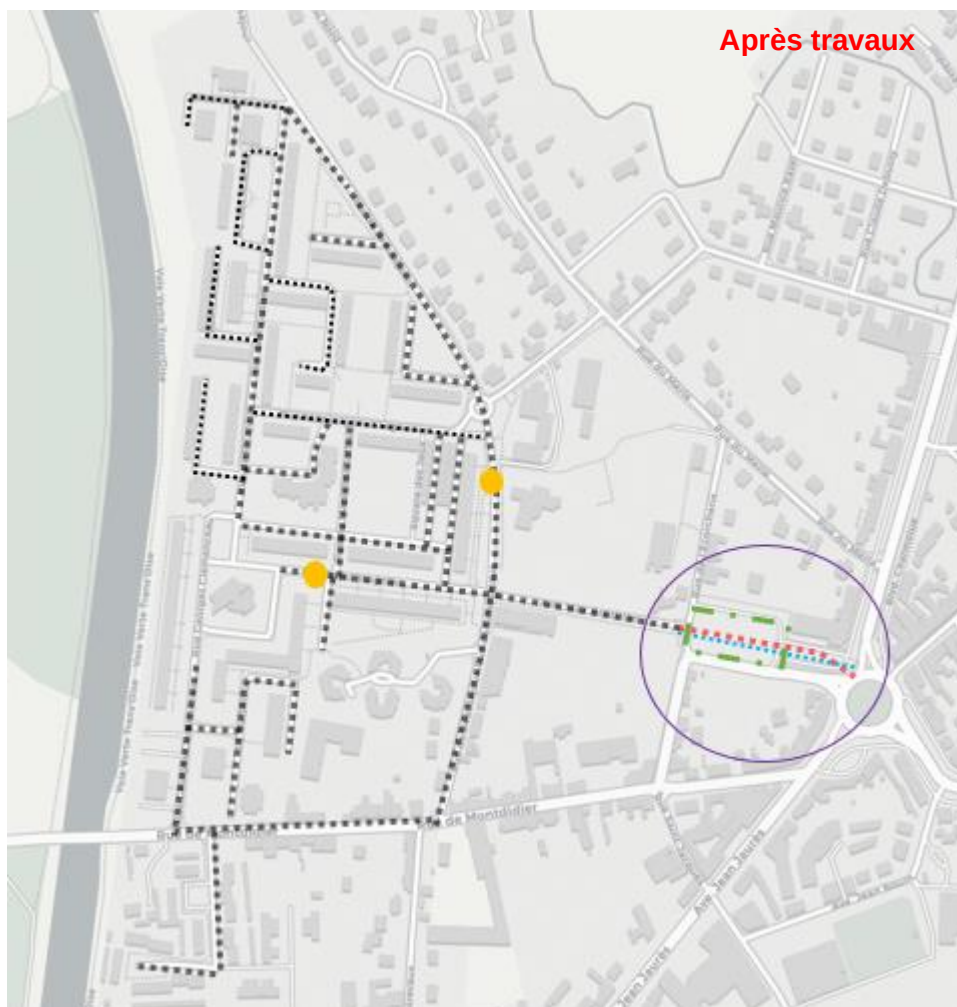
-> Voies de circulation
-  Berges du Canal aménagées
-  Ecole Jacques Prévert réhabilitée
(accueil Maison pour tous)
- Voie piétonne

Secteur 3 : La place du Marché Franc



LEGENDE

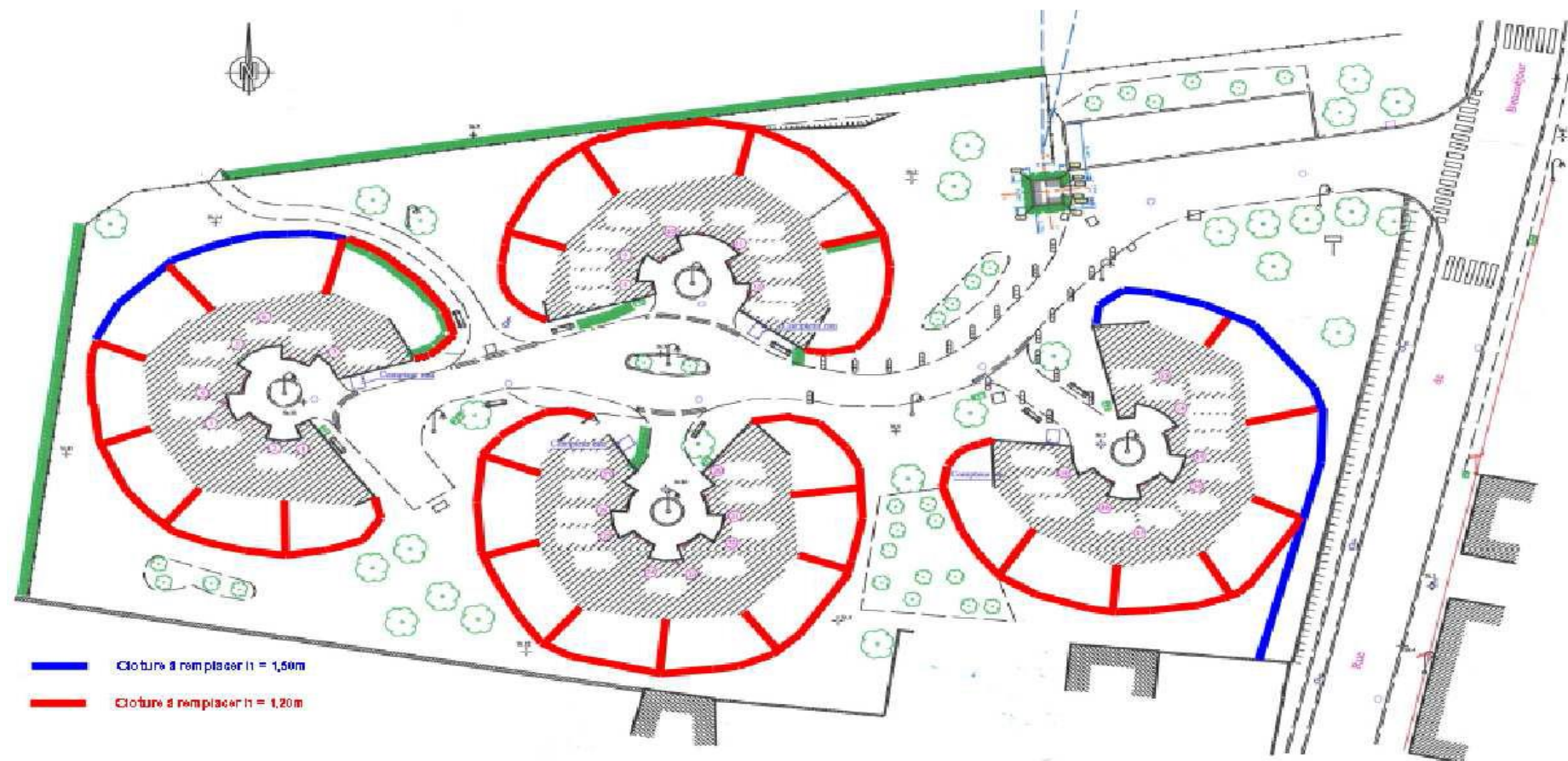
-  Voies de circulation
-  Place du Marché Franc
-  Arrêt de bus



LEGENDE

-> Voies de circulation
-  Modification trame viaire
- Voie douce
-  Arrêt de bus
- Déviation voie départementale
-  Uniformisation du sol

→ La résidentialisation du Trèfle à 4 feuilles



Annexe A10 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Sans objet

Annexe A11 – Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Sans objet

Annexe A12 – Plan du foncier permettant d’identifier les contreparties foncières transférées à Foncière logement

Sans objet

**Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES
POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de
la mixité)**

Sans objet

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 56 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,4 % 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 :

- 56 droits de réservation correspondant à 17,4 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,

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) :

Sans objet

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 56 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 :

- 56 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur 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 mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
RES CHATEAUBRIAN D ALL DES SAPINS	CLESENCE	PALULOS	01/07/2025	3	3 T4	RDC et R+1
RES BOILEAU ALL DES SAPINS	CLESENCE	PALULOS	01/07/2025	3	1 T3 et 2 T4	RDC et R+1
RES BALZAC ALL DES SAPINS	CLESENCE	PALULOS	01/07/2025	4	1 T3 et 3 T4	RDC et R+1
RES DAUDET SQ DE SENLIS	CLESENCE	PALULOS	01/07/2024	4	2 T3 et 2 T4	Avec loggia en R+1
RES LAMARTINE SQ DE SENLIS	CLESENCE	PALULOS	01/07/2024	3	2 T3 et 1 T4	Avec loggia
RES SEVIGNE RUE G CLEMENCEAU	CLESENCE	PALULOS	01/07/2024	6	3 T3 et 3 T4	Avec ascenseur et loggia
RES MOLIERE SQ DE SENLIS	CLESENCE	HLM CST	01/07/2024	3	3 T3	Avec loggia en rdc et R+1

RES SAND RUE D'ARTOIS	CLESENC E	HLM CST	01/07/2025	6	3 T3 et 3 T4	Avec loggia
RES RACINE RUE DU MAL JOFFRE	CLESENC E	HLMO CST **	01/07/2023	2	2 T3	Avec loggia R+1 et R+2
RES STENDHAL RUE DU MAL JOFFRE	CLESENC E	HLMO CST **	01/07/2023	2	2 T3	Avec loggia
RES GIDE RUE DU GEN WEYGAND	CLESENC E	HLMO CST **	01/07/2023	2	1 T3 et 1 T4	Avec loggia en Rdc
RES MAUPASSANT RUE DU GEN WEYGAND	CLESENC E	HLMO CST **	01/07/2023	6	6 T3	Avec ascenseur et loggia
RES MUSSET RUE DE FLANDRE	CLESENC E	HLMO CST **	01/07/2023	5	5 T3	Avec ascenseur et loggia
SQUARE MARCEL FOURNIER	Picardie Habitat	PLR/PSR	01/07/2024	7	1 T3, 4 T4 et 2 T5	Individuels

* 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

➤ 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

Sans objet

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

[illegible][illegible]

[illegible]

Annexe C3 Fiches descriptives des opérations programmées

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNAUTE COMMUNES PAYS NOYONNAIS	Intitulé de l'opération Poste chargée de mission renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le chargé de mission sera à temps complet sur le projet du PRIR jsuqu'à la finalisation des derniers travaux soit jusqu'en 2026. Il aura pour mission la mise en place de la maison du projet ainsi que ces animations, il suivra les marchés travaux et le suivi des travaux, il organisera les réunions publiques tout au long du projet. Il s'occupera également des demandes des DAS, des acomptes et des soldes.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Beauséjour	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Noyon	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste

Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste

Temps d'affectation au projet

Durée de financement

Observation particulière

Chargée de mission

60 000,00 €

100 %

12

Nombre d'ETP moyen par an

1,00

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		13/02/2020
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)
Année		
2020		
Commentaires		

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	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00 %	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	360 000,00 €	50,00 %	180 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	360 000,00 €	50,00 %	180 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :	180 000,00 €		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	360 000,00 €	montant TTC :	360 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	180 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,00 €		
	Total des co-financements :	360 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NOYON	Intitulé de l'opération Mission d'OPCU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La mission d'OPCU est au service de la mise en œuvre du projet urbain. Les missions d'OPC Urbain s'inscrivent dans une logique de cadrage général des opérations, de programmation à long terme et de pilotage stratégique au niveau Maîtrise d'Ouvrage. Elle a pour mission :

- de mettre en place des marchés (lancement des consultations, analyse des candidatures et offres, assistance pour l'attribution du marché)
- de structurer et organiser les actions à développer par le porteur du projet dans le cadre de sa mission de coordination générale,
- d'offrir à l'ensemble des intervenants une vision globale du projet,
- d'organiser puis coordonner les interventions de l'ensemble des maîtres d'ouvrage,
- d'apporter une visibilité synthétique sur l'avancement des opérations et sur les risques éventuels de non-respect des objectifs,
- de faciliter la prise de décision et anticiper l'action pour la mise en place d'un système de reporting adapté,
- de réception des travaux avec le service technique de la collectivité

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Beauséjour	
Commune de rattachement Noyon	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie : - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain				
- accompagnement des ménages Nature de l'accompagnement Nombre de ménages concernés				
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		13/02/2020
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)
Année		
2020		
Commentaires		

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	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	135 000,00 €	50,00 %	67 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	135 000,00 €	50,00 %	67 500,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00 %	- €
TOTAL SUBVENTION :			67 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	135 000,00 €	montant TTC :	162 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	67 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	67 500,00 €		
	Total des co-financements :	135 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NOYON	Intitulé de l'opération Actions portant sur la participation et la co-construction du projet de RU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La Co-construction des projets de renouvellement urbain est l'un des objectifs portés par l'ANRU. Ce principe est mis en œuvre à travers différents dispositifs de concertation dont des réunions publiques et la mise en œuvre et l'animation de la maison du projet. Des supports de communication seront également réalisés dans le cadre des actions de co-construction.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Beauséjour	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Noyon	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie : - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet 1 Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain				
- accompagnement des ménages Nature de l'accompagnement Nombre de ménages concernés				
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		13/02/2020
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)
Année		
2020		
Commentaires		

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	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	110 000,00 €	45,45 %	50 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	110 000,00 €	45,45 %	50 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00 %	- €
TOTAL SUBVENTION :			50 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	110 000,00 €	montant TTC :	132 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	60 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	110 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NOYON	Intitulé de l'opération Secteur BEAUSEJOUR - Aménagement d'ensemble
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'axe magistral : il désigne l'axe de desserte et de diffusion des flux à l'intérieur du quartier Beausejour. En tant qu'entrée du quartier cet axe joue un rôle d'interface avec le reste de la ville de Noyon et doit marquer le changement du quartier. Les travaux vont consister à la création d'une piste mixte cyclable et piétonne arborée, dans la continuité de la rue Max brézillon ainsi qu'à la végétalisation des espaces de pieds d'immeuble. Square de Compiègne : Le square de Compiègne est l'espace central du quartier, à la fois espace de croisement des voies d'accès et lieu de rencontre avec la présence de la maison pour tous. La maison pour tous est un créateur de lien social. elle est utilisée comme espace de réunion et lieu de fête pour les habitants Les travaux vont consister à la création d'une piste mixte cyclable et piétonne arborée dans la continuité de l'axe magistral. La démolition de la maison pour tous va permettre de réaliser une surélévation de l'espace central et ainsi limité l'espace dédié aux voitures et créer un verger urbain. Cet aménagement va permettre de créer un espace fédérateur et social et réduire la présence de voitures dans l'espace public Accès au Canal : Ces accès sont délaissés et sont sources de nuisances pour les habitants. Les travaux vont consister en la création d'un espace paysager en continuité du square de Compiègne ainsi qu'à la création de structures escaliers + accès PM afin d'accéder au canal. Les pieds d'immeubles vont également est végétalisés. Ces travaux vont permettre d'introduire la nature dans le quartier et créer des espaces de connexion entre la paysage et la ville. Gestion des déchets : Nous allons implanter 17 cuves enterrées dans le quartier de Beausejour (un cuve déchets ménagers et une cuve papiers-plastiques/50 logements). Cela permettra de faciliter la collecte et éviter les dégradations et actes de malveillance sur les bacs.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Référence de la parcelle 000 AH 551 : Square de Compiègne, Allée des cerisiers, Rue Jules Magnier	Cf. cartographie
Commune de réalisation 60-Noyon	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beausejour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	RAS
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	RAS	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voie publique : 4 050 m² espaces publics : 15 940 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	RAS	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	RAS Voies publiques et espaces publics : 0€
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Seule la maison pour tous sera démolie mais fait l'objet d'une FAT à part entière		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/02/2020	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

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

non

Modulation du taux de subvention :

non

Localisation :

non

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 631 378,75 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	2 631 378,75 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	49,40 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	49,40 %
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 299 986,10 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 631 378,75 €	montant TTC :	3 157 654,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 331 392,65 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 299 986,10 €		
	Total des co-financements :	2 631 378,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NOYON	Intitulé de l'opération Démolition maison pour tous
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition de la maison pour tous pour être déplacée dans l'ancienne école Jacques Prévert. Cette démolition permettra un aménagement nouveau du square de Compiègne. Le square de Compiègne est l'espace central du quartier, à la fois espace de croisement des voies d'accès et lieu de rencontre avec la présence de la maison pour tous. Les travaux vont consister à la création d'une piste mixte cyclable et piétonne arborée dans la continuité de l'axe magistral. La démolition de la maison pour tous va permettre de réaliser une surélévation de l'espace central, et ainsi limité l'espace dédié aux voitures et créer un verger urbain. Cet aménagement va permettre de créer un espace fédérateur et social et réduire la présence de voitures dans l'espace public. Egalement, des travaux seront réalisés afin d'ouvrir le quartier au Canal avec structures escaliers + accès PM afin d'accéder au berges du Canal qui seront également aménagées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Référence de la parcelle 000 AH 551 - Square de Compiègne Commune de réalisation 60-Noyon Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	RAS
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	A Noyon, les prix sont variables en fonction des quartiers Aux abords et dans le centre ville de Noyon, les maisons de ville se vendent à partir de 100 K€ et jusqu'à 170 K€ pour des superficies de 75 à 100 m² Les prix de vente des maisons individuelles sont compris entre 150 et 215 K€ pour le cœur du marché Dans le quartier Beauséjour, les ventes de maisons sont rares Concernant les appartements, les prix sont largement inférieurs à Beauséjour que dans le reste de Noyon en raison de l'image du quartier et de charges de copropriétés très élevées Les logements en bon état/rénovés se vendent entre 40 et 55 K€ Les logements à rénover se vendent à moins de 25 K€ La commercialisation est plus longue que dans les autres quartiers	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	envion 300 m² de construction (La Maison pour tous) destiné à de l'espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	RAS	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	RAS Espace public 0€

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	une maison de quartier	
--	------------------------	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/02/2020	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

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

non

Modulation du taux de subvention :

non

Localisation :

non

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	129 870,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	129 870,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	49,40 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	49,40 %
MONTANT DE LA SUBVENTION :	64 159,97 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	129 870,00 €	montant TTC :	159 840,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	65 710,03 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	64 159,97 €		
	Total des co-financements :	129 870,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification 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 Réhabilitation Bât. Racine/Stendal/ Maupassant/Gide/Musset (92 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cléseence est propriétaire et gestionnaire de 416 logements à NOYON (zone C) dont 312 sur le quartier de Beauséjour, son patrimoine date majoritairement des années 1970, il est classé dans notre PSP 2016 "Secteurs Ruraux Porteurs", Marché Porteur, classement tangent +.

Le patrimoine de Cléseence et ses clients sont gérés par l'agence de Chauny (Gestion de proximité, entretien courant, attributions, recouvrement), l'entretien courant est de qualité. La première phase de réhabilitation concerne 5 entrées d'immeuble: Racine, Stendal, Maupassant, Gide et Musset, allant de R+4 à R+8, situées au centre du quartier elles totalisent 92 logements.

Notre patrimoine ne souffre pas de vacance importante, le taux de rotation annuel glissant est également relativement faible, il oscille entre 5 et 15 % selon les immeubles, nos loyers pratiqués sont maîtrisés : entre 3.19 et 3.40 €/m², ils correspondent à la situation socio-économique de nos locataires globalement défavorisés, bénéficiant de l'APL autour de 60% en moyenne, aucun locataire ne dépasse les plafonds de ressources et la part des personnes âgées est significative : la tendance est à la paupérisation et au vieillissement.

Une évolution des loyers autour de 9 % est envisagée pour maintenir l'équilibre financier du patrimoine. Cette évolution sera indolore pour les clients car elle sera appliquée après une amélioration thermique très significative des immeubles, il est visé le niveau d'étiquette C, BBC rénovation 2009. Il est à noter que l'imprécision du DPE ne permet pas une évaluation du gain attendu à ce stade sur chaque immeuble. Les études opérationnelles permettront de fixer les valeurs conventionnelles précises. Il n'est pas envisagé de 3ème ligne de quittance pour la thermique : Les résultats attendus en économies de charges de chauffage ne sont pas quantifiables; le prix du gaz est très évolutif; les résultats dépendent aussi beaucoup de l'usage des habitants de leur logement.

Cléseence souhaite également engager une réflexion sur certains accès d'immeubles en impasse, en sortie de quartier afin de faciliter l'accès des secours et le retrait des OM, une réflexion pourra également être initiée concernant la liaison avec le Canal du Nord qui longe le quartier et offre un espace de promenade très qualitatif, récemment aménagé.

Le changement d'image attendu sera obtenu par la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur protégée par des matériaux qualitatifs et éventuellement le démontage de certains édifices architecturaux dessinant des façades plus épurées. Le travail partenarial continué avec la collectivité et les services de police/justice sera poursuivi pour faciliter la

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 24, 38 et 41 rue Maréchal Joffre, 57 rue du Général Weygand et 1 rue de Flandre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation NOYON	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires désignation d'une AMO pour la concertation, le recueil des besoins et la communication dans les différentes phases. Présentation du programme de travaux et des incidences, le cas échéant, sur les loyers et charges en Conseil de Concertation locative.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 92	
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4 à R+8	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Aucun	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En phase travaux et après livraison une attention particulière sera donnée à l'accompagnement d'usage des logements par les habitants, campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie.
Evolution des typologies :	Aucun	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'amélioration de l'isolation des bâtiments devra permettre une économie de consommation d'énergie pour le chauffage, il est à noter que l'imprécision du DPE ne permet pas une évaluation précise du gain attendu à ce stade sur chaque immeuble. Les études opérationnelles permettront de fixer les valeurs
Programme de travaux :	Requalification technique adaptée complète. Thermique : Isolation par l'extérieur niveau BBC RT 2009, VMC, radiateurs; Clos et couvert : Toitures terrasses, Menuiseries extérieures, Garde-	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	16

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		13/02/2020
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		3 semestre(s)
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 091 321,26 €
Taux de subvention de base :	10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :	1,42 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	11,42 %
Montant de la subvention ANRU :	238 837,88 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	3 308 371,60 €
Volume du prêt bonifié retenu :	363 758,86 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	602 596,74 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 308 371,60 €	montant TTC :	3 705 380,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 069 533,72 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	238 837,88 €		
	Total des co-financements :	3 308 371,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 407 859,40 €		
	dont PRET CDC :	2 044 100,54 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	363 758,86 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification 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 Réhabilitation Bât. Sévigné/Molière/Lamartine /Daudet (103 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Clésence est propriétaire et gestionnaire de 416 logements à NOYON (zone C) dont 312 sur le quartier de Beauséjour, son patrimoine date majoritairement des années 1970, il est classé dans notre PSP 2016 "Secteurs Ruraux Porteurs", Marché Porteur, classement tangent +.

Le patrimoine de Clésence et ses clients sont gérés par l'agence de Chauny (Gestion de proximité, entretien courant, attributions, recouvrement), l'entretien courant est de qualité. La deuxième phase de réhabilitation concerne 4 entrées d'immeuble: Sévigné, Molière, Lamartine, Daudet, allant de R+4 à R+8, situées en entrée du quartier elles totalisent 103 logements.

Notre patrimoine ne souffre pas de vacance importante, le taux de rotation annuel glissant est également relativement faible, il oscille entre 5 et 15 % selon les immeubles, nos loyers pratiqués sont maîtrisés : entre 2.63 et 3€/m², ils correspondent à la situation socio-économique de nos locataires globalement défavorisés, bénéficiant de l'APL autour de 60% en moyenne, aucun locataire ne dépasse les plafonds de ressources et la part des personnes âgées est significative : la tendance est à la paupérisation et au vieillissement.

Une évolution des loyers de 9 à 10% est envisagée pour maintenir l'équilibre financier du patrimoine. Cette évolution sera indolore pour les clients car elle sera appliquée après une amélioration thermique très significative des immeubles, il est visé le niveau d'étiquette C, BBC rénovation 2009. Il est à noter que l'imprécision du DPE ne permet pas une évaluation du gain attendu à ce stade sur chaque immeuble. Les études opérationnelles permettront de fixer les valeurs conventionnelles précises. Il n'est pas envisagé de 3ème ligne de quittance pour la thermique : Les résultats attendus en économies de charges de chauffage ne sont pas quantifiables; le prix du gaz est très évolutif; les résultats dépendent aussi beaucoup de l'usage des habitants de leur logement.

Clésence souhaite également engager une réflexion sur certains accès d'immeubles en impasse, en sortie de quartier afin de faciliter l'accès des secours et le retrait des OM, une réflexion pourra également être initiée concernant la liaison avec le Canal du Nord qui longe le quartier et offre un espace de promenade très qualitatif, récemment aménagé.

Le changement d'image attendu sera obtenu par la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur protégée par des matériaux qualitatifs et éventuellement le démontage de certains ardoises architecturaux dessinant des façades plus épurées. Le travail partenarial continué avec la collectivité et les services de police/justice sera poursuivi pour faciliter la

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 rue Georges Clémenceau, 3, 4, 5, 6, et 7 square de Senlis	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation NOYON	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires désignation d'une AMO pour la concertation, le recueil des besoins et la communication dans les différentes phases. Présentation du programme de travaux et des incidences, le cas échéant, sur les loyers et charges en Conseil de Concertation locative.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 103	
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+8 sévigné / R+4 autres	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	RAS	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En phase travaux et après livraison une attention particulière sera donnée à l'accompagnement d'usage des logements par les habitants, campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie.
Evolution des typologies :	AUCUN	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'amélioration de l'isolation des bâtiments devra permettre une économie de consommation d'énergie pour le chauffage, il est à noter que l'imprécision du DPE ne permet pas une évaluation précise du gain attendu à ce stade sur chaque immeuble. Les études opérationnelles permettront de fixer les valeurs
Programme de travaux :	Objectifs du PSP 2016 : Requalification technique adaptée complète. Thermique : Isolation par l'extérieur niveau BBC RT 2009, VMC, radiateurs; Clos et couvert : Toitures terrasses,	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	18

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		13/02/2020
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		3 semestre(s)
Commentaires		

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	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 427 196,45 €
Taux de subvention de base :	10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :	1,47 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00 %
Taux de subvention retenu :	11,47 %
Montant de la subvention ANRU :	278 505,26 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	3 815 055,91 €
Volume du prêt bonifié retenu :	407 251,77 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	685 757,03 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 815 055,91 €	montant TTC :	4 206 561,50 €																						
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="1"> <tr><td>VILLE :</td><td></td></tr> <tr><td>EPCI :</td><td></td></tr> <tr><td>DEPARTEMENT :</td><td></td></tr> <tr><td>REGION :</td><td></td></tr> <tr><td>BAILLEUR :</td><td>3 536 550,65 €</td></tr> <tr><td>CDC :</td><td></td></tr> <tr><td>EUROPE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANAH :</td><td></td></tr> <tr><td>AUTRE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANRU :</td><td>278 505,26 €</td></tr> <tr><td>Total des co-financements :</td><td>3 815 055,91 €</td></tr> </table>				VILLE :		EPCI :		DEPARTEMENT :		REGION :		BAILLEUR :	3 536 550,65 €	CDC :		EUROPE :		ANAH :		AUTRE :		ANRU :	278 505,26 €	Total des co-financements :	3 815 055,91 €
VILLE :																										
EPCI :																										
DEPARTEMENT :																										
REGION :																										
BAILLEUR :	3 536 550,65 €																									
CDC :																										
EUROPE :																										
ANAH :																										
AUTRE :																										
ANRU :	278 505,26 €																									
Total des co-financements :	3 815 055,91 €																									
Dont prêts :	<table border="1"> <tr><td>TOTAL PRETS :</td><td>3 052 044,72 €</td></tr> <tr><td>dont PRET CDC :</td><td>2 644 792,95 €</td></tr> <tr><td>dont PRET BONIFIE AL :</td><td>407 251,77 €</td></tr> </table>				TOTAL PRETS :	3 052 044,72 €	dont PRET CDC :	2 644 792,95 €	dont PRET BONIFIE AL :	407 251,77 €																
TOTAL PRETS :	3 052 044,72 €																									
dont PRET CDC :	2 644 792,95 €																									
dont PRET BONIFIE AL :	407 251,77 €																									
Commentaires particuliers, le cas échéant																										

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification 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 Réhabilitation Bât. Balzac/Boileau/Châteaubriant/Sand (87 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Clésence est propriétaire et gestionnaire de 416 logements à NOYON (zone C) dont 312 sur le quartier de Beauséjour, son patrimoine date majoritairement des années 1970, il est classé dans notre PSP 2016 "Secteurs Ruraux Porteurs", Marché Porteur, classement tangent +.

Le patrimoine de Clésence et ses clients sont gérés par l'agence de Chauny (Gestion de proximité, entretien courant, attributions, recouvrement), l'entretien courant est de qualité. La troisième phase de réhabilitation concerne 4 entrées d'immeuble: Balzac, Boileau, Châteaubriant et Sand, de R+4, elles sont situées en sortie du quartier et totalisent 87 logements.

Notre patrimoine ne souffre pas de vacance importante, le taux de rotation annuel glissant est également relativement faible, il oscille entre 5 et 15 % selon les immeubles, nos loyers pratiqués sont maîtrisés : entre 2.68 et 2.74€/m², ils correspondent à la situation socio-économique de nos locataires globalement défavorisés, bénéficiant de l'APL autour de 60% en moyenne, aucun locataire ne dépasse les plafonds de ressources et la part des personnes âgées est significative : la tendance est à la paupérisation et au vieillissement.

Une évolution des loyers de +3 à +6% est envisagée pour maintenir l'équilibre financier du patrimoine. Cette évolution sera indolore pour les clients car elle sera appliquée après une amélioration thermique très significative des immeubles, il est visé le niveau d'étiquette C, BBC rénovation 2009. Il est à noter que l'imprécision du DPE ne permet pas une évaluation du gain attendu à ce stade sur chaque immeuble. Les études opérationnelles permettront de fixer les valeurs conventionnelles précises. Il n'est pas envisagé de 3ème ligne de quittance pour la thermique : Les résultats attendus en économies de charges de chauffage ne sont pas quantifiables; le prix du gaz est très évolutif; les résultats dépendent aussi beaucoup de l'usage des habitants de leur logement.

Clésence souhaite également engager une réflexion sur certains accès d'immeubles en impasse, en sortie de quartier afin de faciliter l'accès des secours et le retrait des OM, une réflexion pourra également être initiée concernant la liaison avec le Canal du Nord qui longe le quartier et offre un espace de promenade très qualitatif, récemment aménagé.

Le changement d'image attendu sera obtenu par la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur protégée par des matériaux qualitatifs et éventuellement le démontage de certains ardoises architecturaux dessinant des façades plus épurées. Le travail partenarial continué avec la collectivité et les services de police/justice sera poursuivi pour faciliter la

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 2 et 3 allée des Sapins et 8, 9 et 10 rue d'Artois	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation NOYON	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires désignation d'une AMO pour la concertation, le recueil des besoins et la communication dans les différentes phases. Présentation du programme de travaux et des incidences, le cas échéant, sur les loyers et charges en Conseil de Concertation locative.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	87
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		4 % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	RAS	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En phase travaux et après livraison une attention particulière sera donnée à l'accompagnement d'usage des logements par les habitants, campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie. Clésence souhaite également engager une réflexion sur certains accès d'immeubles en impasse, en sortie
Evolution des typologies :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'amélioration de l'isolation des bâtiments devra permettre une économie de consommation d'énergie pour le chauffage, il est à noter que l'imprécision du DPE ne permet pas une évaluation précise du gain attendu à ce stade sur chaque immeuble. Les études opérationnelles permettront de fixer les valeurs
Programme de travaux :	Objectifs du PSP 2016 : Requalification technique adaptée complète. Thermique : Isolation par l'extérieur niveau BBC RT 2009, VMC, radiateurs; Clos et couvert : Toitures terrasses,	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	15

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/02/2020	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	non	
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)	
Calcul du financement prévisionnel Anru		
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		2 150 760,91 €
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		1,39 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		11,39 %
Montant de la subvention ANRU :		244 909,30 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 319 098,64 €
Volume du prêt bonifié retenu :		343 989,36 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		588 898,66 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 319 098,64 €	montant TTC :	3 661 008,51 €																						
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="1"> <tr><td>VILLE :</td><td></td></tr> <tr><td>EPCI :</td><td></td></tr> <tr><td>DEPARTEMENT :</td><td></td></tr> <tr><td>REGION :</td><td></td></tr> <tr><td>BAILLEUR :</td><td>3 074 189,34 €</td></tr> <tr><td>CDC :</td><td></td></tr> <tr><td>EUROPE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANAH :</td><td></td></tr> <tr><td>AUTRE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANRU :</td><td>244 909,30 €</td></tr> <tr><td>Total des co-financements :</td><td>3 319 098,64 €</td></tr> </table>				VILLE :		EPCI :		DEPARTEMENT :		REGION :		BAILLEUR :	3 074 189,34 €	CDC :		EUROPE :		ANAH :		AUTRE :		ANRU :	244 909,30 €	Total des co-financements :	3 319 098,64 €
VILLE :																										
EPCI :																										
DEPARTEMENT :																										
REGION :																										
BAILLEUR :	3 074 189,34 €																									
CDC :																										
EUROPE :																										
ANAH :																										
AUTRE :																										
ANRU :	244 909,30 €																									
Total des co-financements :	3 319 098,64 €																									
Dont prêts :	<table border="1"> <tr><td>TOTAL PRETS :</td><td>2 999 268,27 €</td></tr> <tr><td>dont PRET CDC :</td><td>2 655 278,91 €</td></tr> <tr><td>dont PRET BONIFIE AL :</td><td>343 989,36 €</td></tr> </table>				TOTAL PRETS :	2 999 268,27 €	dont PRET CDC :	2 655 278,91 €	dont PRET BONIFIE AL :	343 989,36 €																
TOTAL PRETS :	2 999 268,27 €																									
dont PRET CDC :	2 655 278,91 €																									
dont PRET BONIFIE AL :	343 989,36 €																									
Commentaires particuliers, le cas échéant																										

Version V3.5.4

**Fiche descriptive de l'opération de requalification 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 Réhabilitation Bât. Croix de Pont l'Evêque (40 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) Noyon 74 - La Croix de Pont L'Evêque - Réhabilitation - 40 logements	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-33-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La résidence à déjà fait l'objet de travaux intérieur logement en 2003,

- Sanitaire
- Electricité
- Plomberie
- Sol

Coût : 690 673 € soit 17 266€/ logt (valeur 2003)

Etiquette énergétique actuelle : E

Le programme a été construit autour de 1 thème principal :

- +Energie : la construction date de 1977, et l'enveloppe extérieure n'a pas subi depuis de travaux d'améliorations, excepté un ravalement.

Les études débutent sur cette opération, l'avancement à ce jour ne nous permet pas encore de définir si le loyer sera modifié après travaux.

Articulation avec le projet urbain: La résidence étant la seule offre en logement individuel, il s'agit pérenniser l'opération via les travaux de rénovation.

Question du peuplement: le programme de réhabilitation de ce patrimoine participe à rendre plus attractif pour diversifier l'occupation sociale.

Etant donné le type de bâtiment (40 maisons individuelles), la FAT actuelle ne permettant pas la saisie de plus 6 bâtiments, j'ai donc opté pour le remplissage d'un immeuble de 40 logements dans la FAT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du 2 septembre 1944 square Marcel Fourier Cadastre AI 01 parcelles 262-265-252-255-259-251-258-260	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 60-Noyon	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 40	
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) générés, le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Travaux intérieurs en 2003, Coût : 690 673 € soit 17 266€/ logt (valeur 2003)	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion publique de présentation de l'opération 1er semestre 2021
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Remise de livret "Gestes verts" et en fonction des équipements techniques mis en place un document d'utilisation sera mis en place avec sa présentation.
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	environ 30% des charges de chauffage Immeubles classés E actuellement. Remise aux locataires de livrets "Gestes verts" et d'utilisation des équipements mis en place.
Programme de travaux :	Travaux intérieurs : - Installation d'une VMC. - Chaudières Travaux extérieurs : - Remplacement de toutes les menuiseries extérieures, avec mise en place de volets roulants à manœuvre électrique. - Mise en place d'une isolation thermique dans les combles et en façade - Démoussage des toitures.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	7 logements (soit 17,5%)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/02/2020	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

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	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	non	
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)	
Calcul du financement prévisionnel Anru		
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		849 887,70 €
Taux de subvention de base :		6,65 %
Majoration de taux pour label BBC :		0,00 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		6,65 %
Montant de la subvention ANRU :		56 483,54 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 267 521,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		242 000,35 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		298 483,89 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 267 521,00 €	montant TTC :	1 394 273,10 €																						
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="0"> <tr> <td>VILLE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EPCI :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEPARTEMENT :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>REGION :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BAILLEUR :</td> <td>1 211 037,46 €</td> </tr> <tr> <td>CDC :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EUROPE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ANAH :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AUTRE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ANRU :</td> <td>56 483,54 €</td> </tr> <tr> <td>Total des co-financements :</td> <td>1 267 521,00 €</td> </tr> </table>				VILLE :		EPCI :		DEPARTEMENT :		REGION :		BAILLEUR :	1 211 037,46 €	CDC :		EUROPE :		ANAH :		AUTRE :		ANRU :	56 483,54 €	Total des co-financements :	1 267 521,00 €
VILLE :																										
EPCI :																										
DEPARTEMENT :																										
REGION :																										
BAILLEUR :	1 211 037,46 €																									
CDC :																										
EUROPE :																										
ANAH :																										
AUTRE :																										
ANRU :	56 483,54 €																									
Total des co-financements :	1 267 521,00 €																									
Dont prêts :	<table border="0"> <tr> <td>TOTAL PRETS :</td> <td>242 000,35 €</td> </tr> <tr> <td>dont PRET CDC :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>dont PRET BONIFIE AL :</td> <td>242 000,35 €</td> </tr> </table>				TOTAL PRETS :	242 000,35 €	dont PRET CDC :		dont PRET BONIFIE AL :	242 000,35 €																
TOTAL PRETS :	242 000,35 €																									
dont PRET CDC :																										
dont PRET BONIFIE AL :	242 000,35 €																									
Commentaires particuliers, le cas échéant																										

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements 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 Résidentialisation de 4 ilots (27 LLS) - Le Trèfle à Quatre Feuilles
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) Noyon 104 - Le Trèfle à Quatre Feuilles - Résidentialisation de 4 ilots - 27 logements	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les travaux de résidentialisation répondent à un besoin de sécurisation et à une meilleure identification des limites du domaine public. Travaux de résidentialisation de 4 ilots comprenant: La résidentialisation consiste en la clôture des jardinets existants en façades avant des maisons (Clotures séparatives entre maisons et façade avant hauteur 1,20m). suivant implantation prévisionnelle définie (hauteur 1,50m ou 1,20m) Les plans d'implantation seront fournis après lancement des études.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Beauséjour - Cadstre AH 01 parcelle 599-600-601-602	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 60-Noyon	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Clôture suivant implantation prévisionnelle
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	27		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Clôture suivant implantation prévisionnelle		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	RAS	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunion publique de présentation de l'opération avant lancement des travaux
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	RAS		

Usage et modalités de gestion :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	RAS
---------------------------------	-----	--	-----

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		13/02/2020	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		3 semestre(s)	
Commentaires			

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	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	93 840,00 €
Taux de subvention de base :	39,65 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	39,65 %
Montant de la subvention ANRU :	37 210,80 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	93 027,00 €	montant TTC :	102 329,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	55 816,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 210,80 €		
	Total des co-financements :	93 027,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CLESENCE	Intitulé de l'opération Résidentialisation de 40 LLS - La Croix de Pont L'Evêque
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) Noyon 74 - La Croix de Pont L'Evêque - Résidentialisation - 40 logements	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 784-6060017-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération est composée de pavillons accolés disposant d'un jardinnet en façade avant non clôturé. La résidentialisation de cette partie permettrait de privatiser l'espace pour une utilisation facilitée des locataires.
La résidentialisation consiste en la clôture des jardinets existants en façades avant des maisons (Clotures séparatives entre maisons et façade avant hauteur 1,20m). suivant implantation prévisionnelle définie
Les plans d'implantation seront fournis après lancement des études. Etant donné le type de bâtiment (40 maisons individuelles), la FAT actuelle ne permettant pas la saisie de plus 6 bâtiments, j'ai donc opté pour le remplissage d'un immeuble de 40 logements dans la FAT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du 2 septembre 1944 square Marcel Fourier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 60-Noyon	
Quartier de rattachement de l'opération 60471 Noyon 6060017 Beauséjour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Clôture suivant implantation prévisionnelle
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	40		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Clôture suivant implantation prévisionnelle		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	travaux de résidentialisation en fin de réhabilitation des logements	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion publique de présentation de l'opération avant lacement des travaux
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	RAS		

Usage et modalités de gestion :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	RAS
---------------------------------	-----	--	-----

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		13/02/2020
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	2021
Commentaires		

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	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre :	Cette opération fait l'objet d'une prise en compte des dépenses au 13/02/2020 (cf. courrier de Monsieur le Préfet de l'Oise à Monsieur le Président de la CCPN)
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	313 656,75 €
Taux de subvention de base :	39,98 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	39,98 %
Montant de la subvention ANRU :	125 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	313 500,00 €	montant TTC :	344 850,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	188 100,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	125 400,00 €		
	Total des co-financements :	313 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Annexe C4 - Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

TABEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 27/05/2020 ? 15:49)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																					
N° CONVENTION : 784										CONTRIBUTIONS															PRETS					ECHEANCIER							
ZONE INTERVENTION																																					
60471NoyonQPV régionalBeausejour																																					
PORTEUR DE PROJET																																					
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS NOYONNAIS																																					
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de matière d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques 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	vérf				
		NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%		%	%	%	y compris les prêts	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre				
	QPV DE RATTACHEMENT (d'assimilé commune)																																				
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
784 6060017 14 0001 001 Poste chargée de mission renouvellement	NPR	QP060017			0,00	0,00	0,00	60/COMMUNAUTE COMMUNES PAYS	360 000,00	0,00%	360 000,00	360 000,00	0,00	0,00%	180 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V	
784 6060017 14 0002 001 Mission d'OPCU	NPR	QP060017			0,00	0,00	0,00	60/COMMUNE DE NOYON/2160046	135 000,00	20,00%	162 000,00	135 000,00	67 500,00	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%	67 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V	
784 6060017 14 0002 002 Actions portant sur la participation et l	NPR	QP060017			0,00	0,00	0,00	60/COMMUNE DE NOYON/2160046	110 000,00	20,00%	132 000,00	110 000,00	60 000,00	54,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	45,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V	
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
784 6060017 24 0001 001 Secteur BEAUSEJOUR - Aménagement d'	NPR	QP060017			0,00	0,00	0,00	60/COMMUNE DE NOYON/2160046	2 631 378,75	20,00%	3 157 654,50	2 631 378,75	1 331 392,65	50,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 299 986,10	49,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	6	V	
784 6060017 24 0001 002 Démolition maison pour tous	NPR	QP060017			0,00	0,00	0,00	60/COMMUNE DE NOYON/2160046	129 870,00	20,00%	155 844,00	129 870,00	65 710,03	50,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64 159,97	49,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	3	V	
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
784 6060017 33 0001 001 Réhabilitation Bât. Racine/Stendal/ Maupa	NPR	QP060017	5	92	0,00	35 960,56	0,00	02/CLESENCE/58598002200016	3 308 371,60	12,00%	3 705 380,35	3 308 371,60	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%	238 837,88	7,22%	2 407 859,40	72,78%	2 044 100,54	363 758,86	2022	1	3	V	
784 6060017 33 0001 002 Réhabilitation Bât. Sévigné/Molière/Lamar	NPR	QP060017	4	103	0,00	37 039,38	0,00	02/CLESENCE/58598002200016	3 815 055,91	10,26%	4 206 561,50	3 815 055,91	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%	278 505,26	7,30%	3 052 044,72	80,00%	2 644 792,95	407 251,77	2023	1	3	V	
784 6060017 33 0001 003 Réhabilitation Bât. Balzac/Boileau/Châtea	NPR	QP060017	4	87	0,00	38 150,56	0,00	02/CLESENCE/58598002200016	3 319 098,64	10,30%	3 661 008,51	3 319 098,64	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%	244 909,30	7,38%	2 999 268,27	90,36%	2 655 278,91	343 989,36	2024	1	3	V	
784 6060017 33 0001 004 Réhabilitation Bât. Croix de Pont l'Evêqu	NPR	QP060017	40	40	0,00	31 688,03	0,00	02/CLESENCE/58598002200016	1 267 521,00	10,00%	1 394 273,10	1 267 521,00	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%	56 483,54	4,46%	242 000,35	19,09%	0,00	242 000,35	2021	1	4	V	
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																					
784 6060017 34 0001 001 Résidentialisation de 4 ilots (27 LLS) -	NPR	QP060017	4	27	2 930,00	3 445,44	31,75	02/CLESENCE/58598002200016	93 027,00	10,00%	102 329,70	93 027,00	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%	37 210,80	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V	
784 6060017 34 0001 002 Résidentialisation de 40 LLS - La Croix d	NPR	QP060017	40	40	7 099,00	7 837,50	44,16	02/CLESENCE/58598002200016	313 500,00	10,00%	344 850,00	313 500,00	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%	125 400,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	4	V	
SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																					
TOTAL																																					

(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)

TABEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 27/05/2020 ? 15:49)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																								
N° CONVENTION : 784		LOCALISATION																																						
ZONE INTERVENTION		N° INSEE	DEPT	COMMUNE																																				
60471NoyonQPV régionalBeausejour		QP060017	60471																																					
PORTEUR DE PROJET																																								
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS NOYONNAIS																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 4 caractères) + N° Chrono = identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de matériel d'ouvrage et une unité de temps) + N° Chrono = opérations physiques 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	vérit							
		NBRE	TYPE (M,I,R,+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL						y compris les prêts															Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre						
											%		%		%		%		%		%		%		%		%		%											
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
784 6060017 14 0001 Poste chargée de mission renouvellement urba	NPR			0	0	0,00	0,00	0,00	60/COMMUNAUTE COMMUNES PAYS	360 000,00	0,00%	360 000,00	360 000,00	0,00	0,00%	180 000,00	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	2020	2	12	V			
784 6060017 14 0002 Mission d'OPCU, Actions portant sur la parti	NPR			0	0	0,00	0,00	0,00	60/COMMUNE DE NOYON/2160046	245 000,00	20,00%	294 000,00	245 000,00	127 500,00	52,04%	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	2020	2	12	V			
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0	0	0,00	0,00	0,00		605 000,00		654 000,00	605 000,00	127 500,00	21,07%	180 000,00	29,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	297 500,00	49,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00									
24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
784 6060017 24 0001 Secteur BEAUSEJOUR - Aménagement d'ens	NPR			0	0	0,00	0,00	0,00	60/COMMUNE DE NOYON/2160046	2 761 248,75	20,00%	3 313 498,50	2 761 248,75	1 397 102,68	50,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 364 146,07	49,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V					
SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE				0	0	0,00	0,00	0,00		2 761 248,75		3 313 498,50	2 761 248,75	1 397 102,68	50,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 364 146,07	49,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00									
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
784 6060017 33 0001 Réhabilitation Bât. Racine/Stendal/ Maupassa	NPR			53		322	0,00	36 366,61	0,00	02/CLESENCE/58598002200016	11 710 047,15	10,74%	12 967 223,46	11 710 047,15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 891 311,17	93,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 701 172,74	74,31%	7 344 172,40	1 357 000,34	2021	1	9	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				53		322	0,00	36 366,61	0,00		11 710 047,15		12 967 223,46	11 710 047,15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 891 311,17	93,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 701 172,74	74,31%	7 344 172,40	1 357 000,34				
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
784 6060017 34 0001 Résidentialisation de 4 ilots (27 LLS) - Le	NPR			44		67	10 029,00	6 067,57	40,54	02/CLESENCE/58598002200016	406 527,00	10,00%	447 179,70	406 527,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 916,20	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	162 610,80	40,00%	0,00	0,00%	2020	2	6	V
SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				44		67	10 029,00	6 067,57	40,54		406 527,00		447 179,70	406 527,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 916,20	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	162 610,80	40,00%	0,00	0,00%				
TOTAL				97		389	10 029,00				15 482 822,90		17 381 901,66	15 482 822,90	1 524 602,68	9,85%	180 000,00	1,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 135 227,37	71,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 701 172,74	56,20%	7 344 172,40	1 357 000,34				

(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)

Annexe C5 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

L'OPAH est en cours de contractualisation



PRÉFET DE L'OISE



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
avec un volet copropriétés

2020 - 2025

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays Noyonnais (CCPN) maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Patrick DEGUISE, président de la Communauté de communes.

L'Anah « Agence nationale de l'habitat », établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, dénommée ci-après Anah ,

ET

L'Etat représenté par le Préfet de l'OISE, Monsieur Louis LE FRANC

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil départemental, le 20 février 2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la communauté de communes du Pays Noyonnais, le 15 décembre 2015,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le conseil départemental, le 20 juin 2013,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

PREAMBULE	5
CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION.	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
1.1. Dénomination de l'opération	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention	8
CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION	10
Article 2 – Enjeux.....	10
CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	11
Article 3 – Volets d'action.....	11
3.1. Volet urbain	11
3.2. Volet immobilier	12
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.4. Volet copropriétés en difficulté.....	15
3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	16
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	19
3.7 Volet social	20
3.8. Volet patrimonial et environnemental	20
3.9. Volet économique et développement territorial	21
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	22
CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	24
5.1. Financements de l'Anah	24
5.2. Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux ».....	25
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	26
5.4. Financements des autres partenaires	29
CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.	30
Article 6 – Conduite de l'opération	30
6.1. Pilotage de l'opération	30
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	30
6.1.2. Instances de pilotage	30
6.2. Suivi-animation de l'opération	31
6.2.1. Équipe de suivi-animation	31
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	31
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	33
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	33
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	33

6.3.2. Bilans et évaluation finale	35
CHAPITRE VI – COMMUNICATION.	36
Article 7 – Communication.....	36
CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.	37
Article 8 - Durée de la convention.....	37
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	37
Article 10 – Transmission de la convention.....	37
Annexe 1. Périmètre de l'opération.....	38
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	40

PREAMBULE

Engagé depuis de nombreuses années dans la rénovation de son parc privé via la mise en œuvre de plusieurs dispositifs successifs, la CC du Pays Noyonnais s'inscrit dans une longue antériorité de l'action publique en matière de réhabilitation. Le Programme Local de l'Habitat traduit bien cette ambition en faisant de la politique de réhabilitation un des leviers de l'attractivité du territoire.

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais porte en effet une attention particulière à la rénovation du parc de logements privés depuis plus de 10 ans. Celle-ci s'est tout d'abord concrétisée par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), puis de deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) successives (2007/2010 et 2010/2015) sur l'intercommunalité. La dernière OPAH, qui s'est achevée en mars 2015, portait sur la lutte contre la précarité énergétique, contre les logements indignes et pour l'autonomie des personnes.

431 logements du territoire ont été réhabilités grâce aux OPAH. La seconde a été prolongée d'un an à deux reprises. Ces prolongations ont connu un réel succès, dépassant les objectifs fixés.

Une réelle dynamique d'amélioration du parc de logements s'est installée sur le territoire grâce aux politiques volontaristes menées depuis dix ans par le territoire. En 2016, la CCPN s'associe au Service Public d'Efficacité Énergétique pour que les propriétaires de logements du territoire puissent profiter du Picardie Pass'Rénovation.

La réhabilitation de l'habitat privé prend aujourd'hui un sens nouveau et d'autant plus transversal dans le cadre du deuxième projet de rénovation urbaine sur le quartier Beauséjour. Articulant à la fois des enjeux de politiques publiques, de stratégie urbaine, de programmation et d'actions sur le parc existant, ce dernier s'inscrit dans le cadre d'un Programme de Rénovation d'Intérêt Régional (PRIR).

Le potentiel d'amélioration reste important sur l'ensemble du territoire et nécessite d'engager une nouvelle phase d'analyse pour identifier les orientations et les objectifs d'une nouvelle opération intercommunale, tout en veillant à inscrire la réflexion dans une démarche davantage prospective (identification des secteurs à enjeux sur lesquels engager une réflexion, intégration de nouveaux enjeux, optimisation et consolidation des outils et du cadre partenarial, ...). Par ailleurs, il s'agit aujourd'hui d'intégrer pleinement le quartier Beauséjour dans une politique d'amélioration voire de reconquête du parc privé, tout en veillant à définir les dispositifs ad hoc les plus adaptés aux différents ensembles immobiliers spécifiques (copropriétés, immeubles individuels en bande, ...).

Face à ces constats et consciente de ces enjeux la communauté de communes du Pays Noyonnais a commandité une étude en 2017 s'appuyant sur le résultat de différentes investigations, notamment :

- un repérage technique des immeubles nécessitant des travaux
- une enquête sociale au domicile des occupants des logements
- la réalisation de tests opérationnels pour évaluer la pertinence et la faisabilité des divers dispositifs d'aides possibles

Les principaux constats portant sur les besoins de réhabilitation sur le territoire de la CCPN

- 163 immeubles repérés avec des besoins de travaux lors de la campagne de repérage menée durant l'étude, représentant environ 190 logements.
- Des enjeux ponctuels en matière de lutte contre l'habitat indigne et/ou d'habitat très dégradé : 79 logements potentiellement concernés identifiés lors de l'étude.

- La persistance d'immeubles et de logements vacants : Plus d'1/3 des immeubles repérés comme nécessitant travaux sont entièrement vacants (soit une soixantaine de logements)
- Un gisement d'économie d'énergie près de 1 750 ménages potentiellement concernés par le des travaux d'amélioration énergétique.
- Une population âgées et fragiles éligibles aux travaux d'autonomie (1 900 ménages éligibles)

Le territoire de la Communauté de communes présente d'importants potentiels de réhabilitation en matière énergétique et d'autonomie.

Un certain nombre de situations ponctuelles d'habitat dégradé (majoritairement vacant) perdurent, il s'agit de la part résiduelle n'ayant pas été traité lors des opérations passées.

Les principaux constats portant sur les besoins de réhabilitation sur le quartier de Beauséjour



Concernant les logements collectifs en copropriété du quartier Beauséjour

L'étude a permis de constater les points suivants :

- **Des problèmes de fonctionnement couplés à un mauvais état financier** : les taux d'impayés sont très importants dans certains bâtiments (jusqu'à 94%), la situation semble cependant, au dire du syndic, en cours d'assainissement suite au changement de gestionnaire au profit de la SOGET'IMM pour les bâtiments S, V X, Y et Z (en l'absence de retour de la part du Syndic SGI nous ne disposons pas d'information pour les bâtiments N et R)
- **Des besoins de travaux essentiellement thermiques** : si certaines cages d'escalier nécessitent des travaux d'entretien, les immeubles en copropriété ne présentent pas de dégradation importante. En revanche des travaux d'amélioration énergétiques sont nécessaires pour l'ensemble des immeubles (isolation par l'extérieur des murs, isolation des toitures)
- **Des habitants globalement satisfaits de leur logement, avec néanmoins quelques problèmes**. Les occupants se plaignent principalement de l'absence de confort thermique. Par ailleurs une proportion significative des habitants a une image médiocre, voire mauvaise, du quartier.
- **Une vacance importante qui semble liée à la dévalorisation du quartier** : le taux de vacance est particulièrement important à proximité de la Maison de quartier, lieu de concentration des nuisances nocturnes
- **Le Quartier NPNRU Beauséjour a été fléché quartier d'intérêt régional. Toutes les copropriétés de celui-ci citées ci-dessus ont été labellisées d'intérêt régionale au titre du Plan Initiative Copropriété, étant entendu que leur niveau de fragilité nécessite une intervention renforcée de façon prioritaire.**
- Pour rappel, l'intervention publique sur les copropriétés dégradées est un enjeu majeur pour les élus locaux confrontés à la question du mal logement, au risque de péril et d'insécurité de leurs administrés. Face à l'ampleur du sujet et à l'enchevêtrement des problématiques qu'il englobe (insalubrité, mise en danger, sécurité publique, relégation territoriale et sociale...), des mesures (des plus incitatives au plus coercitives) sont proposées. Le plan « Initiative Copropriétés », annoncé en octobre 2018 par Julien De Normandie, ministre de la ville et du logement, est piloté par l'Anah et propose une intervention renouvelée. Il mobilise des compétences techniques et des moyens financiers de nombreux partenaires autour des élus, avec un seul mot d'ordre : proposer des modes d'intervention à la carte aux territoires concernés. Cette nouvelle méthode repose sur la mobilisation des acteurs, leur synergie, leur mise en responsabilité et la création d'outils d'ingénierie dédiés. « Initiative Copropriétés » propose une nouvelle façon d'intervenir, reposant sur une approche ciblée, territorialisée, organisée et planifiée.

Concernant les logements individuels du quartier Beauséjour

Les enquêtes montrent un fort attachement des occupants pour leur habitation et la présence d'éléments de différenciation pour certains logements (personnalisation de la façade par exemple). Les occupants sont plutôt satisfaits de l'état général de leur logement, mais souffrent, pour une part importante, d'inconfort thermique. Ces logements sont en effet très énergivores, du fait d'une qualité de construction très médiocre et présentent, de plus, un faible intérêt patrimonial.

Des travaux d'isolation par l'extérieur apparaissent donc fortement adaptés, mais doivent être réalisés par bande et nécessitent une concertation des propriétaires rendue difficile par l'absence d'organisation en copropriété.

Par ailleurs la configuration même de ces logements rend la mise en œuvre de travaux d'autonomie coûteuse et très

lourde.

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes du Pays Noyonnais, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet copropriétés pour une durée de **5 ans (3 années plus 2 conditionnelles)**.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

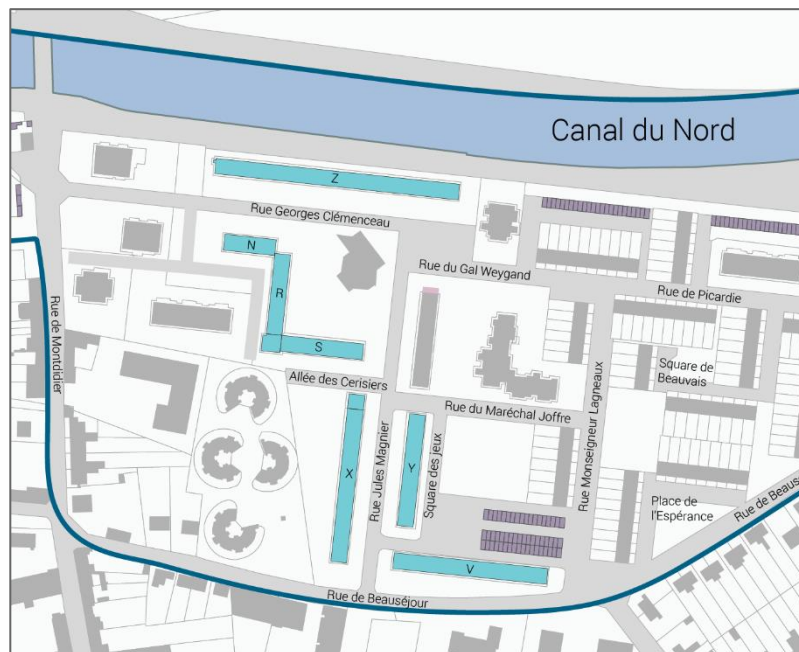
L'Opah porte sur l'intégralité du territoire de la CCPN à savoir les communes suivantes

Appilly, Babœuf, Beaugies-sous-Bois, Beaurains-lès-Noyon, Béhéricourt, Berlancourt, Brétigny, Bussy, Caisnes, Campagne, Carlepont, Catigny, Crisolles, Cuts, Flavy-le-Meldeux, Fréniches, Frétoy-le-Château, Genvry, Golan-court, Grandrû, Guiscard, Larbroye, Le Plessis-Patte-d'Oie, Libermont, Maucourt, Mondescourt, Morlincourt, Muirancourt, Noyon, Passel, Pont-l'Évêque, Pontoise-lès-Noyon, Porquéricourt, Quesmy, Salency, Sempigny, Sermaize, Suzoy, Varesnes, Vauchelles, Ville, Villeselve.



Le volet copropriété porte uniquement sur les 7 bâtiments en copropriété du quartier Beauséjour :

Bâtiments N, R, S, V, X, Y, Z



Les champs d'intervention sont les suivants :

- L'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements sur l'ensemble du périmètre. Les aides, qu'elles soient financières ou sous forme de conseil, s'appliquent aux propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants, propriétaires occupants et copropriétaires ;

CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION

Article 2 – Enjeux

La pertinence de l'OPAH avec un volet copropriété a été confirmée par l'étude pré-opérationnelle. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse adaptée aux problématiques spécifiques identifiées.

Selon les éléments exposés dans le préambule de la convention, l'OPAH est une réponse aux enjeux d'intervention déclinés ci-après :

- ⇒ Produire une offre de logements diversifiés et adaptés à la demande
- ⇒ Lutter contre les situations d'habitat indigne, d'habitat non décent
- ⇒ Diminuer les dépenses des occupants en améliorant la performance énergétique des logements
- ⇒ Adapter les logements et offrir des niveaux de loyer adapté aux ressources des occupants
- ⇒ Favoriser l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement
- ⇒ Favoriser l'accès au droit et à l'information
- ⇒ Mettre en œuvre un accompagnement social et / ou au relogement
- ⇒ Favoriser la structuration et le bon fonctionnement des copropriétés

- ⇒ Remettre en état les parties communes des immeubles en copropriété menaçant la santé ou la sécurité des occupants
- ⇒ Améliorer le fonctionnement des espaces publics

CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Différents projets d'aménagement ont déjà été réalisés ou sont en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPN et notamment sur le quartier Beauséjour. Ces travaux ont vocation à favoriser la création de logements, d'espaces publics attractifs ou encore de renforcer les équipements et ainsi influencer sur l'attractivité globale du territoire et du quartier.

Le Quartier Saint Siméon : Dans le cadre d'un projet ANRU, dont la convention a été signée en 2008, la Ville de Noyon a mis en œuvre une rénovation du quartier du Mont-Saint-Siméon. Le programme de travaux ambitieux comprenait la création de nouveaux logements, la démolition des immeubles des Bleuets et des Giroflées, la rénovation des logements vieillissants et des équipements du quartier, le réaménagement des voiries et de l'espace publics... Au terme de la convention PRU en 2016, la Ville de Noyon a élaboré un Plan Stratégique Local (PSL) visant à définir des orientations à court, moyen et long termes (5-10-15 ans) permettant de garantir la pérennité des investissements et l'intégration du quartier dans les nouveaux dispositifs de la politique de la Ville et du droit commun.

Le Canal Seine Europe : Le Pays noyonnais est situé au cœur du trajet du projet européen Seine Escaut. Celui-ci consiste en la réalisation d'une liaison fluviale à grand gabarit entre la France, la Belgique et les Pays Bas au sein du corridor européen Mer du Nord-Méditerranée. Le maillon central de cette liaison, le Canal Seine Nord Europe permettra de relier le bassin de la Seine aux 20 000 km du réseau fluvial européen à grand gabarit et son réseau de ports intérieurs. Ce projet constituera un levier de croissance et d'emploi pour le territoire.

Le quartier Beauséjour à Noyon a été inscrit comme quartier prioritaire d'intérêt régional pour le 2ème programme de Renouvellement Urbain. Le quartier fait en effet face à un certain nombre de dysfonctionnements : un enclavement prononcé et une image dévalorisée, une trame urbaine mal structurée, une offre de logement vétustes et énergivores couplée à des problématiques d'entretien...

Le quartier fait aujourd'hui l'objet d'un projet de rénovation urbaine global chiffré entre 25 et 30 millions d'euros dont le volet copropriété de l'Opah est l'un des éléments.

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- Nombre et nature des projets engagés ou poursuivis

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat, l'OPAH aura notamment pour objectifs de :

- Proposer une offre locative adaptée aux besoins des populations locales (loyers conventionnés)
- Remettre sur le marché des logements vacants
- Mobiliser et développer l'intermédiation locative dans le parc privé conventionné afin de constituer une solution complémentaire au logement locatif social

Le développement d'une offre locative de qualité à loyer maîtrisé

L'incitation des propriétaires bailleurs à des engagements de modération de loyers via le conventionnement des logements reste une priorité afin de développer une offre répondant aux besoins des ménages modestes, très présents sur le centre-ancien. Pour ce faire, l'opérateur devra multiplier les contacts auprès des propriétaires bailleurs et mobiliser l'ensemble des dispositifs d'aides ou avantages fiscaux.

Faciliter l'accès en centre-ville des propriétaires occupants

Afin de diversifier l'occupation du territoire et faciliter l'installation des propriétaires, le Pays noyonnais souhaite octroyer une aide spécifique pour les propriétaires accédants éligibles au plafond de ressources ANAH à au moins une autre aide du dispositif (habiter mieux, travaux lourds et autonomie). Cette aide est conditionnée par la visite de l'équipe opérationnelle afin de vérifier le respect des règles d'habitabilité du logement et prescrire les éventuels travaux de remise aux normes nécessaires.

L'aide octroyée par la CCPN s'élève à **1 500 € par ménage** et est conditionnée à la signature du prêt et à l'engagement de réaliser les éventuels travaux prescrits par l'équipe de suivi-animation.

3.2.2 Objectifs

Les objectifs sur 5 ans en matière immobilière sont les suivants :

- 5 logements conventionnés à loyer très social
- 10 logements conventionnés à loyer social dont 3 avec recours à de l'intermédiation locative.
- 15 primes accession

Indicateurs de résultats pour le volet immobilier :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué après travaux
- Nombre de logements vacants et réhabilités remis sur le marché
- Nombre de logements occupés réhabilités
- Nombre de logements locatifs conventionnés
- Nombre d'accessions

3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.3.1. Descriptif du dispositif

L'objectif est de traiter et de prévenir les situations d'habitat indigne en travaillant étroitement avec les services de la CCPN et des communes et le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). Pour rappel, lors de l'étude pré-opérationnelle ce sont 79 logements (dont la moitié vacants) qui ont été identifiés comme très dégradés pouvant ainsi potentiellement relever de ce volet du dispositif. Ainsi, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité (parc locatif) ou de péril devront être pris en compte. Les situations repérées par l'opérateur devront être signalées aux partenaires et services compétents (et inversement) et traitées, soit via le volet incitatif de l'OPAH, soit via des outils coercitifs apparaissant plus adaptés, qui seront mis en œuvre par la maîtrise d'ouvrage.

Ce volet comporte notamment :

- Le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants par l'opérateur en charge de l'OPAH : Ces diagnostics seront complétés le cas échéant de grilles d'insalubrité ou de dégradation du bâti. L'opérateur devra également réaliser un rapport de préconisations afin d'accompagner le ménage dans la résorption de ses difficultés sociales et techniques. Le repérage s'appuiera sur les données issues de l'étude pré-opérationnelle, sur les arrêtés et les procédures existantes, mais également sur le repérage de terrain effectué par l'opérateur tout au long de la mission de suivi-animation.
- Les visites des logements éventuellement signalés à la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
- Prenant appui sur l'activité du PDLHI, la mise en place d'un partenariat actif avec les acteurs sanitaires et sociaux (DDT, ARS, service hygiène, CCAS, CAF, services sociaux du Département...) devra être établie permettant de s'assurer d'une part du signalement à l'ensemble des partenaires concernés des situations à traiter dans le cadre de l'OPAH, et d'autre part de la mise en œuvre des actions de traitement requises permettant *in fine* d'aboutir à la réalisation des travaux sur les biens considérés,
- En cas d'engagement de la procédure coercitive, les missions et responsabilités de chacun devront être préalablement définies et encadrées dans les délais souhaités. Ainsi, l'opérateur accompagnera la collectivité dans la mise en œuvre de procédures coercitives par, le cas échéant, l'organisation de visites conjointes.
- L'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs: l'opérateur mettra à disposition de l'opération un travailleur social en charge de la prise de contact avec le ménage concerné, de définition des actions à mettre en œuvre (relogement, suivi social renforcé) et la mise en relation avec les services compétents (service logement, CCAS, CAF, préfecture).

3.3.2 Objectifs

Il s'agit d'aider directement les propriétaires s'engageant dans des travaux permettant d'éradiquer les situations d'habitat indigne sur le territoire : travaux lourds sur logement indigne ou très dégradé et travaux de réhabilitation globale sur logement indigne ou très dégradé. Il s'agit également de soutenir les travaux de sécurité et de salubrité (petite LHI) ainsi que les travaux sur les logements locatifs moyennement dégradés (indice de dégradation Anah entre 0,35 et 0,55).

Sur 5 ans, le dispositif vise la réhabilitation de **22 logements indignes et/ou très dégradés (indice de dégradation>0,55)** dont :

- 14 logements occupés par leur propriétaire
- 8 logements de propriétaires bailleurs

Sur 5 ans, le dispositif vise la réhabilitation de **4 logements locatifs moyennement dégradés (indice de dégradation Anah entre 0,35 et 0,55)**.

Enfin, l'OPAH vise la réhabilitation de 230 logements en copropriétés dégradées (aides au syndicat de copropriétaires) – cf volet copropriétés en difficulté.

3.4. Volet copropriétés en difficulté

3.4.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de la campagne de repérage et des études réalisées, le diagnostic pré-opérationnel a permis de recenser des immeubles en copropriétés avec des dégradations observées en parties communes et des désordres de fonctionnement : absence de gestion ou de syndic, gestion patrimoniale minimaliste, etc. Parmi celles-ci, 7 copropriétés ont été pré-identifiées comme potentiellement dégradées. Il s'agit des 7 bâtiments en copropriété du quartier Beauséjour dénommés « Bâtiments N, R, S, V « Campanules », X « Eglantines », Y « Aubépines », et Z » (cf. annexe 1).

5 copropriétés (bâtiments R, S, V, Y et Z) sont estimées « en difficulté » et nécessitent la mise en place de travaux en parties communes.

Ces copropriétés ont fait l'objet d'une demande d'inscription en priorité régionale du Plan Initiative Copropriétés, avec avis favorable du CRHH en date du 16 janvier 2020.

Les copropriétés en difficulté constituent le noyau dur des situations à traiter et nécessitent de ce fait une attention particulière dans le cadre du présent dispositif. Elles seront en effet conduites à concevoir et à décider des programmes de travaux en parties communes, en assemblées générales de copropriété, alors qu'elles disposent souvent d'une mauvaise gestion et subissent des conflits d'intérêts de la part des différents copropriétaires. Le redressement de la situation administrative, juridique et/ou financière des copropriétés est donc un préalable à toute mise en œuvre de travaux.

L'OPAH sur le volet copropriété aura tout d'abord un rôle d'accompagnement préventif auprès des organes des copropriétés dans la réalisation des travaux et si besoin dans l'aide à leur structuration (mise en place de syndics, etc.) car il s'agit d'un facteur qui accroît la dégradation du bâti en bloquant la réalisation de travaux sur les parties communes.

Ce volet copropriétés a ainsi pour objet :

- **D'engager des actions préventives d'accompagnement des copropriétés non organisées ou mal gérées** afin de les aider à se structurer en vue du vote d'un programme de travaux à moyen terme. Il s'agit ainsi d'assurer, d'assainir et de conforter la structuration et l'amélioration du fonctionnement des copropriétés
- **D'accompagner les copropriétés dans la définition d'un programme de travaux** global en parties communes au regard des pathologies repérées (et qui prennent également en considération les attentes des partenaires), et de **faciliter la réalisation de ce dernier en aidant financièrement les syndicats de copropriétés et les copropriétaires fragiles pour la remise en état des parties communes** ; de les aider à retrouver une place dans un environnement urbain assaini de sorte qu'elles puissent à nouveau s'insérer dans le paysage de l'habitat

La réalisation de travaux sur les parties communes sera un critère de la bonne efficacité du dispositif, notamment en cas de repérage de situations d'indignité ou de péril dans les parties communes.

Le volet copropriété en difficulté du dispositif s'appuiera également sur la mise en place d'une aide au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux en parties communes des copropriétés fragiles ou dégradées. **À ce titre le Pays Noyonnais apportera une aide spécifique pour les propriétaires occupants modestes et très modeste de 15% du montant HT des travaux en parties communes plafonnée à 1 500 € par logement**

Lors de l'étude pré-opérationnelle, une liste de copropriétés repérées comme potentiellement dégradées ou fragiles du quartier Beauséjour a été constituée (cf annexe 1), et ces dernières devront être traitées en priorité au cours de l'OPAH. En amont de toute demande d'aide, les diagnostics complémentaires devront être actualisés et complétés. Ces derniers porteront notamment sur l'occupation sociale des immeubles, l'état de dégradation du bâti, les travaux

indispensables à sa conservation, les difficultés de gestion et de fonctionnement de l'ensemble immobilier, la capacité des copropriétaires à financer le reste à charge, etc.

À l'issue de cette actualisation l'opérateur proposera une stratégie d'intervention visant au redressement de la copropriété allant du simple accompagnement des instances à la structuration de la copropriété au montage de dossier de financement de travaux sur les parties communes.

Au-delà de l'incitation, il appartiendra également à l'opérateur, en partenariat avec les services concernés, de préconiser, le cas échéant, la mise en œuvre de procédures coercitives visant à obliger par voie d'arrêté municipal les copropriétés à remettre en état les parties communes et assurer la sécurité du bâtiment (mise en sécurité des équipements communs).

3.4.2. Objectifs

- Actualisation du diagnostic des 7 copropriétés en difficulté du quartier Beauséjour
- Traitement et réalisation de travaux en parties communes de 5 copropriétés dégradées (représentant 230 logements)

Indicateurs de résultats pour le volet copropriété en difficulté :

- Nombre d'aides aux syndicats financés
- Nombre de complément de diagnostics réalisés
- Nombre de copropriétés accompagnées

3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 31/12/2013

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Conformément aux délibérations du Conseil d'Administration de l'Anah du 29 novembre 2017, les financements du programme Habiter Mieux sont intégrés au budget de l'Anah à compter du 1er janvier 2018.

L'ensemble des situations LHI et TD ainsi que les copropriétés dégradées et fragiles seront éligibles au programme Habiter Mieux.

3.5.1 Descriptif du dispositif

Les propriétaires occupants comme bailleurs ainsi que les copropriétés fragiles sont concernés par ce dispositif.

Un repérage de l'habitat indigne et de la précarité énergétique a été initié lors de l'étude pré-opérationnelle et les problématiques liées à l'habitat (état du bâti et peuplement) ont été appréhendées. Ce repérage se poursuivra tout au long de l'OPAH. L'analyse des fichiers, le repérage du bâti et les enquêtes sociales ont permis de mettre en

évidence un potentiel de bâti construit d'environ 1 750 logements occupés par des PO très modestes et pouvant nécessiter des travaux d'amélioration énergétique. L'analyse des logements privés du quartier Beauséjour montre en outre un très fort potentiel d'amélioration thermique tant sur les copropriétés que pour les logements individuels en bandes.

Les causes de cette mauvaise isolation thermique sont souvent couplées à des installations de chauffage vétustes ou défectueuses. Une telle configuration peut en outre représenter un danger tout en étant source d'humidité (lorsqu'elle est associée à une menuiserie isolante sans ventilation du logement). Cette conjugaison « enveloppe peu ou mal isolée / système de chauffage peu performant » engendre souvent des coûts de chauffage prohibitifs pour les ménages modestes, en valeur absolue, sauf s'ils sont condamnés à être très peu chauffés dans des conditions plus ou moins dangereuses (type d'équipement et types de combustibles) pour un confort final relatif.

La question de l'amélioration thermique se retrouve au cœur de l'OPAH à la fois comme soutien efficace et durable de la lutte contre la précarité énergétique des ménages les plus vulnérables socialement, et comme vecteur de modernisation et d'attractivité du parc de logement. Les contraintes architecturales imposées sur le cœur historique rendent difficiles la mise en œuvre de travaux d'amélioration thermiques ambitieux (difficulté pour recourir à l'isolation thermique par l'extérieur et aux énergies renouvelables, etc.).

Au regard de ces éléments, le Pays Noyonnais s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires, pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages les plus modestes à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement pour les PO ou 35% pour les PB et les copropriétés fragiles, et par conséquent le bénéfice de l'aide de l'Anah,
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la communauté et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.
- Mettre à disposition des ressortissants du territoire considéré un parc privé présentant toutes les qualités thermiques exigées par les nouvelles normes

Le repérage émanera principalement :

- Des travailleurs sociaux et conseillers logements des CCAS,
- Des signalements effectués auprès des services des communes,
- De l'ADIL
- De l'espace info énergie

Pour chacune des situations signalées, l'équipe en charge du suivi-animation assurera :

- L'évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
- L'évaluation de la situation de précarité des propriétaires occupants et locataires sur la base de leurs dépenses en énergie et des situations d'impayés,
- La réalisation des évaluations énergétiques avant travaux, projetées et après travaux,
- L'établissement des scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- L'aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de prêts, d'aides fiscales, etc.),
- L'appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir le paiement des financements sollicités,
- Le conseil sur les bonnes pratiques dans le logement (« éco-gestes ») et la bonne utilisation des équipements après travaux et suivi éventuel (sur les cas les plus fragiles),

La communauté de communes du Pays Noyonnais interviendra en complément de l'Anah pour :

- les **propriétaires occupants très modestes** à hauteur de 10% du montant HT de travaux avec une subvention plafonnée à 2 000 €.
- les **propriétaires occupants modestes** à hauteur de 10% du montant HT de travaux avec une subvention plafonnée à 1 600 €.
- les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement à un loyer social à hauteur de 25% du montant HT de travaux avec une subvention plafonnée à 5 000 €.
- **Les objectifs du programme habiter mieux en individuel sont de 154 PO et 9 PB.**

La CCPN accompagnera également **les propriétaires occupants non éligibles aux plafonds de ressource de l'Anah et les propriétaires bailleurs sans condition de conventionnement** pour des projet d'amélioration sur logements individuels privés en bande du quartier Beauséjour permettant un gain de performance énergétique de 40%. **Cette aide sera de 25% du montant HT des travaux dans la limite d'une subvention de 5 000 €.**

Enfin la CCPN s'engage à participer à **l'ingénierie du Picardie Pass rénovation à hauteur de 300 euros** pour

- 50 propriétaires occupants
- 10 propriétaires bailleurs

3.5.2 Volet copropriétés fragiles dans le cadre du programme Habiter Mieux

Les copropriétés définies comme fragiles devront *a minima* répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- être immatriculées au registre d'immatriculation.
- avoir une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25 % du budget pour les autres copropriétés ;
- un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35 %. Les travaux d'amélioration de performances énergétiques porteront sur les parties communes et équipements communs à l'immeuble.
- présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance ;

De la même manière que le volet copropriété en difficulté, le volet copropriété fragile comporte un rôle d'accompagnement préventif en s'appuyant sur les acteurs de l'habitat dont les partenariats associatifs, les notaires, les agences immobilières, les banques. L'équipe d'animation procédera à l'information et à la sensibilisation des propriétaires aux règles de fonctionnement de la copropriété ainsi qu'une information des accédants dans le cadre du suivi des DIA sur leur droit et devoir en tant que copropriétaires.

Le volet copropriété fragile du dispositif s'appuiera également sur la mise en place d'une aide au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux en parties communes des copropriétés fragiles.

2 copropriétés (bâtiments N et X du quartier Beauséjour) ont été estimées comme fragiles et ont fait l'objet d'une demande d'inscription en priorité régionale du Plan Initiative Copropriétés, avec avis favorable du CRHH en date du 16 janvier 2020.

À ce titre la CC du Pays Noyonnais apportera une aide spécifique pour les propriétaires occupants modestes et très modeste de 15% du montant HT des travaux en partie commune plafonnée à 1 500 € par logement

3.5.3 Objectifs

Sur 5 ans l'OPAH permettra de financer des projets d'amélioration thermique de :

- 140 propriétaires occupants modestes ou très modestes
- 25 propriétaires occupants hors plafond (logements individuels de Beauséjour)
- 1 propriétaire bailleur avec conventionnement social
- 10 propriétaires bailleurs sans conventionnement (logements individuels de Beauséjour)
- Traitement des parties communes de 2 copropriétés fragiles soit 70 logements

Indicateurs de résultats pour le volet énergie et précarité énergétique :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention
- Gain énergétique cumulé des projets exprimés en kWh/m².an et étiquette énergétique avant et après travaux
- Nombre d'aides aux syndicats financés
- Nombre de copropriétés fragiles accompagnées

3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'objectif est de permettre la mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

La collectivité et ses partenaires participeront au repérage des personnes ayant des besoins de travaux liés à l'autonomie dans les logements. L'équipe de suivi-animation, sur la base des visites et diagnostics réalisés par un professionnel proposera des scénarios de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique. Les partenariats avec les services concernés (Conseil Départemental, CLIC, CCAS...) et les caisses de retraite seront mobilisés en tant que de besoin.

La CC du Pays Noyonnais apportera une aide pour les propriétaires occupants Modestes et Très modestes à hauteur de 15% du montant de travaux HT, la subvention est plafonnée à 1 200 €.

3.6.2 Objectifs

Pour la durée de l'opération, les aides aux travaux d'adaptation octroyées par l'OPAH viseront à financer le maintien à domicile de **70 propriétaires occupants**.

Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention

3.7 Volet social

3.7.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe d'animation disposera d'un référent social (travailleur social, Conseillère en économie Sociale et Familiale) en charge d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du FSL ou FSE, voire renégociation de crédits immobiliers ou assistance à l'obtention de crédits pour le financement des projets de réhabilitation pour les propriétaires occupants, Aide au Logement, etc.).

L'opérateur ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (service logement, CCAS, service social départemental, CAF) mais sera en charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

3.7.2 Objectifs

- **165 dossiers Habiter Mieux (dossiers énergie et double-compte dossiers dégradés – (154 PO/15 PB) ;**
- **20 dossiers traitement de l'habitat indigne ou très dégradé** (14 PO et 8 bailleurs) ;
- **4 dossiers traitement de l'habitat dégradé** (4 bailleurs)
- **70 dossiers autonomie de la personne** (70 propriétaires occupants) ;

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1 Descriptif du dispositif

Les réhabilitations de qualité qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH permettront de proposer des logements plus confortables et plus attractifs, respectueux à la fois de l'environnement et de la richesse du patrimoine bâti des centres anciens de la Communauté. Les actions entreprises répondent donc à un double objectif : la réalisation de réhabilitations pérennes et respectueuses de l'environnement (économies d'énergie, matériaux écologiques, ...) et des réglementations d'urbanisme en vigueur (PLU, périmètre de protection ...), et la lutte contre la précarité énergétique via une maîtrise de charges des occupants.

3.9. Volet économique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH participera à la revitalisation économique des communes de la Communauté de communes du Pays Noyonnais, avec un soutien fort à l'artisanat local. L'ensemble des aides financières accordées permettront de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux sur leur bien, ces nouveaux marchés représentant d'importantes retombées pour les entreprises locales. Ces marchés de travaux auront des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

3.9.2 Objectifs

Favoriser les actions de sensibilisation et d'information des artisans et entreprises directement intéressées par la réalisation de travaux de réhabilitation en bâti ancien, et favoriser par la même leur implication.

Indicateurs de résultats pour le volet économique :

- Incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH, provenance géographique des entreprises

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux d'accompagnement et d'aides aux travaux sont évalués à **648 logements minimum**, répartis comme suit :

▪ Propriétaires occupants	- 224 logements occupés par des propriétaires éligibles Anah - 25 logements occupés par des propriétaires non éligibles Anah pour les logements individuels du quartier Beauséjour - 50 logements éligibles au Picardie Pass Rénovation - 15 logements de propriétaires accédants
▪ Propriétaires bailleurs	- 15 logements locatifs éligibles Anah appartenant à des bailleurs privés - 10 logements individuels du quartier Beauséjour non éligibles à l'Anah appartenant à des bailleurs privés - 15 logements éligibles au Picardie Pass Rénovation
▪ Copropriétés	- 300 logements inclus dans 7 copropriétés dégradées ou fragiles rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 539 logements minimum, répartis comme suit :

- 224 logements occupés par leur propriétaire
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 300 logements inclus dans 7 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou fragiles ou en situation d'habitat indigne.

Objectifs de réalisation de la convention

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	16	44	46	46	44	28	224
<i>dont logements indignes ou très dégradés</i>	0	3	3	3	3	2	14
<i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	11	27	29	29	27	17	140
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	5	14	14	14	14	9	70
Logements de propriétaires bailleurs	0	2	3	4	0	0	15
<i>dont logements indignes ou très dégradés</i>	0	2	3	3	0	0	8
<i>dont logement dégradés</i>	0	0	2	2	0	0	4
<i>dont travaux lutte contre la précarité énergétique</i>	0	0	1	2	0	0	3
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	50	80	100	70	0	300
<i>dont copropriété dégradées</i>	0	50	30	80	70	0	230
<i>dont copropriété fragiles</i>	0	0	50	20	0	0	70

Total des logements bénéficiant de l'aide Habiter Mieux	11	82	115	136	100	19	463
<i>dont PO</i>	11	30	32	32	30	19	154
<i>dont PB</i>	0	2	3	4	0	0	9
<i>dont aides aux syndicats de copropriétaires</i>	0	50	80	100	70	0	300

CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 391 255 €, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels HT	113 095 €	660 341 €	762 841 €	917 841 €	721 661 €	222 725 €	3 391 255 €
dont aides aux travaux	88 850 €	605 000 €	707 500 €	862 500 €	668 000 €	194 150 €	3 126 000 €
dont aides à l'ingénierie (estimation)	24 245 €	53 891 €	53 891 €	53 891 €	52 211 €	27 125 €	265 254 €
dont part fixe	22 745 €	45 491 €	45 491 €	45 491 €	45 491 €	22 745 €	227 455 €
dont part variable (840€/logt travaux lourds)	- €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	2 520 €	1 680 €	16 800 €
dont part variable (300€/logt * autonomie * petite LHI * moyennement dégradés PB)	1 500 €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	2 700 €	21 000 €

5.2. Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Depuis le 1er janvier 2018, la prime Habiter Mieux est versée dans le cadre du programme « Habiter Mieux Sérénité » par l'Anah. Les règles d'emploi et d'octroi de ces aides sont celles fixées par les délibérations n° 2017-31 et 2017-32 du 29 novembre 2017 – les délibérations n° 2019-37 et 2019-38 du 4 décembre 2019 du Conseil d'Administrations de l'Anah.

Ces règles, relatives notamment à la bonification de la prime, ont pour objectif de donner la priorité à la lutte contre les passoires thermiques et répondre au besoin de financements accrus pour les résorber, et d'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique.

Le tableau récapitulatif des aides, donné à titre indicatif en annexe, a été établi sur la base des modalités d'application effectives en 2019. Ces aides seront susceptibles d'évoluer.

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement pour cette opération sont de **715 500 € au titre des aides aux travaux** et de **80 080 € au titre des aides à l'ingénierie**, soit un **total de 795 580 €**, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels HT	22 660 €	143 220 €	194 400 €	226 460 €	170 220 €	38 620 €	795 580 €
dont prime habiter mieux	16 500 €	128 100 €	177 600 €	209 100 €	155 100 €	29 100 €	715 500 €
dont aides à l'ingénierie (part variable) (560€/logt amélioration performance énergétique)	6 160 €	15 120 €	16 800 €	17 360 €	15 120 €	9 520 €	80 080 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

Le Pays Noyonnais assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH avec volet copropriété et finance une équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du dispositif de suivi-animation. Elle intervient en complément ou non de l'Anah sur le financement des travaux. Les modalités de soutien et de calcul des subventions aux travaux sont précisées ci-après.

Abondement des aides de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs :

	Conditions d'éligibilité	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention
PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)				
Travaux lourds - Habitat indigne/Très dégradé ID > 0,55	LCS/LCTS	6	10%	5 000 €
Travaux logt dégradé 0,35 <ID<0,55	LCS/LCTS	2	10%	2 000 €
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	LCS/LCTS	1	10%	1 500 €

Abondement des aides de l'Anah à destination des propriétaires occupants :

	Conditions d'éligibilité	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention
PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)				
Travaux lourds : Habitat Indigne-Très Dégradé	PO très modestes	9	15%	7 000 €
	PO modestes	5	15%	7 000 €
Autonomie de la personne	PO très modestes	45	15%	1 200 €
	PO modestes	25	15%	1 200 €
Travaux "économie d'énergie" (gain supérieur à 25%)	PO très modestes	80	10%	1 500 €
	PO modestes	60	10%	1 500 €

Abondement des aides de l'Anah à destination des copropriétaires de Beauséjour :

Le pays Noyonnais financera, en complément de l'Anah et à hauteur de 15% du montant HT de la cote part des travaux subventionnables en parties communes pour les copropriétés éligibles Anah (copropriétés dégradées ou fragiles). Cette subvention n'est valable que pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes, et est plafonnée à 1 500 € par logement.

Ce financement intervient :

- Pour les copropriétés dont la dégradation des parties communes est avérée ou en cas d'habitat indigne.
- Pour les copropriétés fragiles conformément à l'instruction relative à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

La copropriété devra faire l'objet d'un diagnostic préalable complet (organisation foncière, gestion et fonctionnement, état du bâti, occupation, environnement urbain) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement.

Aides complémentaires

En dehors des dossiers financés par l'Anah la CCPN apportera son soutien financier pour les autres volets de l'opération selon les modalités suivantes, et dans la limite des dotations annuelles budgétaires disponibles :

	Condition	Objectifs	Aides
Travaux éner- gie	PO Hors plafond habitant dans les logements individuels de Beauséjour + 40 % de gain de performance énergétique	25	25% du montant de travaux HT avec un plafond de 5 000 € de subvention
	PB ne souhaitant pas conventionner leur logement + 40 % de gain de performance énergétique	10	25% du montant de travaux HT avec un plafond de 5 000 € de subvention
Participation à l'ingénierie du Picardie pass rénovation	PO éligibles au Picardie Pass rénovation	50	Forfait de 300 €
	PB des logements individuel de Beau-sejour éligibles au Picardie Pass rénovation	15	Forfait de 300 €
Prime accé- dants	Propriétaires accédants faisant des travaux dans le cadre du dispositif	15	Prime 1 500 €

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 072 916 €, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels HT	71 742 €	205 583 €	221 083 €	239 083 €	227 583 €	107 842 €	1 072 916 €
dont aides aux travaux	35 800 €	133 700 €	149 200 €	167 200 €	155 700 €	71 900 €	713 500 €
Dont aides individuelles aux propriétaires	35 800 €	121 700 €	137 200 €	144 700 €	133 200 €	71 900 €	644 500 €
Dont aides aux copropriétaires (volet copropriétés)	- €	12 000 €	12 000 €	22 500 €	22 500 €	- €	69 000 €
dont participation à l'ingénierie HT(estimation)	35 942 €	71 883 €	71 883 €	71 883 €	71 883 €	35 942 €	359 416 €

5.4. Financements des autres partenaires

Afin de compléter les plans de financement, l'opérateur devra identifier et solliciter l'ensemble des financeurs potentiels, et notamment :

- Les aides du Conseil Régional des Hauts de France
- Les aides du conseil départemental de l'Oise, qui pourront être mobilisées par l'opérateur pour chacun des dossiers éligibles au titre du Fond Départemental d'Amélioration de l'Habitat (FDAH).
- Les aides de droit commun de la Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Oise et de la mutualité sociale agricole (MSA) ;
- Les aides de droit commun des Caisses de retraites,
- Les aides d'actions logement mise en place dans le cadre du plan d'investissement pour une durée de 3 ans.
- Les aides des Sociétés anonymes coopératives d'intérêts collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), dans le cadre de leurs aides pour les financements complémentaires sous la forme de prêts à taux zéro et d'un préfinancement à taux zéro des subventions.

CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes du Pays Noyonnais assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elles s'assure également de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage stratégique / Comité de pilotage :

Les enjeux et la complexité des actions à engager pour conduire l'OPAH, nécessitent une conduite de projet calibrée et structurée. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes missions sont assurées par un comité de pilotage annuel.

Le comité de pilotage est constitué des financeurs et des partenaires de l'opération :

- Le Président de la CCPN - ou son représentant,
- L'élu en charge de l'habitat
- Le délégué local de l'Anah ou son représentant,
- Le Directeur Général des services
- Le Directeur Général Adjoint du Développement Territorial

Ce comité de pilotage, réuni à minima une fois par an, sera chargé :

- D'apprécier et contrôler, au vu des informations et bilans annuels réalisés par l'équipe opérationnelle, le bon déroulement et l'état d'avancement des opérations, l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, les blocages éventuels et les moyens d'y remédier,
- De valider les propositions d'ajustements nécessaires si des modifications doivent être apportées à la présente convention.

Le pilotage opérationnel / Comité technique :

- Le pilotage opérationnel est placé sous la responsabilité du Directeur Général des services de la CCPN ou son représentant, Ce dernier a vocation à être l'interlocuteur référent pour les partenaires extérieurs. En interne, Il coordonne les différentes interventions :
 - Lutte contre l'habitat indigne,
 - Amélioration de l'habitat privé,
 - Volet copropriété

Il dispose en permanence d'une vision globale de l'état d'avancement de l'opération. Il est en charge du suivi administratif et financier de l'opération et des comités techniques de l'OPAH. Ces comités réunis tous les semestres sont chargés :

- D'examiner la synthèse du tableau de bord
- D'étudier les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH et d'adapter les actions d'animation si nécessaire,
- De préparer les comités de pilotage annuels.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH sera confié à un prestataire sélectionné conformément au Code des marchés publics. L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH.
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme,
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec l'intercommunalité et les services municipaux des communes concernées par le présent dispositif
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité).
- Connaissance des spécificités de la copropriété, (Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels spécifiques au volet « Copropriétés Dégradées » (actions d'information / de sensibilisation / de formation des copropriétaires – actions d'accompagnement à la constitution des documents juridiques / de gestion – accompagnement de la copropriété dans la mise en œuvre d'un programme de travaux ...)
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil suivi auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement).

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le futur opérateur n'a nullement vocation à se substituer aux compétences de la maîtrise d'ouvrage. Les missions détaillées ci-après ont pour objectif d'accompagner la collectivité maîtrise d'ouvrage.

Les missions d'animation de la réhabilitation du parc privé :

- ▷ Informations, communication et actions d'animation
 - Mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et tous les syndicats de copropriétés ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH,
 - Information et accueil du public lors de permanences,
 - Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la production de supports d'information et l'organisation d'événements publics (réunions, expositions, etc.)

- Participation aux actions de repérage.
- ▷ Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet

La mission consistera à la mise en œuvre d'un ensemble cohérent des prestations de services offerts gratuitement aux propriétaires, syndicats des copropriétaires, ainsi qu'aux locataires en particulier :

- Visite des immeubles et logements et réalisation de diagnostics techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, autonomie, etc.) et sociaux,
- Complément et mise à jour des diagnostics multicritères des copropriétés de Beauséjour (analyse du fonctionnement et de la gestion, occupation, technique, etc.) et élaboration d'une stratégie de redressement,
- Réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, évaluation des diverses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales.
- Assistance auprès des propriétaires et syndicat des copropriétaires dans le montage des divers dossiers administratifs (déclaration de travaux, etc.) et financiers (demande subvention, etc.)
- Conseil et assistance aux copropriétés fragiles : information sur les règles de la copropriété, participation aux assemblées générales des copropriétés pour présentation des financements mobilisables, accompagnement des instances de gestion, etc.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant.
- Suivi des chantiers et visites de conformité avant versement des subventions.

Les missions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne :

- ▷ Les missions en appui à la maîtrise d'ouvrage :
 - Participation et présentation des signalements, du suivi des situations,
 - Réalisation des rapports techniques et évaluation sociale des occupants pour les logements signalés avec propositions d'orientation procédurale,
 - En cas de défaillance des propriétaires, estimation des besoins en relogements et recherche de solutions en lien avec les services et partenaires concernés,
 - Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution au propriétaire défaillant,
- ▷ Accompagnement des occupants et propriétaires
 - Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires,
 - En cas d'accord, assistance et conseil renforcé au montage des dossiers de demande de financement,
 - Accompagnement au relogement temporaire ou définitif des occupants en lien avec les services compétents
 - Accompagnement obligatoire du demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne, en application de la délibération du CA de l'Anah n° 2017-35 du 29-11-2017.

Le suivi et l'évaluation de l'OPAH :

- Création et enrichissement d'une base de données à l'immeuble en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH.
- Production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les relations développées par l'équipe opérationnelle avec les différents partenaires devront permettre de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération, en particulier :

Les services compétents des collectivités

Les services instructeurs de l'Anah

Des contacts réguliers et un travail en étroite collaboration avec l'Anah facilitent l'avancement des dossiers. Cela permet à l'équipe de suivre en temps réel l'instruction du dossier et d'apporter des réponses précises aux propriétaires, mais aussi de travailler en partenariat pour le montage de dossiers spécifiques.

Les autres organismes financeurs

Chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. Au cours des trois premiers mois de l'opération les partenaires potentiels suivants seront rencontrés : caisses de retraites, Sacicap, Fondation Abbé Pierre, CAF, Fondation du Patrimoine, CDC, etc. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH.

Les services sociaux et acteurs de terrain

Parallèlement à la tenue des groupes de suivi thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi animation sollicitera les services compétents : Conseil départemental, CCAS, ADIL, Services municipaux (urbanisme), ARS, CAF, etc.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Indicateurs de fonctionnement du dispositif

- Nombre de contacts ;
- Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
- Ratio de transformation des contacts en réalisations ;
- Communication et information du public : nombre d'actions de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîitage...

Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique

- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, etc.) ;
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non ;
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Nombre de ménages accompagnés et caractéristiques de ces ménages.
- Nombre de procédures insalubrité et péril engagées

Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant travaux, consommation après travaux) et par type de propriétaires ; économies financières pour les ménages.

Effets immobiliers

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements ;
- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.

Indicateurs économiques et financiers

- Coûts de réhabilitation au m² ;
- Volume des travaux (engagés / réalisés) ;
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées ;
- Impact de l'OPAH sur les entreprises du BTP : chiffre d'affaire généré par les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH.

Effets démographiques et sociaux

- Nombre et type de logements conventionnés ;
- Typologie des ménages arrivants sur le périmètre opérationnel.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité... Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

Convention OPAH avec volet copropriétés – CC du Pays Noyonnais

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan final établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération. Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants
- Recenser les solutions mises en œuvre
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier

CHAPITRE VI – COMMUNICATION.

Article 7 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les logos des ministères en charge du logement et de l'écologie devront également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires (3 années fixes + 2 conditionnelles). À l'issue de la 3^{ème} année, au vu du bilan présenté, les partenaires décideront s'il y a lieu ou non de poursuivre l'opération pour les deux dernières années ainsi que d'éventuellement ajuster les objectifs par avenant.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jour mois 2020 (qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jour mois 2025

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Anah,

Pour la Communauté de Communes du Pays Noyonnais

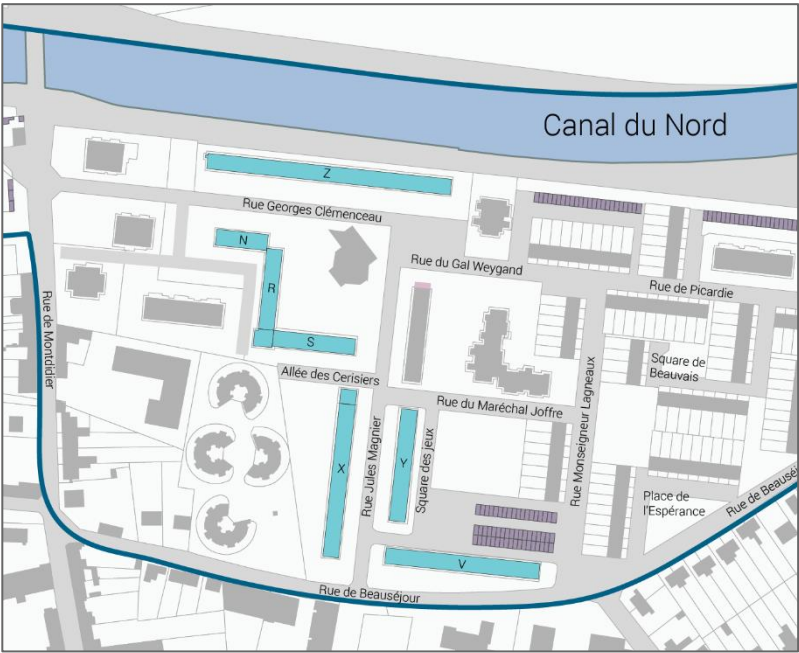
Annexe 1. Périmètre de l'opération

L'Opah porte sur l'ensemble des communes de la CCPN



Le volet copropriété porte uniquement sur les 7 bâtiments en copropriété du quartier Beauséjour :

Bâtiments N, R, S, V, X, Y, Z



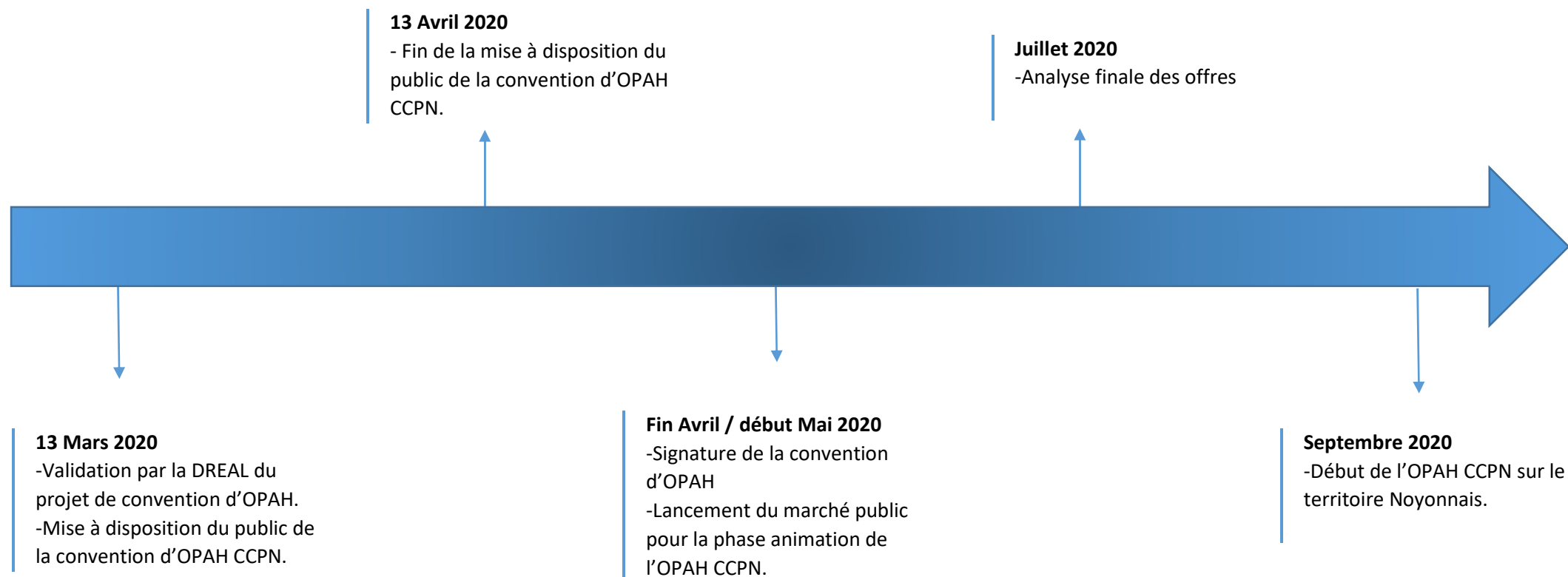
Copropriété	Nb de logement	Fléchage dispositif
Bâtiment N	20	Copropriété fragile
Bâtiment R	30	Copropriété dégradée
Bâtiment S	30	Copropriété dégradée
Bâtiment V	50	Copropriété dégradée
Bâtiment X	50	Copropriété fragile
Bâtiment Y	10	Copropriété dégradée
Bâtiment Z	80	Copropriété dégradée

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

					Anah				Habiter-Mieux					CCPN			
Perimètre d'action					Objectifs (dossiers)	Taux de subvention sur le coût moyen HT	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs (dossiers)	Taux de subvention	Plafond	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention	Enveloppe budgétaire
PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)																	
Travaux lourds : Habitat Indigne-Très Dégradé	Ensemble de la CCPN	PO très modestes	50 000 €	50 000 €	9	50%	25 000 €	225 000 €	9	10%	2 000 €	2 000 €	18 000 €	9	15%	7 000 €	63 000 €
		PO modestes	50 000 €	50 000 €	5	50%	25 000 €	125 000 €	5	10%	1 600 €	1 600 €	8 000 €	5	15%	7 000 €	35 000 €
		PO très modestes	20 000 €	8 000 €	45	50%	4 000 €	180 000 €					0 €	45	15%	1 200 €	54 000 €
		PO modestes	20 000 €	8 000 €	25	35%	2 800 €	70 000 €					0 €	25	15%	1 200 €	30 000 €
		PO très modestes	20 000 €	15 000 €	80	50%	7 500 €	600 000 €	80	10%	2 000 €	1 500 €	120 000 €	80	10%	1 500 €	120 000 €
Travaux "économie d'énergie" (gain > 25%)		PO modestes	20 000 €	15 000 €	60	35%	5 250 €	315 000 €	60	10%	1 600 €	1 500 €	90 000 €	60	10%	1 500 €	90 000 €
Travaux "économie d'énergie" (gain 40%)	Logements individuels beauséjour	PO hors plafond		20 000 €										25	25%	5 000 €	125 000 €
Participation à l'ingénierie du Picardie pass rénovation	Ensemble de la CCPN	Tout propriétaire occupant												50	forfait	300 €	15 000 €
PRIME ACCEDANTS	Ensemble de la CCPN	Propriétaires accédants éligibles au dispositif												15	prime	1 500 €	22 500 €
Sous total PO					224			1 515 000 €	154				236 000 €	314			554 500 €
Sous total PO / an					45			303 000 €	31				47 200 €	63			110 900 €
PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)																	
			limité à 80m²/logt.									Prime					
Travaux lourds - Habitat indigne/Très dégradé ID> 0,55	Ensemble de la CCPN	LCTS	1 000€/m²	60 000 €	3	35%	21 000 €	63 000 €	3			1 500 €	1 500 €	4 500 €	3	10%	5 000 €
		LCS	1 000€/m²	60 000 €	3	35%	21 000 €	63 000 €	3			1 500 €	1 500 €	4 500 €	3	10%	5 000 €
		LCTS	750€/m²	20 000 €				0 €						0 €			2 000 €
		LCS	750€/m²	20 000 €	2	25%	5 000 €	10 000 €	2			1 500 €	1 500 €	3 000 €	2	10%	2 000 €
		LCTS	750€/m²	20 000 €				0 €						0 €			1 500 €
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires		LCS	750€/m²	20 000 €	1	25%	5 000 €	5 000 €	1			1 500 €	1 500 €	1 500 €	1	10%	1 500 €
PB logements individuels - Beauséjour sans conventionnement	Logements individuels beauséjour	40% de gain (pas de conventionnement)		20 000 €										10	25%	5 000 €	50 000 €
Participation à l'ingénierie du Picardie pass rénovation		logement individuel beauséjour												15	forfait	300 €	4 500 €
Sous total PB					9			141 000 €	9				13 500 €	34			90 000 €
Sous total PB / an					2			28 200 €	2				2 700 €	7			18 000 €
Total OPAH					233			1 656 000 €	163				249 500 €	348			644 500 €
Total opah / an					47			331 200 €	33				49 900 €	70			128 900 €

				Anah				Habiter-Mieux					CCPN				
Perimètre d'action	Conditions d'éligibilité	Plafond de travaux HT	coût moyen travaux/logt HT	Objectifs (dossiers)	Taux de subvention sur le coût moyen HT	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs (dossiers)	Taux de subvention	Plafond	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention	Enveloppe budgétaire	
COPROPRIETE																	
		Conditions	plafonds de travaux	Coûts moyens HT / logt	Nb de logement	Taux de subvention	Aide moyenne/ logement	Enveloppe budgétaire	Nb de logement	Subvention	Montant	complement suite à la participation de la collectivité	Enveloppe budgétaire	Nb de logement	Taux de subvention (PO modeste et très modestes uniquement)	Plafond de l'aide	Enveloppe budgétaire
Travaux sur parties communes	Immeuble collectif en copropriété - Beauséjour	Copropriété fragile (rénovation énergétique)	15 000 € / lot d'habitation principale	15 000 €	70	25%	3 750 €	262 500 €	70	prime	1 500 €		105 000 €	14	15%	1 500 €	21 000 €
		Copropriété dégradée 50% de gain de performance énergétique	Déplafonnement limité aux seuls travaux concernés	15 000 €	230	35%	5 250 €	1 207 500 €	230	prime	1 500 €	16 000 €	361 000 €	32	15%	1 500 €	48 000 €
Sous total copropriétés																	
Sous total copropriété / an																	
TOTAL GENERAL																	
Total général / an																	

Planning prévisionnel de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (2020 -2025) de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais



Annexe C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet

Annexe C7 Convention cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA

Sans objet

Annexe C8 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

(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 de 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 : 489										LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHEANCIER																																																									
ZONE INTERVENTION										INSEE ZONE COMME																																																																																	
60471NoyonQPV régionalBeauséjour										6060017 60471																																																																																	
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 financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre 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																																	
										OPV 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																																																																																											
489 6060017 14 0001 Etude de démolition d'une partie du patrimoi										NPR		6060017				0,00		0,00		0,00		60/COMMUNE DE NOYON/2160046		206 326,75		20,00%		247 592,10		206 326,75		103 163,37		50,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		30 000,00		14,54%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		73 163,38		35,46%		0,00		0,00%		0,00		0,00		2016		2		5		V													
489 6060017 14 0002 Chargé de mission renouvellement urbain, Etu										NPR		6060017				0,00		0,00		0,00		60/COMMUNAUTE COMMUNES PAYS		140 000,00		14,29%		160 000,00		140 000,00		30 000,00		21,43%		50 000,00		35,71%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		30 000,00		8,66%		0,00		0,00%		40 000,00		28,57%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		20 000,00		14,29%		0,00		0,00%		0,00		0,00		2016		2		5		V	
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																						346 326,75						407 592,10		346 326,75		133 163,37		38,45%		50 000,00		14,44%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		30 000,00		8,66%		0,00		0,00%		40 000,00		11,55%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		93 163,38		26,90%		0,00		0,00%		0,00		0,00									
TOTAL																						346 326,75						407 592,10		346 326,75		133 163,37		38,45%		50 000,00		14,44%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		30 000,00		8,66%		0,00		0,00%		40 000,00		11,55%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		93 163,38		26,90%		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'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois

Annexe 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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)



**DOCUMENT CADRE DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NOYONNAIS**



Table des matières

I.	LE CADRE DE LA LOI, REPRIS DANS L'ARTICLE L-441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.....	3
II.	LE PARC LOCATIF SOCIAL DE LA CCPN.....	9
1)	HISTOIRE DU PARC SOCIAL DE LA CCPN.....	9
2)	LES SUPPORTS FINANCIERS DE LA CONSTITUTION DU PARC SOCIAL.....	10
3)	LA CONSTITUTION DU PARC NOYONNAIS.....	10
4)	LE PARC SOCIAL DE LA CCPN EST DETENU PAR 5 BAILLEURS SOCIAUX DIFFERENTS.....	12
5)	LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES LOGEMENTS SONT MOYENNES.....	13
6)	LE PARC SOCIAL NOYONNAIS PROPOSE PEU DE PETITS LOGEMENTS.....	13
7)	DEUX « QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE » A L'EST ET A L'OUEST DE NOYON.....	13
8)	UN MARCHE IMMOBILIER A PRIX ABORDABLE.....	14
9)	UN PARC LOCATIF PRIVE DE 2352 UNITES.....	16
III.	NOYON – L'EQUILIBRE.....	17
IV.	DEMANDE ET ATTRIBUTION DU LOGEMENT SOCIAL.....	19
1)	LA FLUIDITE DES ATTRIBUTIONS.....	19
2)	LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE AU PAYS NOYONNAIS.....	20
a.	La demande sociale externe est forte au Pays Noyonnais, malgré un niveau d'attribution annuel important, le stock ne se résorbe pas, mais reste stable.....	20
b.	Le stock de demandes sociales insatisfaites, dans l'Oise, augmente, régulièrement.....	20
c.	La demande de mutation.....	21
d.	Ancienneté des demandes externes.....	22
e.	Age des demandes externes.....	23
f.	Taille des ménages demandeurs externes.....	24
3)	LE SUIVI DE LA LOI LEC AU TRAVERS DES ATTRIBUTIONS REALISEES EN 2017.....	27
V.	ORIENTATIONS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION.....	30
	ANNEXES.....	34

I. LE CADRE DE LA LOI, REPRIS DANS L'ARTICLE L-441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par la LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017, puis par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018

Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par une ordonnance de non-conciliation, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou par un justificatif d'un avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée par une décision du juge prise en application de [l'article 257 du code civil](#) ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code, ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire, ou lorsque le demandeur est une

personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire français, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant. Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande.

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6](#) et [225-5 à 225-10](#) du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 et les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de

désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions mentionnées à l'article L. 441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations qu'ils ont effectuées.

Pour l'appréciation des ressources du demandeur, les processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux prennent en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et appliquent la méthode de calcul du taux d'effort prévue par décret.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, la convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées : -à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social

situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ; -ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2.

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa du présent article, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt-quatrième alinéa.

Pour l'application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas, sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1° Pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015, les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

2° Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. L'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, la conférence du logement, mentionnée à l'article L. 441-1-5.

Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article.

Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

Le Gouvernement publie annuellement des données statistiques relatives à l'application des vingt-troisième à vingt-neuvième alinéas du présent article à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné, de la commune de Paris et de chaque établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

Le décret mentionné au premier alinéa fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

Ce décret détermine également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation d'un flux annuel de logements mentionnés au premier alinéa, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure, à l'exception des logements réservés par des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui sont identifiés précisément. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit. Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné.

Il fixe les conditions dans lesquelles ces conventions de réservation sont conclues, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, accordés par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale. Il prévoit que ces obligations de réservation sont prolongées de cinq ans lorsque l'emprunt contracté par le bailleur et garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est totalement remboursé.

Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

Dans les conventions de réservation mentionnées au présent article, en cours à la date de publication de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ou signées à compter de cette date, et conclues pour des logements situés dans les zones mentionnées au I de [l'article 17](#) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#), le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats à l'organisme propriétaire des logements ne peut excéder un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement. Le présent alinéa est d'ordre public.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la

suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire.

Lorsque l'attribution d'un logement situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville à un candidat présenté par le réservataire a échoué, le logement est mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats autres que ceux mentionnés au vingt-quatrième alinéa du présent article.

Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1 de la [loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

INTRODUCTION

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la **mise en œuvre du droit au logement**, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement; elle doit **favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers**, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en **favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville**.

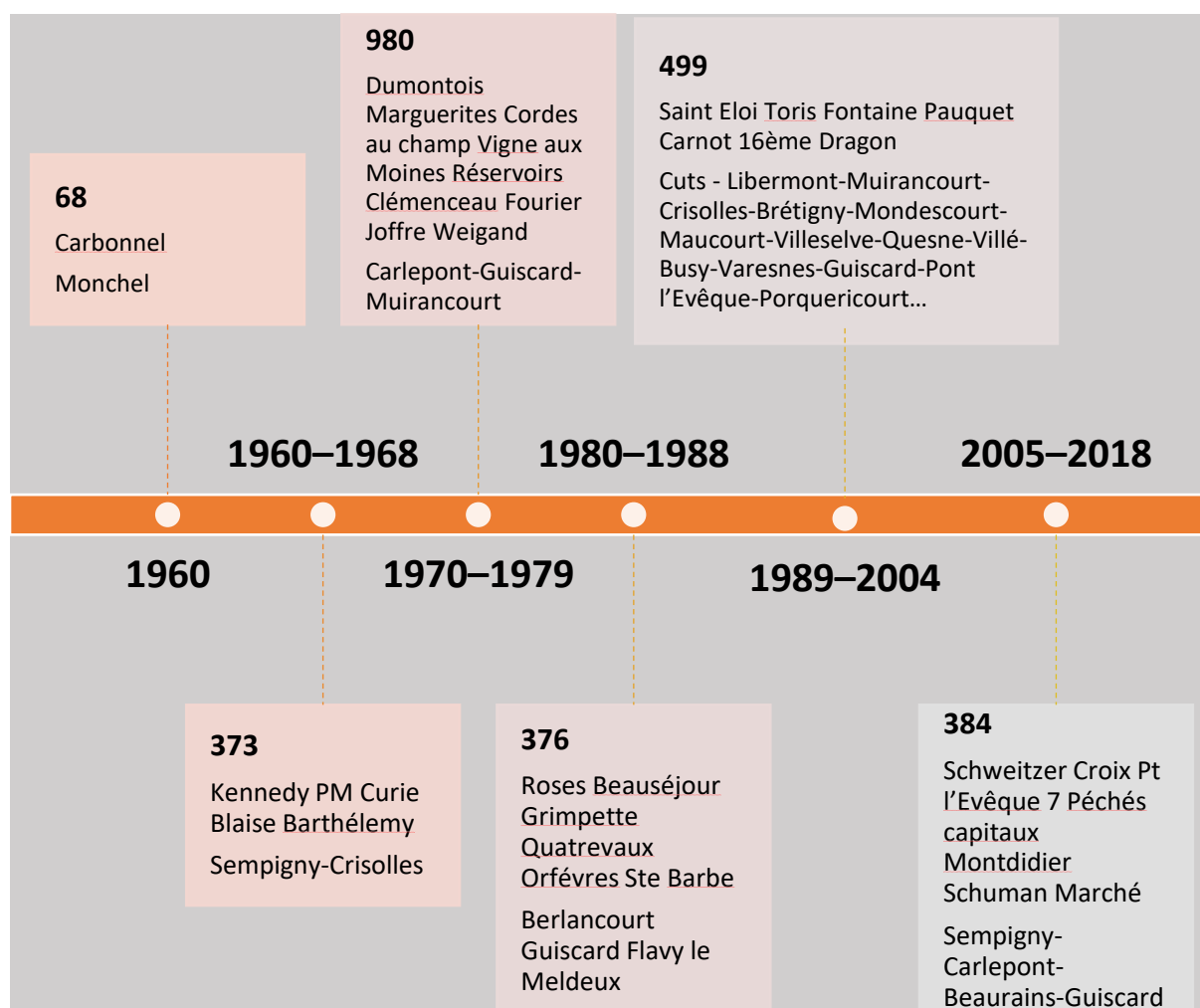
Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents. Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section et peuvent pratiquer, le cas échéant, des loyers différents selon les secteurs ou au sein des immeubles, afin de remplir ces objectifs. L'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur. L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux.



II. LE PARC LOCATIF SOCIAL DE LA CCPN

Avec un parc locatif social de 2 658 logements¹ (source RPLS 2018), le Pays Noyonnais est un territoire qui compte dans l'accueil des populations modestes. Les Lois ALUR et Egalité et Citoyenneté ont défini les éléments d'un nouveau rôle pour les collectivités de cette catégorie. Confrontée aux évolutions de deux quartiers Politique de la Ville (BEAUSEJOUR et SAINT-SIMEON), la CCPN est concernée par ces lois, de même que par la Loi ELAN, plus récente, et rassemble ici les éléments de cadrage et d'orientation, utiles au travail et aux décisions de la Conférence Intercommunale du Logement.

1) HISTOIRE DU PARC SOCIAL DE LA CCPN



Cette table historique n'est pas exhaustive des constructions réalisées au cours du temps par les bailleurs sociaux et les municipalités, sur le territoire de la CCPN, d'autant que certains ensembles n'y figurent plus pour avoir été vendus en tout ou partie. Mais, elle pointe une grande partie des étiquettes

¹ Le répertoire du parc locatif social (RPLS) est une base de données alimentée par les organismes bailleurs, chaque année. Le RPLS 2018 recense en mars 2018, au plus tard, les données disponibles au 1^{er} Janvier de la même année.

résidentielles de Noyon et des communes voisines. On le voit, la période 1970-1979 a été, de loin, la plus favorable à la construction de logements sociaux, tandis que la suivante (1980-1988) a permis d'initier Beauséjour et que les années 90 ont donné naissance à beaucoup de petites implantations rurales. Entre 2005 et 2018, on passe à une production nette annuelle moyenne de 28 logements sociaux par an.

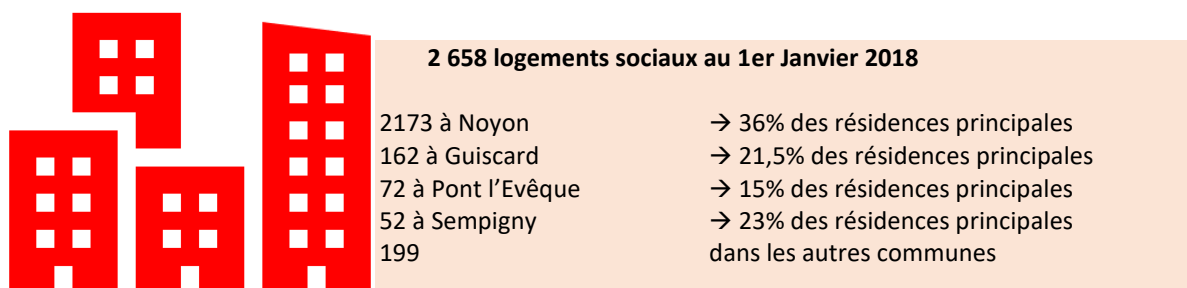
2) LES SUPPORTS FINANCIERS DE LA CONSTITUTION DU PARC SOCIAL

Au fil des années, des financements différents ont permis la constitution du parc social et sa réhabilitation. Le financement originel est très important, puisqu'il comportait, historiquement, des aides importantes de l'Etat à la construction (aides à la pierre) pour que les loyers soient faibles dans des immeubles très sociaux, puis des aides moins importantes (aides à la personne) pour que les loyers soient plus importants, mais que chaque locataire soit indemnisé en fonction de sa situation personnelle, puis quasiment plus d'aide et moins d'allocation pour les locataires. Le parc social porte donc les stigmates des modalités de son financement originel. Le seul gagnant intégral est la Caisse des Dépôts, le prêteur, garanti par le travail des bailleurs, les secours financiers des collectivités et la garantie locale des emprunts pour retrouver ses investissements.

En annexe, nous livrons la liste des ensembles avec leurs financements, tels qu'ils figurent au RPLS. On y retrouve des logements financés en LOPOFA, en PLR, en PLA, en PLUS, en PLS, etc.. A chaque financement originel est associé un loyer originel, correspondant à un équilibre d'exploitation théorique originel. Certains programmes sont totalement amortis, d'autres ont fait l'objet de réinvestissement plus ou moins lourd, même les PLA souscrits dans les années de forte inflation sont amortis aujourd'hui.

Des résidences permettent donc de dégager des excédents d'exploitation (notamment en sortie d'emprunt principal), d'autres souffrent d'investissements coûteux. Ceci conditionne largement les politiques de réinvestissement actuelles et, le cas échéant, les politiques de loyers. Il pourra être utile que les collectivités aient une meilleure connaissance de ces contraintes pour comprendre et, le cas échéant, étayer des décisions qui pourraient servir les intérêts des territoires.

3) LA CONSTITUTION DU PARC NOYONNAIS



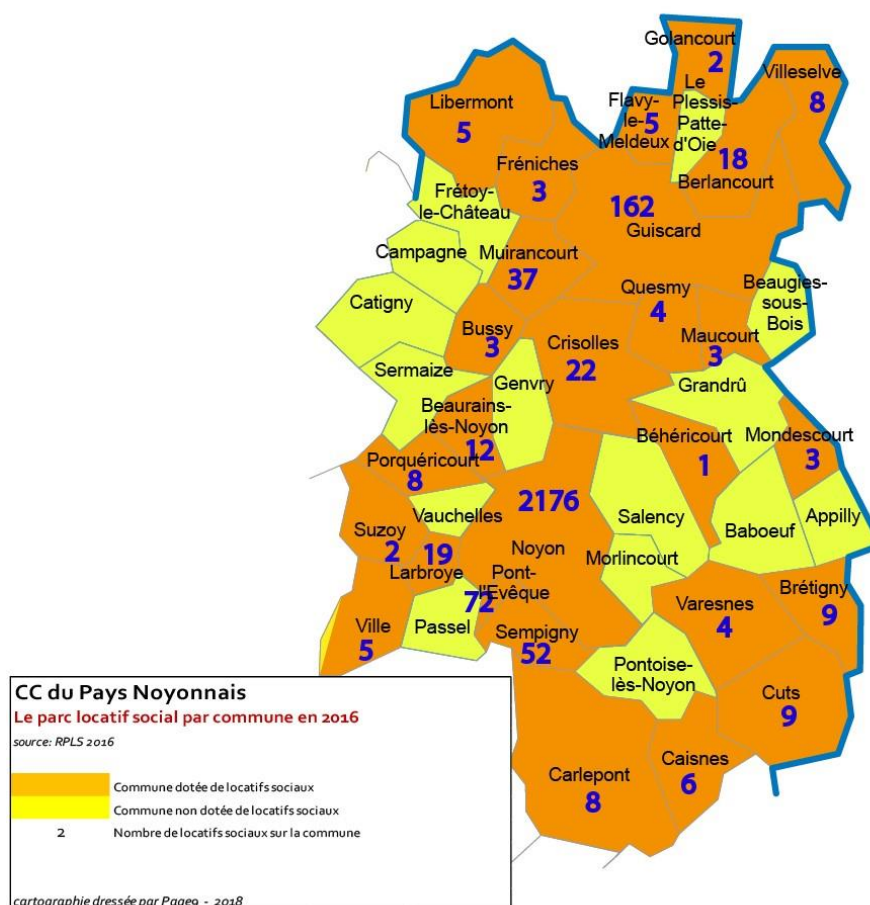
82% Du Parc social est à Noyon et 93% est situé dans 4 communes

Il n'est pas anormal que le parc locatif social soit concentré à NOYON, qui constitue le cœur de cette communauté à plus d'un titre et qui offre, notamment emplois, services et mobilité aux ménages.

Au Pays Noyonnais, l'offre locative globale se répartit donc ainsi :

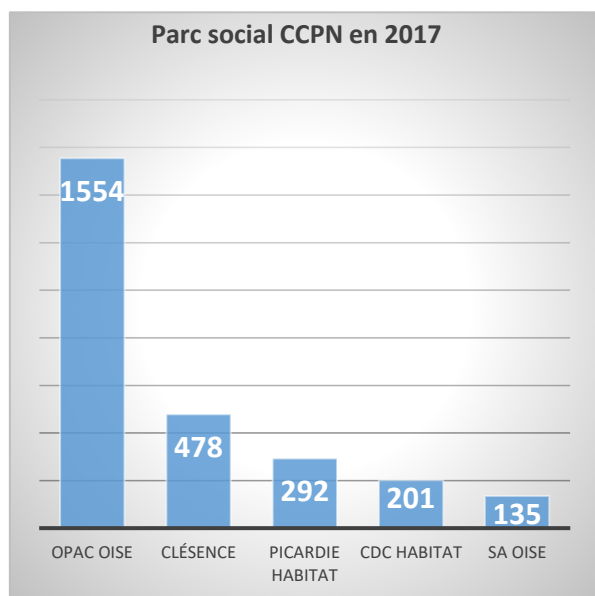
	Résidences principales	Part locatif Hlm	Part locatif privé
CC Pays Noyonnais	13387	18,9%	17,6%
Noyon	5797	36,0%	22,3%
Hors Noyon	7590	5,8%	13,9%

Noyon propose deux offres locatives, une offre locative sociale qui constitue 36% de son parc de résidences principales et une offre locative privée, qui en amène plus de 22%. Le reste de la CCPN propose une offre locative sociale de 5,8% du parc et une offre locative privée de près de 14% du même parc. Ainsi, la partition des offres locatives est nettement différente entre Noyon et les autres communes-membres. Cette partition pourrait être renforcée, dans le sens du logement social ou du logement conventionné², au bénéfice des locataires, eux-mêmes.



² Il est possible, pour un bailleur privé de passer une convention avec l'Etat, pour la mise à disposition de logements locatifs à loyers réduits, accessibles sous conditions de ressources, pour une période de 9 ans renouvelable, en contrepartie d'avantages fiscaux conséquents.

4) LE PARC SOCIAL DE LA CCPN EST DETENU PAR 5 BAILLEURS SOCIAUX DIFFERENTS



L'OPAC de l'Oise dispose de plus de la moitié du parc locatif social local. Il est présent au Mont Saint Siméon et dans la plupart des implantations historiques et centrales de Noyon.

Clésence et Picardie Habitat sont deux sociétés du Groupe Action-Logement, présentes, notamment à Beauséjour.

CDC Habitat a repris le parc social initié par la SNI, à l'époque de la présence massive de l'armée à Noyon.

La SA de l'Oise détient le plus petit patrimoine local.

Les bailleurs sociaux du Pays Noyonnais Source SNE janvier 2017	NOYON au 01/01/2017	GUISCARD au 01/01/2017	PONT L'ÉVEQUE au 01/01/2017	SEMPIGNY au 01/01/2017	AUTRES COMMUNES au 01/01/2017	TOTAL CCPN
OPAC DE L'OISE	1364	69	1	52	68	1554
S.A. LA MAISON DU CIL CLESENCE	418	42	0	0	18	478
CDC Habitat	201	0	0	0	0	201
PICARDIE HABITAT	192	1	70	0	29	292
S.A. DE L'OISE	1	50	1	0	83	135
TOTAL	2176	162	72	52	198	2660

Le parc locatif social est donc détenu par 5 organismes différents. Le bailleur social le plus implanté est **l'OPAC de l'Oise**, avec **1 554** logements (58% du parc total). CLESENCE est le second bailleur avec **478** logements (18% du parc total). Picardie Habitat, la SA de l'Oise et CDC Habitat (ex-OSICA), se partagent les 628 autres logements.

- L'OPAC de l'OISE gère plus de 30 000 logements, il est présidé par le Vice-Président du CD60.
- CLESENCE et PICARDIE Habitat sont des sociétés du Groupe Action Logement, collecteur des entreprises pour l'effort de construction du logement du personnel des entreprises. Elles gèrent, respectivement 25 000 logements et 12 000 logements.
- CDC Habitat vient de reprendre OSICA, qui disposait de 56 000 logements, en Région Ile de France et dans l'Oise.
- La SA de l'Oise est implantée dans beaucoup de communes de l'Oise, avec 10 000 logements, environ.

*Les données publiées par la DREAL, à l'occasion du suivi de la Loi Egalité et Citoyenneté pour l'année 2017, sur source SNE/SYPLO, dévoilent un parc de **2458** logements, dont 876 à Noyon en QPV, 1134 à Noyon, hors QPV et 448 dans les autres communes, ce qui constitue un écart d'environ 200 logements à élucider.*

5) LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES LOGEMENTS SONT MOYENNES

Les étiquettes énergétiques des logements du parc social sont centrées sur la catégorie D (151 à 230 kwhep/m²/an), en rapport avec la moyenne nationale des parcs et du parc social. Mais, selon le RPLS de 2018, il subsiste, quand-même 766 logements en catégorie E, F et même G. Les deux dernières catégories (F 229 logements et G 38 logements) peuvent être considérées comme très énergivores, ce qui doit créer des difficultés de confort et/ou de budget aux locataires en place.

Etiquette F 229 logements ³

Tassigny – Paris – Peupliers – Granthomme - Champ de Cosaques – Orfèvres – Quatrevaux - Prèles - CARLEPONT – BERLANCOURT – CRISOLLES – MUIRANCOURT - PONT L'EVÊQUE.

Etiquette G 38 logements

Chalet – Mauclert – Tanneurs - Hôtel Dieu – Tassigny – Hôpital – Carbonnel – SEMPIGNY – GUISCARD - SUZOY

6) LE PARC SOCIAL NOYONNAIS PROPOSE PEU DE PETITS LOGEMENTS

Ce sujet est récurrent pour les parcs locatifs sociaux créés en France, dans les années 60 et 70. Ces parcs sont centrés sur l'accueil de la famille, dans une période où les besoins sont considérables et où l'économie fonctionne bien. Il s'agit alors d'accueillir des ménages, souvent jeunes et les T3-T4 sont la base de constitution. Mais les conditions ont changé et la demande (voir chapitre suivant) se concentre sur les petits types de logement, pour des raisons économiques, autant que pour des raisons de re-modélisation des familles et des modes de vie. L'offre n'y est donc pas adaptée.

- **522 T2** (ou en deçà) en 2018, avec un stock résiduel de 253 demandes non satisfaites au 1^{er} Janvier 2018
- **985 T3** en 2018, avec un stock résiduel de 237 demandes non satisfaites au 1^{er} Janvier 2018
- **956 T4** (ou au-delà) en 2018, avec un stock résiduel de 183 demandes non satisfaites au 1^{er} Janvier 2018

La pression est donc sensiblement plus forte sur les petits logements avec près d'une demande en attente, pour 2 logements existants, contre 1 demande en attente pour 4 logements existants en T3 et une demande en attente pour 5 logements existants en T4 et au-delà.

7) DEUX « QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE » A L'EST ET A L'OUEST DE NOYON

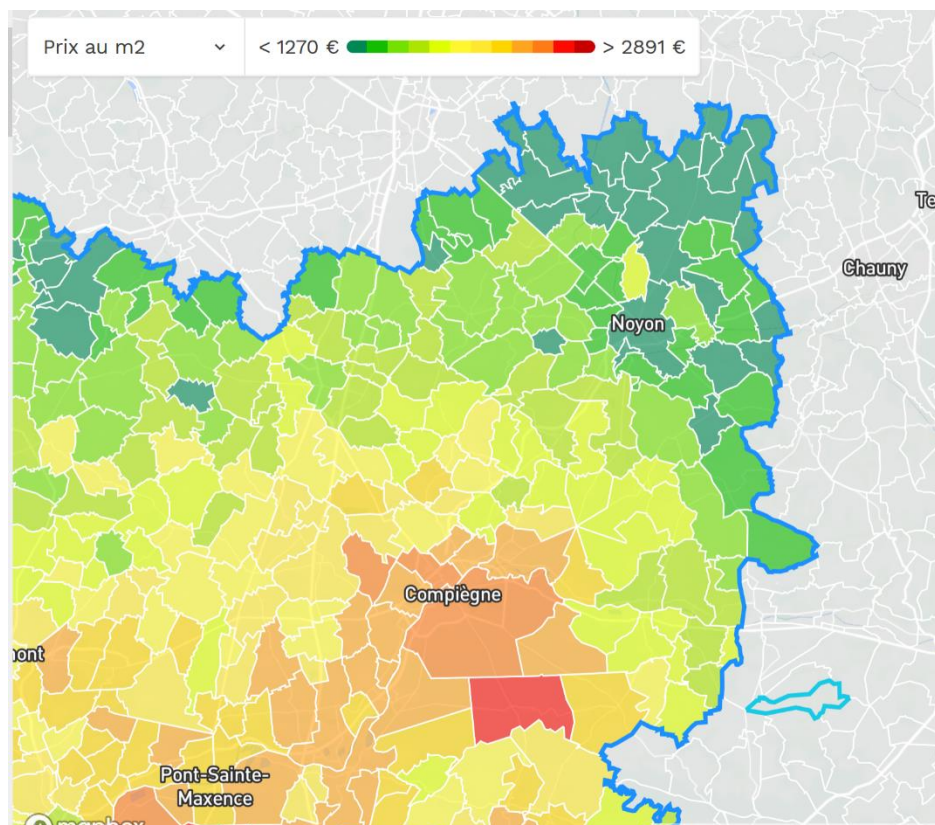
³ Les libellés repris ici concernent des noms de sites ou de résidence, en minuscule pour Noyon et des noms de communes concernés, en majuscules (source RPLS 2018)



Les deux quartiers Mont Saint Siméon et Beauséjour encadrent le centre de Noyon. Beauséjour, qui fait l'objet, aujourd'hui, de la construction d'un programme NPNRU est plus proche du centre et des services. Il accueille 1650 habitants, contre 1272 pour Mont Saint Siméon, selon la donnée de l'Insee en 2019 (valeur 2016).

8) UN MARCHE IMMOBILIER A PRIX ABORDABLE

Le site « meilleursagents.com » de la société Falguière, exploite les données fournies par la DGFIP et géolocalise les valeurs immobilières relevées sur des ventes conclues sur les cinq dernières années. Il apparaît, ici, que le Pays Noyonnais, propose des prix immobiliers situés dans les fourchettes les plus basses de l'Oise, soit inférieures à 1270€ du m² pour la plus grande partie de la CCPN. Quelques kilomètres, plus au Sud, les prix doublent à l'approche de Compiègne ou de Pont Sainte Maxence.



Plus précisément, le prix de vente des maisons et appartements à Noyon est estimé à 1250€/m² en moyenne à Noyon, tandis que le prix au m² du loyer est estimé à 8,8€ du m², contre 10,6 € à Clermont ou 11,1€ à Compiègne.

Le loyer plafond du PLS (Prêt Logement Social) réservé aux candidats dont les ressources est à **7,88€/m²** de surface utile. Le PLUS, prêt ordinaire du logement social, est, quant à lui valorisé à 5,24€/m² de surface utile.

Ces éléments ont pour conséquence :

- **Une compétitivité relative du parc privé :**

	Parc public PLUS	Parc privé	Parc public PLS
Loyer d'un 45 m ²	236€	396€	355€
Loyer d'un 70 m ²	367€	616€	552€

Un demandeur de logement social de petite taille trouvera difficilement dans le parc public (attribution plus longue, car offre moindre en petit type).

- **Un intérêt faible pour le PLS :**

Le marché locatif privé est trop bas pour donner un intérêt au PLS (différentiel de l'ordre de 40 à 60€ mensuels).

- **Un intérêt fort en rendement locatif privé :**

8,8€/m² à 1250€ donne un rendement locatif brut de 8,4%, tandis qu'à Compiègne, 11,1€/m² à 2300€ donne un rendement locatif brut de 5,8%.

Ce rendement locatif brut est accentué par le fait que le loyer est sécurisé par le versement d'une allocation logement calculée selon la situation de la famille. Plus le loyer est faible et plus la famille est modeste, plus la part d'allocation est forte, jusqu'à s'approcher, dans certains cas du montant du loyer lui-même. Ceci permet au locataire d'avoir une part à charge très faible, mais permet au locataire d'obtenir un rendement certain, sans crainte d'impayé.

Ces situations, particulières aux zones de marché moins tendues, sont de nature à provoquer davantage d'intérêt chez les investisseurs privés et à créer, des situations de mal-logement supplémentaires.

9) UN PARC LOCATIF PRIVE DE 2352 UNITES

Ce parc loge 5585 habitants (source Insee 2019). Il contient 1353 T1 ou T2, soit plus de la moitié de l'offre. Il est donc aussi un supplétif du parc social et permet une entrée rapide pour les demandeurs qui ne peuvent pas attendre ou qui ne trouvent pas satisfaction à leur demande sociale. Pour autant, il apporte souvent une solution temporaire à ces demandeurs, de sorte que ceux-ci sont de nouveaux demandeurs du parc social, à court terme.

Le parc privé tend à gonfler avec la pression de la demande et à diminuer lorsque les contraintes deviennent trop lourdes. Il est plus souvent cher et offre peu d'efficacité énergétique, puisque l'équipement efficace des immeubles est beaucoup plus cher.

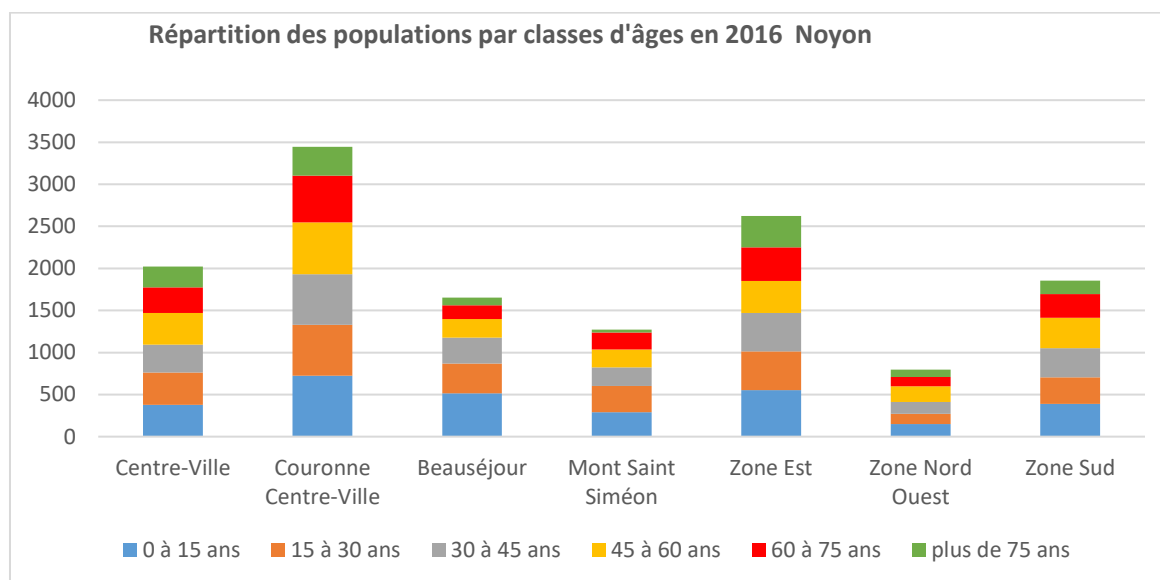
Il existerait (source Insee 2019 – valeur 2016), plus de 800 logements vacants⁴ à Noyon. L'augmentation de la vacance (ici à 14% dans la ville-centre) serait un indicateur de désaffection du centre inquiétant et pourrait attirer les marchands de sommeil à offrir des logements sommairement équipés, face à la pression des demandeurs.

Ce parc social doit donc être étroitement surveillé, particulièrement en ville. Les bailleurs privés peuvent être invités à améliorer leur offre, par le moyen d'opérations incitatives (OPAH-PIG), mais dans nombre de cas, les difficultés proviennent de ceux qui fabriquent de la richesse à partir du désarroi des ménages, ce qui implique d'autres actions, coercitives, cette fois. Un arsenal de dispositifs efficaces est à la disposition de collectivités, sur le sujet.

⁴ La vacance reprise par l'Insee reprend toutes les vacances, même temporaires, même si les propriétaires ne veulent pas louer, même si ils se trouvent en hébergement de longue durée et même si les logements sont en très mauvais état.

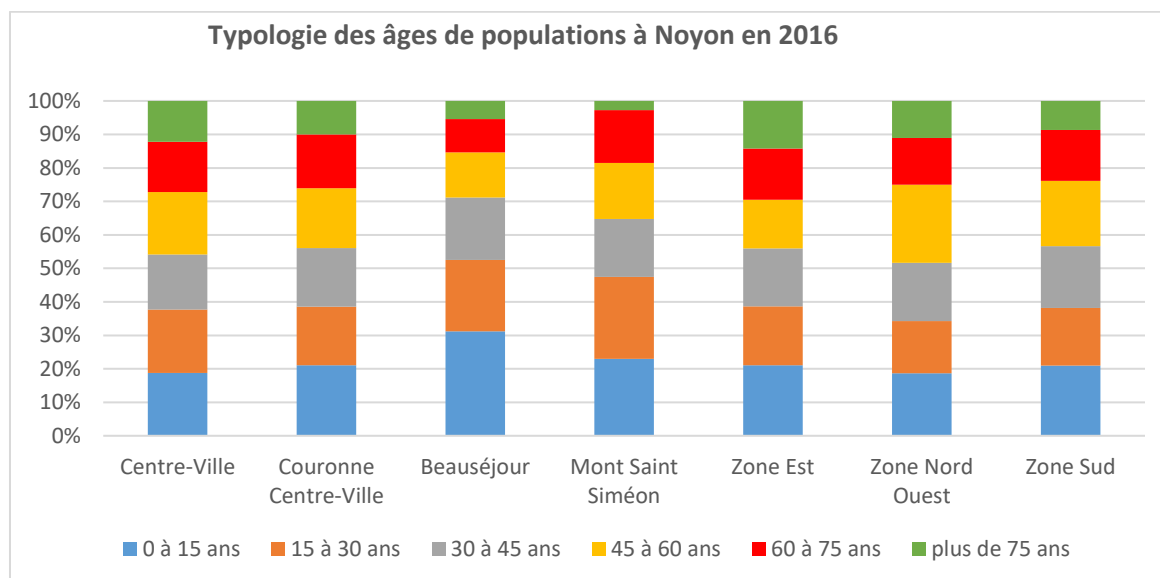
III. NOYON – L'EQUILIBRE

En tant que ville-centre, détenant 82% du parc social de la CCPN, Noyon présente-t-elle une situation d'équilibre ?



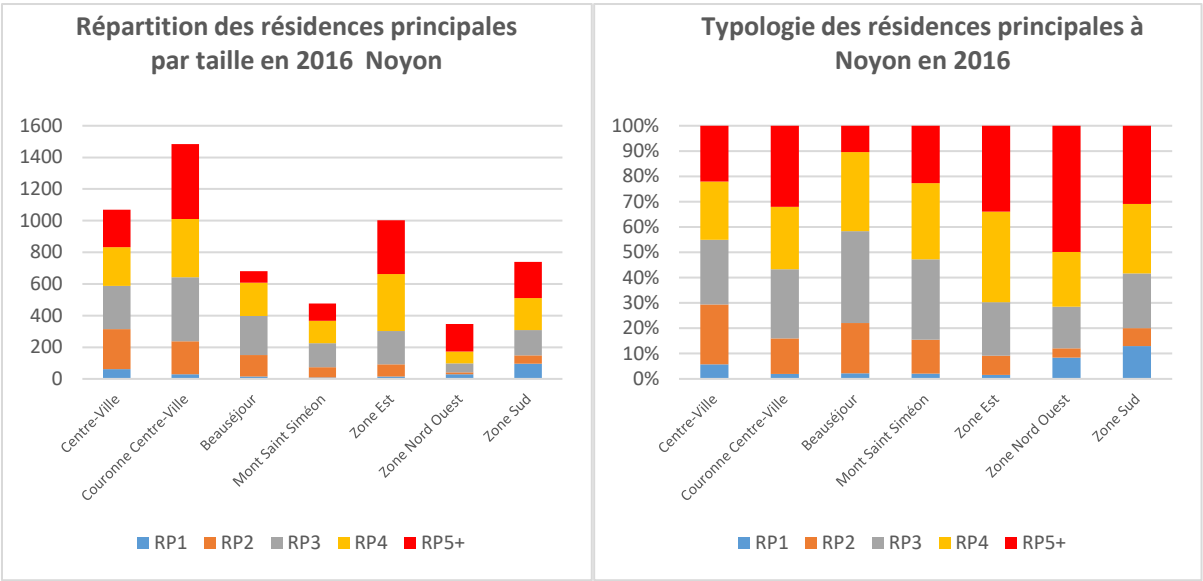
Source Insee 2019 – données 2016

L'Insee a divisé la ville de Noyon en 7 quartiers d'habitat, illustrés ci-dessus. Mont-Saint-Siméon et Beauséjour y figurent, en tant que tels. La couronne du centre-ville et la zone Est sont les quartiers les plus peuplés.



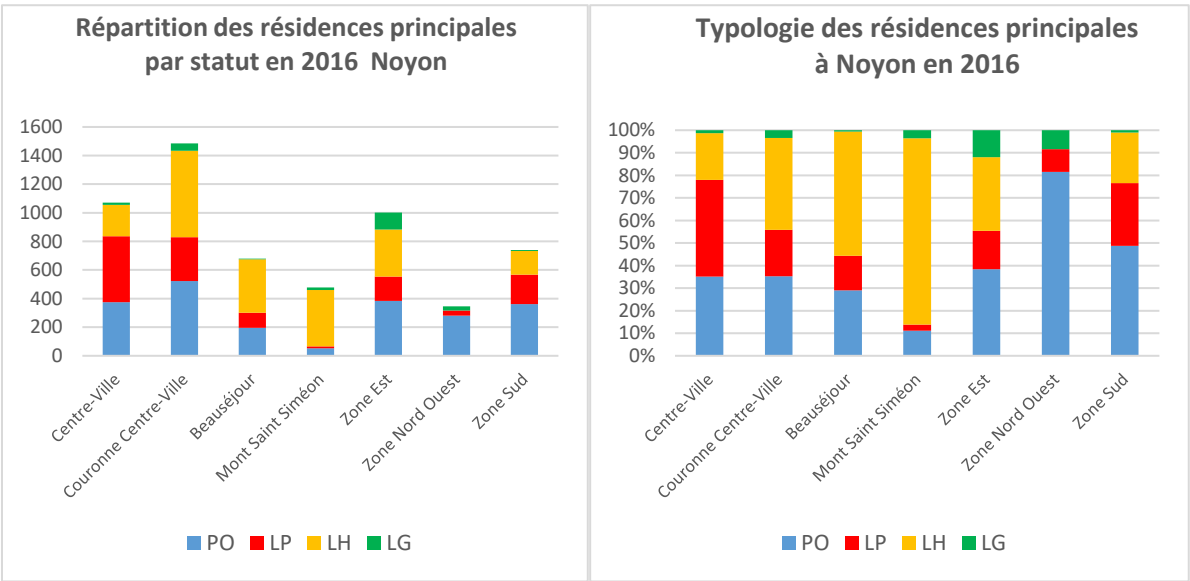
Source Insee 2019 – données 2016

On remarquera que le centre-ville, la couronne centrale et la zone-Est montre des répartitions par strates d'âges (strates de 15 ans), presque égales, soit une harmonie assez rare. Beauséjour, en revanche accueille 30% de moins de 15 ans et 16% de plus de 60 ans.



Source Insee 2019 – données 2016

En matière de résidences principales, le centre-ville accueille 30% de résidences principales d’une ou 2 pièces, soit un peu plus de 300 unités et c’est, de loin, l’offre la plus importante. C’est donc à cet endroit que se situent, potentiellement, le locatif privé à surveiller. Beauséjour, en revanche, propose 70% de T3-T4 et 10% de grands types, tandis que la zone Nord-Ouest, propose 50% de T5 et plus. Il y a donc ici quelques spécialisations qui pourraient être atténuées.



Source Insee 2019 – données 2016

Enfin, en matière de statut d’occupation, on retrouve en rouge (LP = Locatif privé) une offre la plus importante au centre-ville et en jaune (LH = Locatif Hlm), une offre dominante au quartier du Mont-Saint-Siméon. Le quartier Beauséjour, plus équilibré, contient une offre spécifique en copropriété, qui alterne propriété et location. La quasi-totalité des quartiers de Noyon dispose d’une offre non négligeable en logements sociaux, y compris le centre et la couronne du centre.

IV. DEMANDE ET ATTRIBUTION DU LOGEMENT SOCIAL

1) LA FLUIDITE DES ATTRIBUTIONS

La capacité, pour un parc social locatif, à accueillir, de façon suffisamment régulière, le public demandeur est essentielle, faute de quoi, il s'agirait d'un parc « fermé », à renouveler sans cesse. A l'opposé, un parc locatif social qui subit une rotation forte, peut être un parc rejeté par le public et poser problème. Cette fluidité des attributions est souvent étonnamment stable sur les parcs importants. Elle ne subit des soubresauts, que lorsque des livraisons importantes de nouveaux logements se font dans l'année (Absorption instantanée de la demande attributaire, en sus des effets de rotation habituels), mais les livraisons importantes sont de plus en plus rares.

Si on compare les résultats de deux grands parcs (OISE et CCPN), en la matière, on obtient les résultats suivants :

FLUIDITE DES ATTRIBUTIONS DANS LE PARC LOCATIF DE LA CCPN ET DANS CELUI DE L'OISE, ENTRE 2016 ET 2018			
	2016	2017	2018
OISE Mutations (nombre et ratio/parc)	2031 3,4%	1993 3,3%	1862 3,1%
OISE Attributions externes (nombre et ratio/parc)	4560 7,7%	4662 7,8%	4470 7,5%
OISE Total attributions (nombre et ratio/parc)	6591 11,1%	6655 11,1%	6332 10,6%
CCPN Mutations (nombre et ratio/parc)	83 3,3%	91 3,6%	75 3,0%
CCPN Attributions externes (nombre et ratio/parc)	179 7,1%	180 7,1%	178 7,1%
CCPN Total attributions (nombre et ratio/parc)	262 10,4%	271 10,7%	253 10,1%

La fluidité des attributions est meilleure dans l'Oise, elle diminue sensiblement en 2018, dans l'Oise comme en CCPN, pour atteindre 10,1%, dans cette dernière. On attribue 6332 logements dans l'Oise en 2018, soit 10,6% du parc. On attribue 253 logements dans la CCPN, soit 10,1% du parc. Parmi les ménages accueillis en CCPN, la proportion est de 70% de nouveaux ménages et 30% de mutations.

2) LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE AU PAYS NOYONNAIS

- a. La demande sociale externe est forte au Pays Noyonnais, malgré un niveau d'attribution annuel important, le stock ne se résorbe pas, mais reste stable.

	Stock au 1er Janvier 2015	Nouvelle demande 2015	Attributions 2015	Radiations 2015	Stock au 1er Janvier 2016	Nouvelle demande 2016	Attributions 2016	Radiations 2016	Stock au 1er Janvier 2017	Nouvelle demande 2017	Attributions 2017	Radiations 2017	Stock au 1er Janvier 2018	Nouvelle demande 2018	Attributions 2018	Radiations 2018	Stock au 31 Décembre 2018
Pays Noyonnais	376	428	-198	-252	354	418	-179	-217	376	471	-180	-243	424	417	-178	-283	380

Source RPLS SNE édition 2019

Les attributions de logements sociaux se font, dans les organismes bailleurs sociaux, à partir de l'analyse des dossiers introduits par les ménages.

Quantitativement, au Pays Noyonnais, on observait un stock de demandes « insatisfaites » ou « non attribuées », au 1^{er} Janvier 2015, de **376** unités. Ce stock ne diminue pas et atteint 380 unités à la fin de 2018. La demande nouvelle, quant à elle, persiste à un niveau élevé (plus de 400 demandes nouvelles ou renouvelées chaque année). Une partie des demandes sont radiées (non-renouvellement des demandes annuelles ou retrait ou irrecevabilité). Les radiations contiennent, nécessairement des demandes de ménages qui ont dû trouver une autre solution, moins pérenne ou moins favorable.

Les attributions aux demandeurs externes sont stables entre **180 et 200 unités** par an.

Ceci représente donc la **capacité d'admission du parc social du Pays Noyonnais**.

Lorsque de nouvelles résidences entrent en service, les attributions augmentent. Lorsque des résidences sont très prisées par les familles, la porte des attributions nouvelles ne s'ouvre pas souvent, voire jamais.

- b. Le stock de demandes sociales insatisfaites, dans l'Oise, augmente, régulièrement

	Stock au 1er Janvier 2015	Nouvelle demande 2015	Attributions 2015	Radiations 2015	Stock au 1er Janvier 2016	Nouvelle demande 2016	Attributions 2016	Radiations 2016	Stock au 1er Janvier 2017	Nouvelle demande 2017	Attributions 2017	Radiations 2017	Stock au 1er Janvier 2018	Nouvelle demande 2018	Attributions 2018	Radiations 2018	Stock au 31 Décembre 2018
OISE	11313	10541	-4777	-5563	11514	10957	-4560	-5814	12097	11058	-4662	-6275	12218	10099	-4470	-5503	12344

Source RPLS SNE édition 2019

Le stock des demandes sociales insatisfaites augmente de 9% en 4 ans, dans l'Oise, avec une demande nouvelle qui progresse peu. On est ici, plus nettement, dans une situation de tension accrue, avec une part d'attribution annuelle qui ne parvient pas à progresser, au contraire.

Ainsi, la création de nouveaux logements sociaux est nécessaire, face à une demande qui s'accroît, mais la capacité du parc social à absorber les demandes nouvelles, le long de sa vie, et à conserver son attractivité et sa compétitivité, est un autre enjeu majeur de l'équilibre social dans les territoires.

Quel objectif faudrait-il viser en la matière ?

La diminution du stock de demande est un objectif réel, son annulation est une utopie. Le parc social libéré ne correspondra jamais à la demande instantanée. Trop souvent, les politiques ont constitué à créer de nouvelles offres sans analyser suffisamment ces flux. La CIA est l'occasion de se livrer à cette analyse et d'améliorer, en conséquence, les programmations quantitatives, les typologies, les

localisations, les spécificités programmatiques, grâce à une collaboration attendue et nécessaire avec les bailleurs et constructeurs sociaux, à l'échelle de territoires de décision opérationnelle.

Pour la CCPN, il sera utile de vérifier la **bonne absorption du stock de demandes** sur son territoire et de viser la **baisse progressive du stock** en :

- Prévoyant de nouvelles réalisations de logements sociaux
- Analysant la composition de la demande non satisfaite (typologie des demandes et des motifs, notamment)
- Vérifiant la fluidité des attributions dans les différents segments du parc
- Appréciant l'attractivité du parc ancien (image, coût objectif loyer)
- S'interrogeant sur les ventes du parc social, lorsque des capacités d'absorption persistent

c. La demande de mutation

La demande de mutation dans le parc social n'est pas un sujet marginal. Il peut subsister, toutefois, dans l'esprit de certains acteurs, l'idée selon laquelle, l'attribution d'un logement locatif social, est une « grâce » particulière, qui justifierait que l'on ne revendique rien d'autre. Pourtant, les comportements ont changé et le parc social a vieilli, de sorte que certains logements peuvent être inadaptés ou avoir perdu une bonne part de leur attractivité. Il appartient à la CIL de définir, si elle le souhaite, un niveau d'absorption des demandes de mutation interne au parc social (ou inter-bailleurs du parc local) souhaitable, pour préserver les intérêts de cette population « déjà logée ». Ici encore, la question de l'analyse est essentielle, pour distinguer la demande de mutation de « confort », pour un logement mieux exposé, la demande de mutation d'ancienneté, pour un logement individuel nouvellement livré, la demande de mutation d'urgence, pour une situation familiale explosive, etc.. Enfin, derrière la demande de mutation se cache souvent la politique de gestion des sorties du logement qui pourra se révéler décourageante pour le locataire, lors de pré-chiffrage de travaux de réparation, réalisés par l'organisme, sans contradiction suffisante.

Les résultats au Pays Noyonnais, en matière de demande de mutations, sont les suivants :

	Stock au 1er Janvier 2015	Nouvelle demande 2015	Attributions 2015	Radiations 2015	Stock au 1er Janvier 2016	Nouvelle demande 2016	Attributions 2016	Radiations 2016	Stock au 1er Janvier 2017	Nouvelle demande 2017	Attributions 2017	Radiations 2017	Stock au 1er Janvier 2018	Nouvelle demande 2018	Attributions 2018	Radiations 2018	Stock au 31 Décembre 2018
Pays Noyonnais	253	210	-78	-153	232	226	-83	-133	242	250	-91	-150	251	206	-75	-147	235

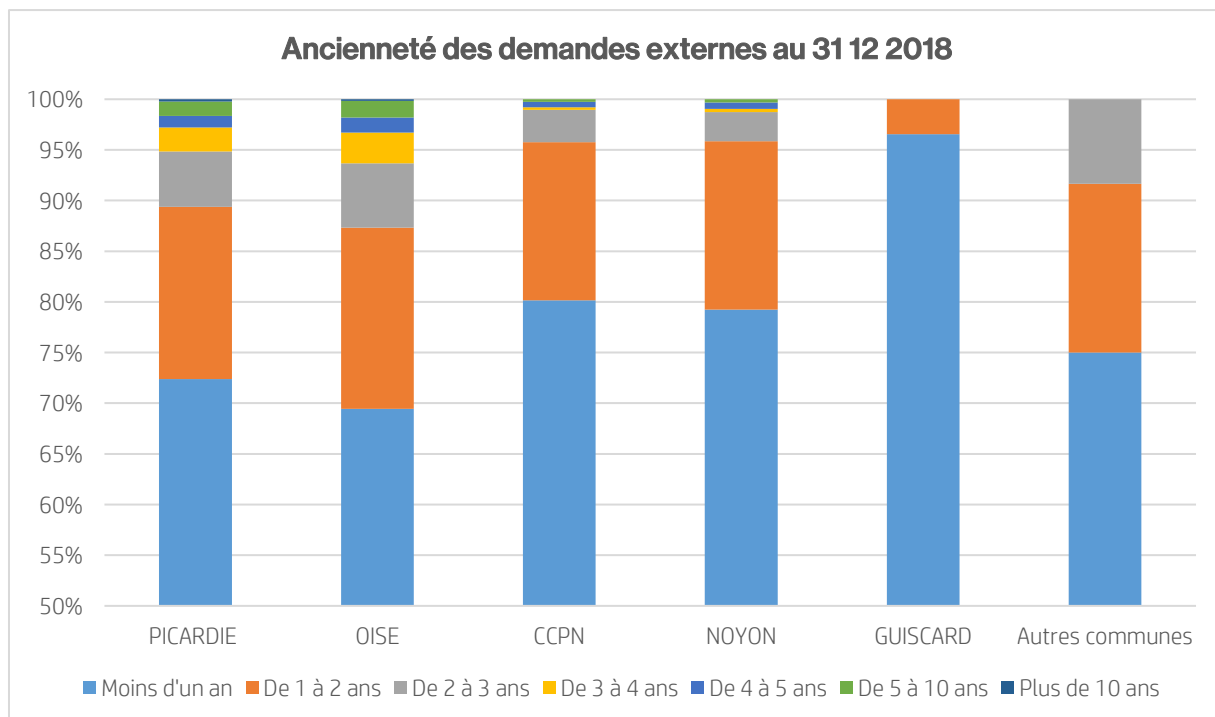
On le voit ci-dessus, **le stock est élevé** (235 demandes insatisfaites au 31/12/2018), tandis que la demande nouvelle reste ferme (au-delà de 200 unités). Les attributions annuelles se situent **entre 75 et 90 dossiers par an**. Ce stock élevé de la demande de mutation mérite une analyse plus approfondie, pour laquelle les données du SNE sont insuffisantes. La CIL pourra demander aux organismes de proposer des données explicatives.

d. Ancienneté des demandes externes

L'analyse de l'ancienneté des demandes externes permet de qualifier la fluidité des attributions et de mesurer la portée des échecs. Quand une demande externe, nécessairement renouvelée chaque année, perdure au-delà de 3 ans, c'est qu'un problème se pose : d'absence de locaux adaptés disponibles, d'accessibilité du logement à la spécificité de la demande, etc.. Il sera alors utile, et la Loi le prévoit, de guider le demandeur vers une autre solution ou l'attente prochaine d'une solution adaptée, plutôt que de le laisser dans une situation initiale difficile.

Le tableau qui suit montre la répartition des demandes externes par ancienneté, sur différents territoires concernés par le Pays Noyonnais. La répartition des demandes est cumulée par ancienneté et représentée entre 50 et 100% (de 0 à 50%, l'ancienneté de la demande est inférieure à un an). Il faut rappeler que chaque demande doit être effectuée ou renouvelée chaque année pour être valide, de sorte que les anciennetés de plusieurs années marquent des échecs renouvelés.

Ancienneté des demandes au 31-12-2018	PICARDIE	OISE	CC Pays Noyonnais	NOYON	GUISCARD		AUTRES
Moins d'un an	18511	8560	303	248	28		27
De 1 à 2 ans	4352	2205	59	52	1		6
De 2 à 3 ans	1397	786	12	9	0		3
De 3 à 4 ans	607	372	1	1	0		0
De 4 à 5 ans	291	182	2	2	0		0
De 5 à 10 ans	362	205	1	1	0		0
Plus de 10 ans	56	19	0	0	0		0
	25576	12329	378	313	29		36



Source RPLS SNE 2019

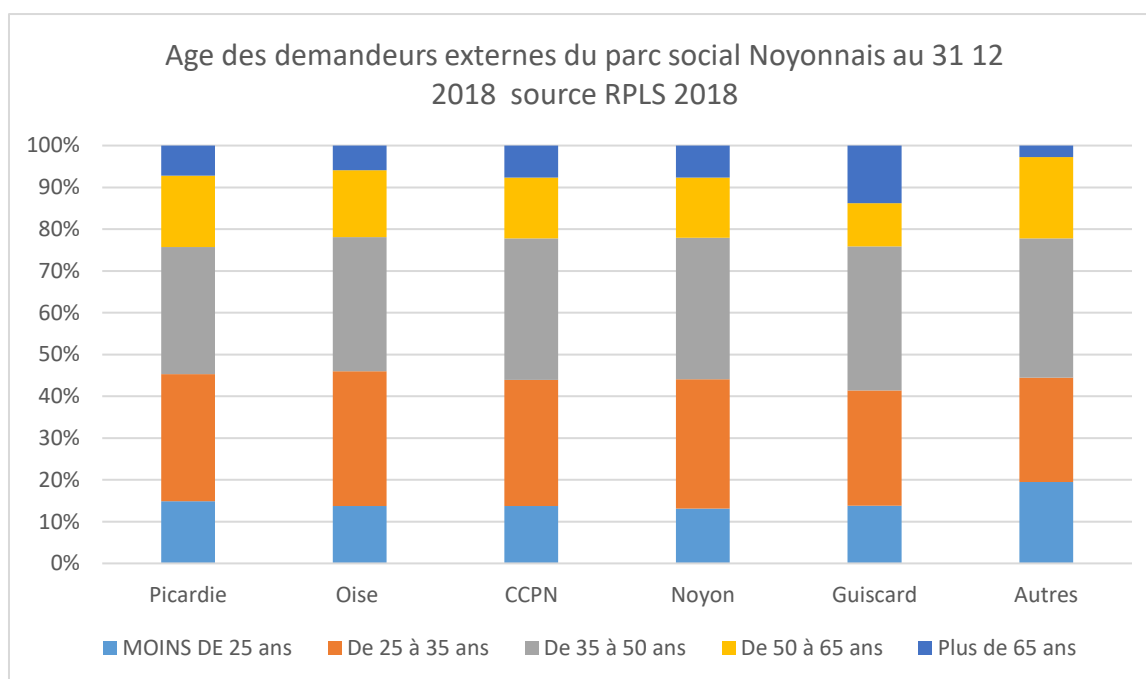
La CCPN se distingue par un taux d'absorption de la demande externe plus élevé que son environnement. **80% du stock au 31 12 2018 a moins d'un an. 96% du même stock a moins de 2 ans.** La situation à la CCPN est conforme à celle de NOYON, le parc social le plus important. A GUISCARD, sur 29 demandes en cours, une seule dépassait l'année d'ancienneté.

On pourra considérer que la situation n'est inquiétante que pour 4 ménages (plus de 3 ans), ce qui ne dispense pas de s'y intéresser.

Rappelons qu'une ancienneté trop longue justifie un dossier DALO, qui permet d'obtenir une priorité absolue d'attribution. Dans l'Oise, il est considéré que la durée d'attente est anormalement longue, au-delà de deux ans, tandis que la durée moyenne observée était de l'ordre de 10 mois en 2017. Ce résultat montre une fluidité satisfaisante, quant à l'admission de nouveaux candidats dans le parc Hlm, alors que dans l'OISE, les résultats sont souvent plus défavorables. En matière d'ancienneté de la demande en cours inférieure à 1 an, nous avons calculé des scores de 69% pour l'OISE, 63% pour l'Aire Cantilienne, 60% pour Creil Sud Oise, 76% pour Oise et Halatte, 72% pour la Région de Compiègne etc., contre 80% pour le Pays Noyonnais.

e. Age des demandes externes

Age des ménages demandeurs au 31-12-2018 SOURCE RPLS 2018	PICARDIE	OISE	CC Pays Noyonnais	NOYON	GUISCARD	AUTRES
Moins de 25 ans	3802	1694	52	41	4	7
De 25 à 35 ans	7787	3978	114	97	8	9
De 35 à 50 ans	7774	3953	128	106	10	12
De 50 à 65 ans	4363	1975	55	45	3	7
Plus de 65 ans	1850	729	29	24	4	1
Total CCPN	25576	12329	378	313	29	36



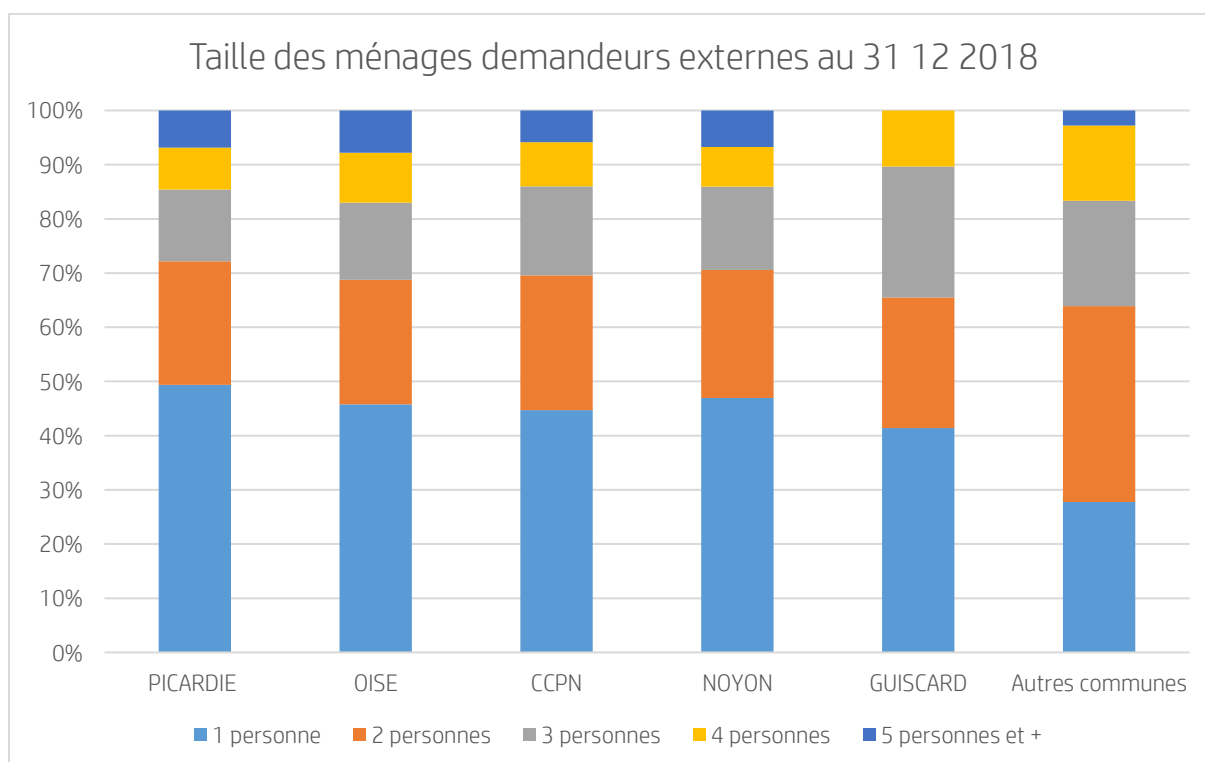
Source RPLS SNE 2019

Les demandeurs externes sont un peu mieux représentés dans les classes d'âges de 35 à 50 ans que dans l'Oise. Ils sont représentés de la même façon pour les autres catégories. On pourra trouver une demande plus âgée à Guiscard, qui peut être liée à une offre spécifique, mais les chiffres sont trop petits pour fiabiliser l'analyse.

f. Taille des ménages demandeurs externes

La taille des ménages demandeurs se confronte à la taille des logements offerts. La question est doublement sensible, puisque la taille des demandeurs de logements sociaux s'est nettement affaiblie, ces dernières années, sous les effets conjugués de la crise économique et de l'évolution des ménages (séparations, création familiale plus tardive) et de la progression de la pauvreté, et puisqu'un plus grand nombre d'entre eux est entré dans une précarité qui les invite à rechercher la solution la moins onéreuse.

Taille des ménages demandeurs au 31-12-2018	PICARDIE	OISE	CC Pays Noyonnais	NOYON	GUISCARD	AUTRES
1 personne	12625	5647	169	147	12	10
2 personnes	5831	2829	94	74	7	13
3 personnes	3388	1752	62	48	7	7
4 personnes	1981	1139	31	23	3	5
5 personnes et +	1751	962	22	21	0	1
	25576	12329	378	313	29	36



Source RPLS SNE 2019

72% de la demande externe est fondé sur des personnes seules. Dans le Pays Noyonnais, on est plutôt à 70%, mais la situation fondamentale est la même et le parc social n'est pas adapté à ce type de demande. Il s'agit d'un parc de logements familiaux. Le parc des types 1 et 2 n'atteint que 20% de l'offre. La demande des ménages de 2 personnes (il peut s'agir de couples ou de personnes isolées avec une personne à charge) est, en revanche, plus importante que dans l'Oise (25%), mais tous les ménages de 2 personnes ne souhaitent pas un T3 (ces derniers sont nettement plus nombreux dans l'offre locale à 39%).

Globalement, l'offre locative sociale est donc mal adaptée à la demande courante. L'offre locative privée, souvent opportuniste, s'est, quant à elle, adaptée à cette demande, et se trouve en capacité d'y répondre rapidement, avec des prestations qui restent régulièrement minimales.

Il faut constater que la production de nouveaux logements locatifs sociaux est la suivante, ces dernières années :

Production de nouveaux logements sociaux, depuis 2000, selon le RPLS 2018	Nb de T1-T2	Nb de logements produits au total	Part des T1-T2
De 2000 à 2005	3	151	2%
De 2006 à 2010	18	55	33%
De 2011 à 2017	68	257	26%
TOTAL	89	463	19%

Source RPLS SNE 2019

Depuis le début de ce siècle, malgré la modification fondamentale de la demande, l'offre locative sociale reste peu orientée sur les petits types, ce qui, en conséquence, laisse présager une tension de plus en plus vive sur ce créneau et une progression de l'offre privée de toutes consistances. Il est vrai que la réalisation de logements de petits types coûte plus cher (mêmes équipements techniques que pour un grand, rapporté à un même loyer au m², rotation plus importante).

La comparaison de cette demande externe et de l'offre typologique, donne la mesure suivante :

Pression de la demande sur le parc social de la CCPN en 2017 <i>source RPLS SNE</i>	T1 et T2	T3	T4 et +	TOTAL
Offre CCPN	542	1050	1068	2660
Demande 1 et 2 personnes	290	57	76	423
Pression calculée par le rapport direct entre la taille des ménages et l'offre de même catégorie	6 POUR 11	5 POUR 100	7 POUR 100	16 POUR 100

Le décalage offre-demande se lit sur la dernière ligne. Au-delà d'un taux de pression, ici calculé à 16%, comme le rapport entre un total de demandes 2017 et une offre potentielle, on mesure bien que la réalité de la situation est **une demande potentielle, particulièrement nourrie sur les petits types de logements** (54%), qui pourra, éventuellement, trouver un peu de satisfaction avec les T3, selon les loyers et charges proposés, mais qui devrait, pour l'essentiel, se heurter à une pénurie manifeste et **une demande potentielle de moyens et grands logements faible**, qui pose déjà problème (sous-occupation du parc dédié, baisse des scolarisations, surcharge énergétique). En 2017, selon la même source RPLS-SNE, le niveau de satisfaction de la demande externe est le plus important (plus de 60%), pour les ménages de 3 personnes). Ce niveau est supérieur au niveau constaté sur la Picardie. Pour les

ménages plus petits, le niveau de satisfaction est proche de 40%, comme en Picardie. Pour les plus grands logements, il est de l'ordre de 35% comme en Picardie.

Il peut donc être question d'un décalage entre l'accentuation de la demande de petits logements sociaux et le non-rattrapage de cette production, ces dernières années. Ce constat se heurte, toutefois, à plusieurs remarques :

- Les logements sociaux de petits types sont beaucoup plus chers à construire que les grands et leur gestion est donc plus difficile à équilibrer (prix des équipements ramenés au m² et niveau de loyer identique au m²).
- Toutes les communes ne peuvent pas accueillir des ménages d'une personne, en situation de recherche d'emploi, de réinsertion ou en difficulté sociale, eu égard à leur isolement, par rapport aux transports collectifs, aux structures d'accueil et d'accompagnement, au travail, etc..
- Le regroupement typologique est-il souhaitable et sous quelle forme ?

3) LE SUIVI DE LA LOI LEC AU TRAVERS DES ATTRIBUTIONS REALISEES EN 2018

Les résultats⁵ 2018 LEC suivi :

Il y a **1704** logements hors QPV, dont **1244** à NOYON.

Il y a **875** logements en QPV, dont **875** à NOYON.

Le seuil du premier quartile pour la CCPN a été calculé à **6 420€** par uc.

Globalement, en 2018 :

Hors des QPV, loger 25% de ménages relevant du 1^{er} Quartile ou relogés dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain (le premier quart des demandeurs sociaux les plus pauvres)

→ Résultat : sur **183** attributions, hors QPV, acceptées, **19 ont été faites à des ménages du 1^{er} Quartile au lieu de 46** → **Résultat mauvais 10,4%** (il manque 27 attributions à des ménages du 1^{er} quartile)

Ce résultat était du même ordre en 2017 et ne progresse pas en 2018.

Au 31 Octobre 2019, on atteint 13,8% pour 2019, soit une augmentation réelle, mais insuffisante.

En QPV, loger ou attribuer 50% de ménages relevant des Quartiles 2-3 et 4 (les trois autres quarts des demandeurs sociaux, ayant de meilleurs revenus)

→ Résultat : sur **81** attributions, en QPV, **62 l'ont été, à des ménages de ces quartiles, au lieu de 41** → **Résultat bon 76,5%**

Il sera donc possible d'adopter un taux d'objectif de 77% (selon instruction de mai 2018)

Sur tout le territoire, loger 25% de ménages relevant d'une priorité DALO ou PDALHPD ou L 441 CCH

→ Résultat : sur **264** attributions, **67 ont concerné ces ménages, soit 25%** → **Résultat correct 25,4%**

Ce même taux est établi à 29% dans l'Oise en 2018

La règle de l'attribution au 1^{er} Quartile, hors QPV

La Loi Egalité et Citoyenneté dispose l'obligation de servir les attributions de logements sociaux, hors des QPV, aux ménages du 1^{er} quartile des ressources des demandeurs de logements sociaux, au prorata de 25% minimum. Cela signifie que la Loi exige une **attribution normale** (¼ pour le premier ¼) aux plus défavorisés des demandeurs, dès lors qu'on sort des quartiers présentant des difficultés. Ce faisant, elle refuse que l'on continue d'introduire « prioritairement » de ménages en difficulté dans les parcs sociaux fragilisés.

Ce dispositif introduit, **au moins**, les questions suivantes :

⁵ Données publiées par la DREAL Hauts de France

1. L'attribution hors QPV à des ménages aux ressources très faibles peut-elle poser des problèmes d'adaptation, en lien avec les transports, les services, les équipements ?
2. L'attribution hors QPV à des ménages aux ressources très faibles peut-elle se faire, en respectant les possibilités contributives de la famille (le loyer et les charges induites seront-elles abordables, APL déduite) ?
3. L'attribution hors QPV à des ménages aux ressources très faibles peut-elle fragiliser d'autres immeubles et répandre les difficultés sur le territoire ?

- **L'attribution hors QPV à des ménages aux ressources très faibles peut-elle poser des problèmes d'adaptation, en lien avec les transports, les services, les équipements ?**

Il ne s'agit pas de loger un demandeur, qui a besoin d'un logement à NOYON, à CUTS ou CARLEPONT, s'il n'a pas la possibilité de se déplacer de façon autonome. Les bailleurs sociaux intègrent ces évaluations dans leurs processus d'analyse. Tous les logements sociaux ne conviennent pas à tous les demandeurs et il n'est question pour personne d'aggraver la situation individuelle de tel ou tel. Pour autant, il existe aussi des besoins de logements sociaux à CUTS ou à CARLEPONT, qui peuvent justifier que les offres y progressent.

- **L'attribution hors QPV à des ménages aux ressources très faibles peut-elle se faire, en respectant les possibilités contributives de la famille (le loyer et les charges induites seront-elles abordables, APL déduite) ?**

Elle doit se faire en respectant ces capacités contributives, calculées pour chaque ménage. Pour autant, il ne s'agit pas d'empêcher l'accès aux résidences hors QPV, par le fait que les loyers y seraient plus chers. Les loyers des résidences Hlm dépendent des financements d'origine et des opérations lourdes de réhabilitation qui s'y sont déroulées. Il est fréquent que les quartiers prioritaires concentrent des loyers faibles.

Les loyers ne sont pas les seuls paramètres à prendre en compte. Il faut en retrancher l'APL, qui, même en baisse, participe de leur modération pour les familles de très faibles ressources. Il faut y ajouter les charges, et particulièrement, les charges de chauffage, qui peuvent créer de vrais écarts, aujourd'hui, lorsque les bâtiments sont peu ou mal isolés. Ainsi, une charge de chauffage de 50€ par mois pour un appartement de 80 m² apparaîtra comme une facture bien raisonnable. Si la charge de chauffage est à 150€ par mois (soit 1800€ par an), elle emporte avec elle une différence de loyer potentielle, de 100€ par mois, non pris en compte par l'APL.

La Loi a, également, ouvert la possibilité aux bailleurs d'adapter les loyers pour accueillir des locataires plus modestes, y compris en compensant localement les pertes de loyer ainsi générées, par l'augmentation d'autres loyers à la relocation.

- **L'attribution hors QPV à des ménages aux ressources très faibles peut-elle fragiliser d'autres immeubles et répandre les difficultés sur le territoire ?**

Ce ne sont pas les ressources très faibles qui créent le risque de fragilisation des immeubles, mais le mal-vivre qui peut être généré par la perte d'un emploi ou tout autre incident de la vie. Si d'autres immeubles, hors QPV, connaissent déjà des fragilités perceptibles, il sera utile d'être prudent dans les attributions. Les bailleurs sociaux ont engagé un travail d'appréciation de leur parc, qui aboutit à des indicateurs précieux pour être confrontés à ces politiques. Il sera sans doute efficace de les partager dans le cadre de cette nouvelle mission.

La règle de l'attribution aux ménages des quartiles 2,3 et 4 en QPV

La Loi Egalité et Citoyenneté exige des **propositions d'attribution en QPV, aux ménages des quartiles 2,3 et 4, au taux de 50% minimum**. Cela signifie que la Loi exige moins qu'une **attribution normale** (1/2 pour 3/4) aux moins défavorisés des demandeurs, dès lors qu'on sort se trouve en quartier QPV. Ce niveau d'exigence semble plus aisé à atteindre dans les EPCI concernés. Le bail ne doit pas forcément être conclu, de sorte que la seule décision d'attribution peut suffire. Il est vrai que dans les territoires où les ménages sont parmi les plus pauvres, l'appartenance aux quartiles 1 ou 2 est moins discriminante. Une instruction de mai 2018 demande la fixation conventionnelle d'un objectif supérieur aux 50% de la Loi, eu égard aux résultats supérieurs obtenus, s'il en est. La CCPN a obtenu un résultat de 77% en 2018, il convient donc de placer ce chiffre en objectif minimum (il est proche de la répartition « normale » de 75% pour trois quartiles).

2. Obligation de consacrer 50% des attributions en QPV aux ménages des quartiles 2 à 4 :

	Bilan des attributions 2018	Objectif de la loi EC
Nombre d'attributions en QPV aux ménages des quartiles 2 à 4	62	41 *
Part des attributions en QPV	77 %	50 % *

* ou nombre/pourcentage constaté sur l'EPCI si le pourcentage est supérieur 50% (Instruction du 14 mai 2018)

Extrait du résultat publié par la DREAL pour 2018

La règle de l'attribution aux ménages prioritaires du DALO et de l'article 441-1 du CCH

25% des attributions de l'année servent obligatoirement les ménages prioritaires. L'Etat dispose en sus d'un contingent réservataire fixé à 25% des attributions, sur l'ensemble du parc, plus 5% pour ses agents civils et militaires. Quelques problèmes de comptage notamment dans le fléchage des ménages prioritaires au moment des saisies d'attribution, ont pu se poser. Les résultats publiés sont donc difficiles à apprécier et, sans doute, sous-évalués. Ainsi, le résultat local (38 sur 286) est très faible et il sera utile d'entendre les bailleurs sociaux commenter ceci et, surtout, de connaître le nombre des ménages bénéficiaires du DALO, qui souhaitent se loger dans le Noyonnais et qui n'y sont pas admis.

Les réservataires sont concernés par les objectifs également, notamment par l'objectif relatif au 1^{er} quartile hors QPV

Action Logement fait valoir le fait que le niveau du 1^{er} quartile est faible pour le Pays Noyonnais, ce qui signifie que le 1^{er} quart des demandeurs éligibles est quasiment sans ressources. Ceci a pour conséquence l'exclusion du premier quartile de la grande majorité des ménages potentiellement bénéficiaires de la réservation Action Logement. En effet, ces derniers sont, au moins salariés à temps partiel ou stagiaire indemnisé, ce qui peut rendre mécaniquement impossible l'atteinte des objectifs appliqués aux réservataires.

V. ORIENTATIONS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Les enjeux de la Convention Intercommunale d'Attribution sont significatifs pour la collectivité, les communes-membres, les bailleurs et réservataires et les associations concernées par l'habitat social. Il s'agit, pour le moins, de respecter la Loi, mais aussi de développer une coordination et une animation autour de ce sujet, avec la préoccupation de développer, au mieux, la mixité sociale, la fluidité et la clarté des attributions.

Une réunion technique, préparatoire à la CIL du 20 Décembre 2019, s'est tenue le 26 Novembre 2019, en présence d'élus du Noyonnais, de la DDCS, de Clésence et l'URH, Action-Logement, Coallia et d'un syndicat de locataires. Ces enjeux ont été présentés et peuvent prendre la forme d'orientations pour la CIA.

Pour la collectivité

- **Jeter les bases d'une meilleure connaissance du parc locatif social, quant à son potentiel d'accueil**

La constitution du parc locatif social est un enjeu pour les élus qui s'aperçoivent que la demande sociale continue de progresser, mais la connaissance du parc locatif social, quant à son potentiel d'accueil est un enjeu plus important encore. En effet, c'est du fonctionnement et de la fluidité des attributions dans ce parc que peuvent surgir les problèmes. Des locataires restent dans ce parc, parce qu'ils ne peuvent trouver d'autres solutions, d'autres parce qu'ils s'y plaisent et y construisent leur vie, d'autres parce qu'ils leur confèrent une forme de rente de situation. Être en capacité de concevoir le programme nouveau qui va permettre aux plus âgés de libérer des logements du parc social ou celui qui va emmener des familles vers de nouveaux projets, en accession sociale, par exemple, être en capacité de recomposer certains immeubles ou ensembles pour fabriquer des logements plus petits, voire moins énergivores, c'est adapter son offre, à la lumière d'une connaissance partagée des capacités d'accueil.

- **Mesurer les attentes de la demande sociale pour adapter les projets futurs (PLH)**

De manière plus globale et stratégique, le Programme Local de l'Habitat, qui établit la programmation stratégique et les politiques foncières adéquates pour y parvenir, pourra s'appuyer sur ce nouvel observatoire de fonctionnement pour définir avec une acuité largement renforcée, les lieux et les formes des attentes des demandeurs externes et internes.

- **Vérifier la conformité des résultats d'attributions à la Loi Egalité et Citoyenneté**

La Loi impose des résultats pour tout le monde. Chacun s'y oblige et devra expliquer les éventuels écarts. Les normes et principes, édictés par la Loi, sont aussi des indicateurs de mesure pour les élus et leurs techniciens, qui permettront d'apprécier les efforts de chacun, les impasses éventuelles, ainsi que les problématiques de fond qui pourraient être résolues, par ailleurs. Les objectifs d'attribution légaux sont les suivants :

- 25% des attributions (bail signé) doivent être faites en faveur des demandeurs du 1^{er} quartile de ressources (mesurées par unité de consommation) pour le parc social hors des quartiers de la politique de la ville
- 50% des attributions (bail proposé) doivent être faites en faveur des demandeurs des autres quartiles de ressources (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} quartile) à l'intérieur des quartiers QPV
- 25% des attributions doivent être faites au profit des ménages prioritaires (DALO et priorités définies au L 441-1 du CCH), en sus des réservations prioritaires de l'Etat (25%)

- **Contrôler la partition des attributions aux demandeurs externes et internes (mutation)**

Des locataires en place dans le parc social sont amenés à demander une mutation dans le parc social, pour des raisons « techniques », en lien avec leur situation personnelle, familiale ou professionnelle ou, parfois, en lien avec un souhait de confort ou de parcours. En quoi ces demandes doivent être favorisées ou non, comment s'insèrent-elles dans le dispositif de priorisation qui les confrontent aux demandes externes, quelles conditions sont faites aux demandeurs de mutation pour les libérer de leurs engagements ? Ce questionnement est légitime pour les élus qui souhaitent, à la fois, que les populations puissent évoluer en fonction de leurs besoins et envies et que de nouvelles populations soient accueillies. En premier lieu, la partition entre les attributions aux demandeurs externes et internes devra être mesurée et analysée, en second lieu, l'exercice de cotation des demandes visé par la Loi ELAN, permettra d'affiner ces questions et de bâtir une logique concertée.

- **Mettre en avant les critères de priorité les plus prégnants, dans le débat avec les bailleurs sociaux**

Précisément, les priorités des uns ne sont pas nécessairement celles des autres. La mise au point des grilles de cotation devra permettre d'ajuster cela, dans un but consensuel.

- **Faire valoir et administrer son contingent réservataire**

La Loi ELAN prévoit la gestion en flux de tous les contingents réservataires, de sorte que les collectivités auront simplement à vérifier le respect de leurs droits, en taux, à l'issue des années civiles.

- **Participer aux Commissions d'Attribution, selon impact communautaire (plus de 2000 logements sociaux nécessaires pour l'instituer à l'échelle EPCI, appartenant au même bailleur)**

L'institution de commissions d'attribution communautaire est réservée, pour l'heure, à des tailles de parc plus importants, ce qui laisse peu de place à la collectivité pour s'intéresser plus avant à ces sessions. Pour autant, les commissions d'attributions sont souveraines et publient leur méthode d'appréciation, qui seront, d'ailleurs, complétées par les cotations dans le futur.

- **Définir les liens entre fonctionnement du parc public et dérapages éventuels dans le parc privé**

Il est essentiel de participer au travail de la CIL, et même de l'accueillir, au travers des commissions de coordination instituées par la Loi, qui seront l'instance de travail de la CIL et de porter très régulièrement le regard sur le parc privé et sur les conditions d'habitat des ménages. Une part significative des demandeurs de logement social sont déjà logés, en locatif. Il ne s'agit plus, massivement, de jeunes dé-cohabitants, comme dans les années 70 ou 80. Toute la population que le parc privé accueillera dans de mauvaises conditions, posera donc, potentiellement, problème à la ville et à ses services sociaux, puis problème de relogement dans le parc social. La poursuite des marchands de sommeil, des phénomènes d'insalubrité ou d'indécence, la régulation qualitative des logements proposés à la location sont autant de pistes de travail utiles, qui pourront être mises en place avec la DDT, l'ARS, la CAF et les services eux-mêmes, si le permis de louer est utilisé.

Pour les bailleurs sociaux

- **Prendre la mesure du périmètre communautaire et de la légitimité du rôle de garant de l'EPCI**

L'EPCI n'est pas l'entité référencée des bailleurs sociaux pour échanger sur les projets comme sur les questions de gestion du parc. Elle aurait dû le devenir avec les PLH, elle doit le devenir, rapidement avec la mise en application des Lois ALUR, E&C et ELAN. C'est un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux, dont l'unité de compte est la commune, aujourd'hui.

- **Faire état des difficultés particulières d'application de la Loi pour certains immeubles, quartiers ou publics**

Certains dispositifs d'application de la Loi pourront poser des problèmes d'application. Il est attendu qu'ils soient exposés, afin que chacun puisse apprécier les moyens qu'il faudrait mettre en place pour évoluer positivement. D'ores et déjà, des bailleurs ont évoqué la progression des refus d'attribution, qui trahit de nouvelles exigences, de proximité, de typologie, d'environnement, etc... Il importe donc de quantifier avec précision ces refus, de les analyser et de les comprendre, puis de prendre en compte ou de rejeter, en concertation avec la CIL et en cohérence avec les moyens et les situations locales.

- **Eclairer les critères d'attributions pour chaque acteur**

Les critères d'attribution et les priorités doivent être connus de chaque membre de la CIL au travers d'un support le plus pédagogique possible. La question des contingents réservataires, en remise à plat, en raison du passage à la gestion en flux exigée par la Loi, en fait partie.

- **Mettre en place un système de cotation homogène pour les dossiers de demandes**

C'est un nouvel ouvrage, prévu par la Loi ELAN, qui devra figurer au programme de la CIL pour les prochains mois.

Pour les locataires et leurs représentants

- **Vérifier l'efficacité locale du système d'intégration sociale par le logement**

Les locataires et leurs représentants auront à cœur de vérifier que l'intégration sociale par le logement fonctionne correctement dans le Noyonnais, avec des files d'attente les plus courtes possibles, des réponses pour les demandeurs non reçus et des solutions à débattre.

- **Comprendre et répercuter les règles d'attribution et les priorités**

Elles seront, également, les mieux placées pour apprécier la lisibilité et l'équité des pratiques proposées, dans le cadre légal.

- **Faire connaître les difficultés particulières d'accessibilité et de maintien dans le parc social**

Elles devront, également, faire connaître les difficultés ressenties pour accéder et vivre dans le parc social. L'adaptation des immeubles au handicap et au vieillissement des occupants et des visiteurs, les coûts énergétiques dans certains immeubles, les conditions financières des départs (état des lieux, travaux locatifs) sont autant de sujets qui pourront être abordés en commun, dès lors qu'il s'agira de l'accès au parc social.

ANNEXES

ANNEXE 1

LE PARC LOCATIF SOCIAL DU NOYONNAIS - COMPOSITION

La CC du Pays Noyonnais dispose d'un parc locatif social de 2 658 logements au 1^{er} Janvier 2018. Ce parc est fortement concentré à NOYON, la capitale du Pays Noyonnais, puisqu'on y trouve 2 173 logements, soit 82% de l'ensemble.

Trois autres communes disposent de parcs significatifs, eu égard à leur population plus réduite : GUISCARD, PONT-L'EVÊQUE et SEMPIGNY, dont la demande, les attributions et la pression, sont décrits, ci-dessous.

Parc locatif social de NOYON 60 en 2017 Répartition par types – attributions – pression Source RPLS et SNE	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017	Taux de pression défini par l'attribution de l'année et les demandes insatisfaites rapportées au nombre de logements de la catégorie
T1	69	89	7	NS
T2	392	141	55	46%
T3	846	192	96	29%
T4	561	132	60	26%
T5	138	23	14	26%
T6 et plus	4	4	0	NS
TOTAL SNE 2017	2010	581	232	34%
TOTAL RPLS 2018	2173	NC	NC	

Le taux de pression exercé sur le parc, selon la définition utilisée ici, montre un niveau plus élevé sur les T2. Pour autant, la pression sur les T3-T4-T5 reste significative. 232 logements ont été attribués dans l'année, ce qui établit que la durée théorique de l'attente est de l'ordre de 3 ans et demi (581 demandes non satisfaites en fin d'année 2017 contre 813 demandes exprimées (attributions + stock), avec une absorption de 232 l'an. Ce résultat n'est pas satisfaisant, bien entendu.

Parc locatif social de GUSCARD 60 en 2017 Répartition par types – attributions – pression Source RPLS et SNE	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017	Taux de pression défini par l'attribution de l'année et les demandes insatisfaites rapportées au nombre de logements de la catégorie
T1	4	5	1	NS
T2	20	10	1	50%
T3	54	13	6	35%
T4	39	8	6	38%
T5	18	0	2	15%
T6 et plus	0	0	0	NS
TOTAL SNE 2017	135	36	16	34%
TOTAL RPLS 2018	162	NC	NC	

Le taux de pression exercé sur le parc, selon la définition utilisée ici, montre un niveau élevé. Des variations importantes sont à signaler dans la constitution du parc local, par la vente (diminution du parc SNE, entre 2016 et 2017) et par la promotion nouvelle (RPLS 2018 > SNE 2017). Cet élément importante, exprime une certaine « volatilité » du parc social qui sera proposé à la vente dans de bonnes conditions financières pour l'organisme et l'acquéreur et qui pourra réapparaître, selon les stratégies des constructeurs locaux. Le besoin de fonds propres des organismes accélérera ce phénomène, particulièrement pour le parc individuel et le parc rural, plus aisés à commercialiser.

Parc locatif social de PONT-L'ÉVÊQUE 60 en 2017 Répartition par types – attributions – pression <i>Source RPLS et SNE</i>	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017	Taux de pression défini par l'attribution de l'année et les demandes insatisfaites rapportées au nombre de logements de la catégorie
T1	0	0	0	NS
T2	12	2	3	33%
T3	36	2	5	11%
T4	18	1	2	39%
T5	5	0	0	20%
T6 et plus	1	0	0	NS
TOTAL SNE 2017	72	5	10	34%
TOTAL RPLS 2018	72	NC	NC	

Parc locatif social de SEMPIGNY 60 en 2017 Répartition par types – attributions – pression <i>Source RPLS et SNE</i>	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017	Taux de pression défini par l'attribution de l'année et les demandes insatisfaites rapportées au nombre de logements de la catégorie
T1	0	3	0	NS
T2	4	1	2	50%
T3	16	13	1	44%
T4	19	6	1	16%
T5	13	1	1	23%
T6 et plus	0	0	0	NS
TOTAL SNE 2017	52	24	5	34%
TOTAL RPLS 2018	52	NC	NC	

Les quatre premières communes détentrices d'un parc social locatif, sont ici détaillées, quant à la composition typologique de ce parc et aux attributions effectuées en 2017. On s'aperçoit que sur les 263 attributions 2017 relatées ici (il manque celles des autres communes détentrices de petits parcs sociaux), 17 seulement concernent les T5 ou + et que 28 demandes restent en stock, en fin d'année. On remarquera, également, une pression forte sur les T1 et T2 (311 dossiers en cumulant les attributions de l'année et les demandes en stock), alors que le parc correspondant des 4 communes, rassemble 501 unités (SNE 2017).

ANNEXE 2

HISTORIQUE DE LA CONSTITUTION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Fondé sur l'analyse du RPLS 2018, cet historique n'est pas intégral, il ignore tous les logements sociaux qui auraient disparu avant 2018 (démolition ou vente, notamment), pour ne s'intéresser qu'aux logements présents en 2018.

DATES	Nombre de constructions	Indications de lieux	Financement
Parc d'avant 1950	2	Cité Carbonnel NOYON	
De 1954 à 1958	66	Rue du Monchel LOPOFA NOYON	Palulos
De 1960 à 1962	74	Square KENNEDY NOYON Square P et M CURIE NOYON Chalet MAUCLERT SEMPIGNY CRISOLLES	Palulos Palulos HLMO HLMO
De 1963 à 1965	179	Quartier BLAISE NOYON Square J MOULIN GUISCARD	Palulos HLMO
1968	120	Claude BARTHELEMY NOYON	Palulos
1970-1971	240	DUMONTOIS PLR NOYON MARGUERITES ERABLES FRENES CHENES NOYON	Palulos Palulos
1973-1974	179	SAPINS CORDES AU CHAMP VIGNE AUX MOINES NOYON CARLEPONT	Palulos HLMO
1975-1976	190	GUISCARD MUIRANCOURT CLEMENCEAU-SENLIS-ARTOIS	HLMO HLMO HLMO et Palulos
1977-1978-1979	371	RESERVOIRS NOYON FOURIER SEPT 44 NOYON JOFFRE FOCH FLANDRES GRANTHOMME NOYON WEYGAND READ TORRIS NOYON	Palulos PLR PSR HLMO HLMO
1980-1981	128	ROSES PRIMEVERES PENSEES PERVENCHES ANEMONES VIOLETTES BEAUSEJOUR NOYON	PLA
1982	23	BERLANCOURT GUISCARD	PLA PLA
1985-1988	225	GRIMPETTE NOYON QUATREVAUX NOYON ACACIAS BERLANCOURT POULIN GUISCARD LAROCHE STE BARBE NOYON FLAVY LE MELDEUX ORFEVRES NOYON SAINT SIMEON NOYON	PLA Palulos PLA PLA PLA PLA PLA PLA

		QUATREVAUX NOYON	PCL
1989-1993	121	SAINT-ELOI TORIIS FONTAINE-PAUQUET NOYON LIBERMONT MUIRANCOURT CRISOLLES BRETIGNY MONDESCOURT MAUCOURT VILLESELVE QUESNE VILLE BUSSY VARESNE	PLA PLA PLA PLA PLA PLA PLA PLA PLA PLA PLA PLA
1994-1998	270	LOUISE D'AUMONT CONSTANT BOURGEOIS GUISCARD 16 ^{ème} DRAGONS NOYON MONET IRIS NYMPHEAS COQUELICOT TOURNESOL PONT L'EVÊQUE PORQUERICOURT	PLA PLA PLA PLA
1999- 2004	108	EPEE MESANGES GUISCARD VIGEN AUX MOINES PRELE CROIX ST CLAUDE NOYON CAUVIN MARINIERS PONT L'EVÊQUE CARNOT NOYON CRISOLLES FRENICHES PERGAUD NOYON CUTS ORANGERIE GUISCARD MUIRANCOURT REMPARTS CALVAIRE NOYON BRETIGNY 7 ^{ème} CUIRASSIERS NOYON VILLESELVE	PLA PLA PLA PLI PLA PLA PLA PLAI PLA PLA PLI PLS PLI PLA PLUS PLUS
2005-2010	125	TABOULOT SEMPIGNY SCHWEITZER NOYON	PLUS PLS PLUS PLAI
2011-2014	215	CROIX DE PT L'EVÊQUE NOYON VIGNE AUX MOINES NOYON 7 PECHEES CAPITAUX NOYON RTE DE MONTDIDIER NOYON BEAURAINS LES NOYON SCHUMAN NOYON PLACE DU MARCHÉ NOYON	PLUS PLS AUTRES PLUS PLAI AUTRES PLS PLUS PLAI PLUS PLAI PLS PLUS AUTRES PLUS PLAI PLS
2015-2018	42	PARC GUISCARD FONTAINE PAUQUET NOYON CARLEPONT	PLUS PLAI PLUS PLAI PLUS PLAI

Le parc locatif social Noyonnais a donc connu une longue histoire de construction du logement social. Dans les années 60, commence la construction des plus grands ensembles avec le Square BLAISE. Dans les années 70, on approche 100 logements par an, en production sociale. Dans les années 90, on passe à 40 logements par an et la production ralentit encore ensuite. On remarquera aussi que les logements les plus anciens ont fait l'objet d'un financement de réhabilitation (Palulos)... à NOYON seulement. Plusieurs ensembles ont été financés, au titre de programmes très sociaux, à commencer par les LOPOFA (logements populaires familiaux) et les PLR (Programme à Loyer Réduit).

Les années 1989-1993 sont des années de déploiement du parc dans les communes, en financement PLA (10 communes nouvelles concernées). En 1999-2004, une plus grande diversité s'introduit dans les programmes avec des financements PLAI-PLS-PLI, qui se poursuit jusqu'à nos jours.

Le financement PLUS est le financement ordinaire du locatif social, aujourd'hui, il est souvent annoncé autour de 6,00€ du m² Shab en loyer de sortie, contre 5,20€ du m² pour le PLAI et 8,00€ du m² pour le PLS.

ANNEXE 3

LE PARC SOCIAL ET SA PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'efficacité énergétique du parc social est un sujet épineux. Si des processus d'aides, assez nombreux, ont été mis en place pour soutenir les propriétaires occupants privés modestes dans leurs travaux énergétiques, si d'autres financements, moins convaincants, existent pour les bailleurs privés, les bailleurs publics, quant à eux, bien qu'ils abritent, par définition, une population modeste, ont accès à peu de sources de financement pour améliorer la performance énergétique de leur parc.

Puisque les charges de chauffage sont désormais établies et facturées par des fournisseurs d'énergie (et non plus recouvertes par les bailleurs), ils se sont même parfois éloignés de ce sujet et connaissent moins les difficultés de leurs locataires pour équilibrer à moindre frais leur température domiciliaire.

La question est pourtant sensible, puisque ces coûts ne cessent d'augmenter et de fragiliser les plus modestes, vivant dans les bâtiments les moins bien isolés. Les écarts objectifs de consommation invitent les plus fragiles à ne pas se chauffer correctement ou à solliciter des aides publiques. Ces écarts sont largement comparables, aujourd'hui, aux écarts de loyers qui différencient certains immeubles, en raison de leurs financements d'origine, notamment. L'allocation de logement ne prend pas en compte ces écarts de charges de chauffage, de sorte qu'elles impactent directement la vie des ménages.

Chacun contestera la fiabilité des diagnostics énergétiques, de même qu'on pourra s'étonner que dans un même bâtiment, tous les logements disposent souvent de la même étiquette, quelles que soient leurs orientations, leurs ouvertures et leur position entre la toiture et le sol, mais les faits sont têtus, la précarisation énergétique existe aussi dans le parc locatif social.

Les classements du parc locatif social du Noyonnais, en fonction des étiquettes de DPE renseignées au RPLS 2018, est le suivant :

Etiquettes DPE	Nb de logements au RPLS	Indication des principaux groupes de logements concernés
Etiquette B	64	
Etiquette C	632	
Etiquette D	1156	
Etiquette E	499	
Etiquette F	229	Tassigny rue de Paris Peupliers Granthomme Beauséjour NOYON Grimpette Champ de Cosaques Orfèvres Quatrevaux Prèles NOYON Peupliers CARLEPONT Acacias BERLANCOURT Poulin GUISCARD Belle Croix CRISOLLES La Verse MUIRANCOURT Iris Nymphéas Coquelicots Tournesol Cauvin Mariniers PONT L'EVÊQUE

Etiquette G	38	Chalet Mauclert SEMPIGNY J Moulin GUISCARD Tanneurs Hôtel Dieu Tassigny NOYON Hôpital NOYON Carbonnel NOYON SUZOY
Non renseignés	40	
TOTAL	2658	

Les étiquettes F et G posent un réel problème et rassemblent quand même 267 logements, soit 10% du parc social. C'est peu, mais les locataires sont captifs de la situation et ils restent nombreux.

Les étiquettes G concernent NOYON et GUISCARD, en principal. Les étiquettes F concernent pour l'essentiel, du financement PLA et HLMO, soit le financement ordinaire du logement social avant l'arrivée du PLUS, dans les années 90.

Quelles peuvent être les conséquences des écarts d'étiquettes pour les locataires ?

La moyenne des surfaces habitables du parc social locatif du Noyonnais se monte à 69 m² (RPLS 2018).

	Etiquette correspondante avec consommation énergétique conventionnelle	Niveau de consommation retenu	Consommation conventionnelle appliquée à la surface	Coût chauffage hors abonnement/mois	Equivalent en loyer mensuel au m ²
A	< 50 kwhep/m ² /an	50	3450 kwhep		
B	De 50 à 90	70	4830 kwhep	48,30€ /mois	0,7€/m ²
C	De 91 à 150	120	8280 kwhep	82,80€ /mois	1,2€/m ²
D	De 151 à 230	190	13110 kwhep	131,10€ /mois	1,9€/m ²
E	De 231 à 330	280	19320 kwhep	193,20€ /mois	2,8€/m ²
F	De 331 à 450	390	26910 kwhep	269,10€ /mois	3,9€/m ²
G	>450 kwhep/m ² /an	450	31050 kwhep	310,50€ /mois	4,5€/m ²

Si le tarif d'achat (hors abonnement) d'un kwhep se situe entre 0,09 et 0,15€ ttc (0,12€ ttc retenus pour les calculs qui précèdent), les charges sont importantes, voire insupportables, quand on dépasse l'étiquette C ou D.

Dans la réalité, les locataires en difficulté économique :

- chauffent trop peu leur habitation (les consommations reprises dans les diagnostics sont des consommations « conventionnelles » fondés sur des usages normaux visant à atteindre 19°C dans toutes les pièces, etc..)
- font appel aux fonds publics locaux pour régler leur facture (FSL, CCAS)
- se chauffent avec d'autres combustibles inadaptés, dans les lieux de vie ponctuels de leur logement.

Ceci a donc des conséquences sur la qualité de vie, les budgets des ménages, les capacités contributives des ménages, la santé des occupants, les dangers dans l'habitat (tubage défectueux, émanations toxiques) et le vieillissement prématuré des logements.

ANNEXE 4

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PAR TAILLE DE LOGEMENTS – STOCKS ET ATTRIBUTIONS

Parc locatif social du Pays Noyonnais Répartition par types – attributions – pression Source RPLS et SNE	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Petits logements (T1 et T2)			
NOYON	471	230	62
GUISCARD	24	15	2
PONT L'EVEQUE	12	2	3
SEMPIGNY	4	4	2
MUIRANCOURT	5	1	1
BERLANCOURT	6	0	2
BEAURAINS-LES-NOYON	0	1	3
T1 + T2	522	253	75

Un parc trop faible, eu égard aux caractéristiques de la demande sociale, avec très peu de présence rurale, une fluidité annuelle qui atteint 14%, mais se heurte à une demande non satisfaite de près **48% de la taille du parc**, en fin d'année.

Parc locatif social du Pays Noyonnais Répartition par types – attributions – pression Source RPLS et SNE	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Logements de type 3			
NOYON	846	192	96
GUISCARD	54	13	6
PONT L'EVEQUE	36	2	5
SEMPIGNY	16	13	1
MUIRANCOURT	6	0	0
CRISOLLES	3	1	0
BERLANCOURT	12	0	1
CUTS	4	1	0
BRETIGNY	1	2	0
CARLEPONT	0	2	0
BEAURAINS-LES-NOYON	0	1	0
FLAVY-LE-MELDEUX	3	0	1
QUESMY	1	0	0
FRENICHES	2	1	0
LIBERMONT	0	2	0
MAUCOURT	0	1	0
PORQUERICOURT	0	6	0
GOLANCOURT	1	0	0
T3	985	237	110

Un parc mieux réparti en secteur rural, qui peut, parfois, être une alternative pour les petits ménages, selon ses caractéristiques de prix et de chauffage, avec une fluidité de 11% et une demande insatisfaite de 24% de la taille du parc en fin d'année.

Parc locatif social du Pays Noyonnais Répartition par types – attributions – pression <i>Source RPLS et SNE</i>	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Logements de type 4 5 et +			
NOYON	703	159	74
GUISCARD	57	8	8
PONT L'EVEQUE	24	1	2
SEMPIGNY	32	7	2
MUIRANCOURT	25	0	2
CRISOLLES	18	2	1
LARBROYE	19	2	1
CUTS	5	0	0
BRETIGNY	8	0	0
CARLEPONT	13	1	0
PORQUERICOURT	8	1	4
VILLESELVE	8	0	0
CAISNES	6	0	4
FLAVY-LE-MELDEUX	2	0	0
BUSSY	5	1	0
LIBERMONT	5	0	1
QUESMY	3	0	1
VARESNES	4	0	0
FRENICHES	1	0	0
MAUCOURT	3	0	0
MONDESCOURT	3	0	0
GOLANCOURT	1	0	0
SUZOY	2	1	0
BEHERICOURT	1	0	0
BEAURAINS-LES-NOYON	0	0	1
T4 et plus	956	183	101

Un parc largement réparti en secteur rural, avec une fluidité supérieure à 10% et une demande insatisfaite de 19% de la taille du parc.

Des distorsions peuvent apparaître entre les données, selon les sources analysées. Elles ne remettent pas en cause les analyses.



DEPARTEMENT DE L'OISE

ARRONDISSEMENT
DE COMPIEGNE

DATE DE CONVOCATION

(Affichée et adressée aux
membres du Conseil)

11 décembre 2019

Compte rendu affiché
le 24 décembre 2019

NOMBRE DE DELEGUES

- En exercice : 72
- Présents : 51
- Votants : 64

SEANCE PRESIDEE PAR
Monsieur Patrick DEGUISE

DEL.19.4-03

**DOCUMENT CADRE DE LA
CONVENTION
INTERCOMMUNALE
D'ATTRIBUTION**

Accusé de réception en préfecture
060-246000756-20191217-DEL_19_4_03-DE
Date de télétransmission : 27/12/2019
Date de réception préfecture : 27/12/2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU PAYS NOYONNAIS

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis dans l'amphithéâtre de la Pépinière Eco-Industrielle du campus INOVIA à Noyon, sur la convocation de Monsieur Patrick DEGUISE, Président, adressée aux délégués le onze décembre deux mille dix-neuf.

Etaient présents : M. DOLIGE, M. PLANCKEEL, M. HARDIER, M. LONGA, M. COTTART, M. BAROS, Mme ACHIN, M. ARGIER, Mme LEVERT (*suppléante de M. LAVIGNE absent*), Mme AUBERT, M. GODEFROY, M. DELANEF, M. HARCHAOU, M. BANTIGNY, M. DOISY, Mme BERTON, M. BAJEUX, M. CARRIERE, M. BOISSELIER, M. DELAVENNE, M. BRANLANT, M. WATTIAUX, M. DESACHY, M. FOUCHER, M. CHARLET, M. NANCEL, M. DEGUISE Patrick, M. FRAIGNAC, M. DURVICQ (*jusqu'au point n°19.2-02 avant le vote*), Mme HUGOT, M. ALABOUC, Mme ASCENCAO, Mme TRAORE, M. FOFANA, M. CRINON, M. LEVY, Mme MARINI, Mme MARTIN, Mme NAOUR, Mme ROLLAND, Mme DAUCHELLE, Mme JORAND, M. GRIOCHE, M. KUBLER, M. SEME (*suppléant de Mme ZORELLE absente*), M. LEBRUN, Mme PALISSE, M. DEPLANQUE, M. DAUSQUE, M. BASSET, M. BUTIN.

Avaient donné pouvoir : Mme DEROUEN pouvoir à M. BRANLANT, M. DURVICQ pouvoir à M. ARGIER (*à partir du point n°19.2-02 avant le vote*), Mme BUREAU-BONNARD pouvoir à M. GRIOCHE, Mme DE SOUZA pouvoir à M. DELAVENNE, M. FURET pouvoir à M. DAUSQUE, Mme GALLEY pouvoir à Mme MARINI, Mme QUAINON-ANDRY pouvoir à M. BANTIGNY, M. ROBICHE pouvoir à M. COTTART, M. TABARY pouvoir à M. HARDIER, M. DEGUISE Gérard pouvoir à Mme DAUCHELLE, M. BINDEL pouvoir à M. LEBRUN, M. SADIN pouvoir à Mme JORAND, M. BAREGE pouvoir à M. BAJEUX, M. DEJOYE pouvoir à M. DEPLANQUE,

Etaient absents et excusés : M. TURGY, M. DOUCET, M. DUBOIS, M. CAPPELAERE, Mme RIOS, M. WATREMEZ, M. FETRE et M. BARBILLON.

Les conditions de quorum étant remplies, la séance est ouverte.

M. Fabien CRINON est nommé Secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Accusé de réception en préfecture
060-246000756-20191217-DEL_19_4_03-DE
Date de télétransmission : 27/12/2019
Date de réception en préfecture : 27/12/2019

Vu la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le décret n°2014-1750 du 30 septembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville sans les départements métropolitains ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays noyonnais n°15.029 du 17 décembre 2015 approuvant le PLH 2014-2020 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays noyonnais n°16.042 du 23 juin 2016 portant sur l'élaboration des procédures et mise en place de la Conférence intercommunale du logement ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays noyonnais n°16.093 du 15 décembre 2016 portant sur la composition de la Conférence intercommunale du logement ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays noyonnais n°17.4.04 du 6 avril 2017 portant sur la modification de la composition de la Conférence intercommunale du logement ;

Considérant que la communauté de communes à l'obligation d'élaborer une convention intercommunale d'attribution et son document cadre, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauséjour ;

Vu l'avis favorable, émis à l'unanimité, par les membres de la Commission 4 (*Urbanisme, Habitat, Logement*), lors de la séance du 28 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable, émis à l'unanimité, par les membres de la Commission 1 (*Budgets et Moyens Généraux*) et les membres du Bureau Communautaire, lors de la séance du 10 décembre 2019 ;

Le Conseil Communautaire, sur proposition du Président et après avoir entendu son rapport ;

Après en avoir délibéré, à la majorité, par 62 voix pour et 2 voix contre de Mme JORAND et M. SADIN (pouvoir à Mme JORAND) :

Article 1^{er} : **APPROUVE** le projet du document-cadre de la convention intercommunale d'attribution de la communauté de communes du Pays Noyonnais, toute modification ou correction apportée au document avant sa signature ne pouvant être substantielle

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Article 3 : **DIT** que le document-cadre de la convention intercommunale d'attribution de la communauté de communes du Pays Noyonnais sera annexé à la convention pluriannuelle du quartier de renouvellement urbain de Beauséjour.

Destinataires :
Sous-Préfecture
Service Développement Territorial
Archives
Chrono

ARRIVE EN SOUS-PREFECTURE LE 27/12/19
AFFICHE PAYS NOYONNAIS LE 27/12/19

CERTIFIE EXECUTOIRE
NOYON, LE 27/12/19
POUR LE PRESIDENT,
LE VICE-PRESIDENT


Olivier GRIOCHE

Pour extrait certifié conforme,


Le Président
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NOYONNAIS
Siège :
NOVIA
NOYON
Patrick DEQUISE

Annexe D2 Convention spécifique relative au projet de gestion

Sans objet

Annexe D3 Charte de la concertation

Sans objet