

NOUVEAU RENOUVEI

IE NATIONAL DE RBAIN

QUARTIER SARAGOSSE
Agglomération de Pau



PROJET DE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

CO-FINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

18 décembre 2015



SOMMAIRE

SIGNATAIRES.....	3
PRÉAMBULE	4
Article 1. Quartier d'intervention	5
Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration	6
2.1. Orientations stratégiques du Contrat de ville.....	6
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain.....	8
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration.....	11
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....	12
Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation de démarrage.....	14
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.....	17
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale.....	18
Article 8. Gouvernance et conduite du projet.....	19
8.1. Gouvernance.....	19
8.2. Conduite de projet.....	20
8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	20
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail.....	21
9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain	21
9.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail	21
9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail	22
9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....	23
9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires.....	23
Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration.....	23
Article 11. Durée du protocole de préfiguration.....	24
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU	24
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	24
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	24
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	24
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	25
13.3.1. Le financement de opérations par l'ANRU.....	25
13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah.....	25
13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations.....	25
13.4. Contrôle et audits	25
13.5. Conséquences du non-respect des engagements	25
13.6. Clause de renégociation du protocole	26
13.7. Traitement des litiges	26
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence	26
ANNEXES :	28

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

SIGNATAIRES

- L'État, représenté par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques Monsieur Pierre-André Durand,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général Monsieur Nicolas Grivel,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, désignée ci-après « l'Anah », représentée par sa Directrice Générale Madame Blanche Guillemot,
- La Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées, désignée ci-après « le porteur de projet » ou la « CAPP », représentée par son Président Monsieur François Bayrou, autorisé par délibération du Conseil Communautaire du 11 juin 2015 à signer le présent protocole,
- La Ville de Pau, représentée par Madame Josy Poueyto, 1ère adjointe, autorisée par délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2015 à signer le présent protocole,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale Madame Anne Fontagnères,
- La Béarnaise Habitat, représentée par son Directeur Général Monsieur Olivier Subra,
- L'Office Palois de l'Habitat, représenté par sa Directrice Générale Madame Joëlle Chiffolleau.

PRÉAMBULE

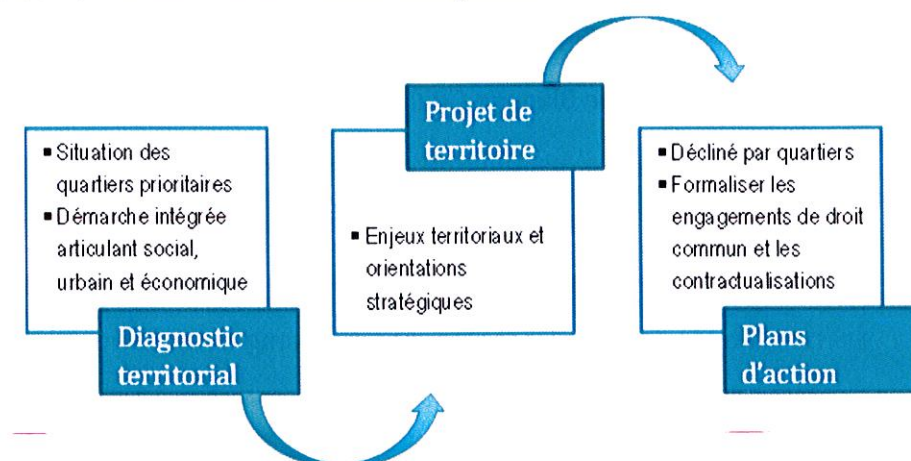
Conformément aux dispositions de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine fixant les principes de la nouvelle politique de la ville, le contrat de ville de l'agglomération paloise, engagé début 2015, a permis l'élaboration d'un diagnostic territorial participatif résultant du travail des ateliers thématiques, par piliers et territoriaux ainsi que des données issues de la stratégie territoriale d'agglomération.

Fort de ce diagnostic, le Contrat de ville a permis de mettre en évidence des enjeux transversaux et définir des grandes orientations, dont celle de fixer le cadre du futur projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse de Pau et prévoir l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ce projet et le volet social de la politique de la ville.

Le choix du mode de gouvernance proposé par le Contrat de ville 2015-2020 de l'Agglomération de Pau s'inscrit dans une démarche partenariale inter-institutionnelle structurée, qui prend en compte les préoccupations urbaines, sociales et de droit commun.

Le Contrat de ville est alors issu d'un processus d'élaboration en trois phases :

- un diagnostic territorial,
- un projet de territoire,
- un plan d'action.



Le Contrat de ville de l'agglomération paloise, inscrit dans une démarche intégrée, articule trois axes transversaux (la jeunesse, l'égalité entre les hommes et les femmes et la prévention et lutte contre les discriminations) autour des trois piliers thématiques de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique.

Pilier 1. Cohésion sociale

Il regroupe différentes thématiques allant de l'éducation, la parentalité, l'accès aux droits, la prévention de la délinquance, la santé à la participation des habitants. Ce pilier tend à renforcer le soutien aux populations les plus fragiles en promouvant le "vivre ensemble" et la participation citoyenne.

Pilier 2 : Cadre de vie et renouvellement urbain

Il vise à améliorer de manière significative la vie quotidienne des habitants des quartiers prioritaires et l'attractivité des quartiers. Cela passe par une amélioration de l'habitat et de la qualité urbaine, par une action volontariste sur le peuplement et par une bonne gestion urbaine et sociale.

Pilier 3 : Emploi et développement économique

Il vise à réduire les écarts de taux d'emploi entre les territoires prioritaires et l'agglomération ainsi qu'à favoriser la création d'activités économiques et commerciales dans les territoires politiques de la ville.

De façon synthétique, le contrat de ville de l'agglomération paloise a été conçu comme un outil de mise en cohérence des différentes politiques de développement (social, économique et urbain) articulé notamment avec la stratégie territoriale. Sur la base du diagnostic réalisé, les enjeux du « vivre ensemble », d'amélioration du cadre de vie et de développement économique et commercial, tels que précités, ont été identifiés, au vu desquels les orientations stratégiques suivantes ont été définies :

- Une priorité d'intervention sur les quartiers du centre d'agglomération dont la forte vulnérabilité sociale est mise en évidence dans le diagnostic de territoire ;
- Une action concentrée sur les deux QPV (Saragosse et Ousse des bois/quartier du Hameau),
- Un élargissement du champ d'intervention de la géographie prioritaire aux quartiers de veille du territoire, (en particulier sur le centre ville de Pau), dans une logique de prévention, de continuité de la politique de la ville et de solidarité intercommunale.

Considérant le diagnostic, les enjeux et les orientations définies, le projet de rénovation urbaine du QPV de Saragosse est une déclinaison du contrat de ville et est un enjeu majeur pour la revitalisation du territoire au regard des atouts à révéler et à dynamiser et des faiblesses à réduire.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 15 octobre 2015, et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

Article 1. Quartier d'intervention

Le Contrat de ville, par application de la loi du 21 février 2014, définit deux Quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV) à Pau : Hameau/Ousse des Bois et le quartier Saragosse.

1. Le quartier du Hameau/Ousse des bois a fait l'objet en 2006 d'une convention de rénovation urbaine regroupant les deux zones urbaines sensibles de l'Ousse des Bois et de Berlioz. Le PRU est aujourd'hui abouti et le Plan Stratégique Local, annexé au Contrat de ville, sera mis en œuvre sur 5 à 6 ans.

2. Le quartier Saragosse est l'objet du présent protocole.

Le périmètre retenu pour engager la conception du projet de rénovation urbaine pour le quartier Saragosse a été réfléchi par l'Agglomération, la Ville et les bailleurs sociaux (Béarnaise Habitat et Office Palois de l'Habitat) afin qu'il corresponde au mieux à une entité de quartier vécu permettant de lier ses qualités internes et ses connexions avec le reste de la ville. Agir en faveur des habitants des Quartiers Politique de la Ville oblige à dépasser les limites restrictives de la nouvelle géographie prioritaire en se basant sur la manière dont les habitants investissent le territoire.

Ce périmètre de projet permet ainsi :

- d'intégrer les équipements publics autour desquels se construit la notion de quartier vécu pour les habitants du quartier prioritaire,
- de travailler sur les "zones de frottement" de Saragosse, du centre-ville et de l'Université et ainsi de faciliter l'intégration urbaine du quartier Saragosse,
- de prendre en compte des résidences situées en marge du quartier prioritaire mais confrontées à une précarisation de leur occupation sociale aussi significative que celles des résidences intégrées dans le périmètre prioritaire. Si ces résidences demeurent à l'écart du Contrat de ville et du NPNRU, le processus de relégation a toutes les chances de se poursuivre voire de s'accélérer compte tenu de la revalorisation de l'offre dans les quartiers prioritaires.

Au total, le quartier Saragosse (à l'échelle du périmètre d'étude retenu) rassemble 14 384 habitants avec un revenu annuel médian variant entre 12 200 € pour le cœur du quartier et 17 300 €.

Il est aujourd'hui marqué par les caractéristiques d'un quartier sensible :

- Un taux de chômage supérieur à la moyenne de Pau : 19% de chômage sur le périmètre d'étude contre 12% sur l'agglomération.
- Un faible niveau de qualification : 38% des plus de 15 ans ont un niveau équivalent ou inférieur au BEPC.
- Un parc important de logements sociaux : 33% des résidences principales appartiennent à un bailleur social et 20% des attributions des logements sociaux de l'agglomération de Pau s'effectue chaque année sur le quartier Saragosse.

1. Saragosse seul quartier de Pau à porter l'image négative des grands ensembles.

Mais présente également une structure de ménages proche de celle du centre ancien limitrophe :

- Un ménage sur deux est composé d'une personne isolée.
- Une part importante de personnes âgées : l'indice de jeunesse est seulement de 0.86 et 14% des personnes ont plus de 75 ans.
- Des familles peu représentées : les couples avec enfants ne représentent que 14% des ménages.

Le quartier Saragosse présente une mixité de statut d'occupation du parc (1/3 locataires du parc privé, 1/3 locataires du parc public, 1/3 propriétaires), mais pas de mixité sociale réelle.

À l'échelle de la ville de Pau, d'autres quartiers font l'objet d'une intervention de renouvellement urbain hors du cadre du NPRU. En effet, la Ville de Pau s'est engagée en 2010, et pour une durée de 12 ans, dans un projet de revitalisation de son **centre-ville** par voie d'une concession d'aménagement qu'elle a attribué à la Société Immobilière et d'Aménagement du Béarn (SIAB). Cette dernière a vocation à intervenir sur différents volets : habitat, foncier, social, patrimonial, urbain, commercial, déplacements/stationnement...

L'idée, telle que formalisée dans le Contrat de ville est bien de refaire la ville sur la ville en intensifiant le développement à l'intérieur de l'armature urbaine. La redynamisation du centre de l'agglomération constitue le projet prioritaire de l'agglomération.

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du Contrat de ville

L'attractivité des quartiers politique de la ville constitue l'engagement prioritaire du pilier « Cadre de vie et Renouvellement urbain » du Contrat de ville de l'Agglomération paloise. Elle repose sur une articulation complexe qui conjugue qualité de vie, qualité de l'offre d'équipements dont les établissements scolaires et les commerces, accessibilité, attrait des logements, et repose également sur un environnement propice au développement d'activités économiques.

Ainsi, la contribution à l'attractivité des territoires se décline en trois orientations stratégiques :

- Améliorer le cadre de vie du quartier, favoriser son appropriation par les habitants et usagers, et promouvoir le vivre ensemble

Objectif n°1 : Mettre en place une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), assurant une fonction de veille sur les quartiers.

Il s'agit en particulier de mettre en place une démarche partagée et formalisée de Gestion Urbaine de Proximité avec l'ensemble des gestionnaires des quartiers, à l'échelle des quartiers prioritaires. Dans le cas où les dégradations et les conflits d'usage de certains espaces contribuent à fragiliser le « vivre ensemble », le recours à une gestion différenciée se révèle nécessaire.

Objectif n°2 : Faire de l'espace public et de l'espace collectif résidentiel des espaces de vie investis et qui favorisent le renouvellement des pratiques d'animation sociale, de médiation et de prévention.

Cet objectif vise à donner aux quartiers prioritaires les conditions pour garantir leur vie sociale en créant des occasions d'échanges spontanés ou organisés au quotidien. Cela passe par la reconfiguration des espaces publics, la consolidation des centralités du quartier et la mise en place de manifestations et de projets fédérateurs.

Objectif n°3 : Favoriser l'attractivité des équipements publics et associations, afin de renforcer les conditions d'accueil et leur appropriation par les habitants.

Les équipements publics constituent des piliers forts pour favoriser le « vivre ensemble » des quartiers et leur attractivité. Ils permettent souvent de réguler l'ambiance générale et le climat social des quartiers, en limitant les tentations au « repli » et à « l'enfermement ».

- Améliorer la qualité urbaine, l'attractivité et l'image des quartiers prioritaires

Objectif n°1 : Promouvoir un projet de renouvellement urbain majeur sur le quartier Saragosse.

Il s'agit de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse afin de renforcer la mixité résidentielle du quartier, favoriser l'attractivité du parc social, contribuer à l'intégration du quartier dans la trame urbaine de l'agglomération et favoriser la consolidation de centralités.

Objectif n°2 : Favoriser la finalisation du projet de renouvellement urbain engagé en 2006 sur le quartier Ousse des Bois/Hameau, garantir la pérennisation des investissements réalisés et poursuivre la rénovation du quartier.

La rénovation urbaine du quartier du Hameau a d'ores et déjà permis de requalifier le quartier et d'amorcer son changement d'image, un Plan Stratégique Local a été élaboré dans le cadre du Contrat de ville afin de consolider les dynamiques et pérenniser les acquis.

Objectif n°3 : Mettre en place une stratégie de communication volontariste ("marketing territorial") pour valoriser les opportunités offertes par les quartiers prioritaires.

Il s'agit de valoriser l'identité de ces territoires et d'en promouvoir les atouts par la création d'événements qui rayonnent l'échelle de l'agglomération ainsi que par la communication sur les projets de renouvellement urbain (le Hameau et Saragosse).

Objectif n°4 : Promouvoir la requalification des secteurs du centre-ville à forte fragilité sociale.

Cet objectif vise à s'attaquer aux secteurs du centre-ville qui présentent de fortes fragilités sociales, par la rénovation de l'habitat ancien, la réduction de la vacance, la lutte contre l'habitat indigne, la redynamisation commerciale et la création d'espaces publics et d'équipements de proximité pour les habitants.

Objectif n°5 : Favoriser la création d'habitat adapté pour les familles sédentarisées des gens du voyage, requalifier les aires d'accueil et augmenter la capacité d'accueil au niveau de l'agglomération.
Cette action (relevant des seules compétences des collectivités -communes ou intercommunalités-concernées) est appuyée par l'État et le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, dans le cadre du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage qu'ils co-pilotent.

Objectif n°6 : La poursuite de la remise à niveau du patrimoine HLM et la montée en gamme de la qualité urbaine des résidences en difficulté, dans les quartiers de veille active.
Il s'agit de l'action de rénovation et de maintenance menée par les bailleurs sociaux dans les quartiers de veille active.

- Favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre résidentielle

Objectif n°1 : La consolidation du rééquilibrage de l'offre HLM.

Cette logique de rééquilibrage du parc HLM, promu et mise en œuvre dans le cadre du PLH, permet de proposer de nouvelles opportunités et prolonge ainsi la dédensification du logement social engagée sur le quartier du Hameau par le projet de renouvellement urbain.

Objectif n°2 : Maîtriser le peuplement au travers d'une stratégie de régulation des attributions de logements sociaux cohérente et partagée (organismes/réservation) à l'échelle de l'agglomération.
Les ensembles résidentiels qui accusent une spécialisation sociale préoccupante sont désormais repérés. Il s'agit alors de mettre en place une stratégie de régulation des attributions de logements sociaux qui sera partagée entre les bailleurs gestionnaires, les communes, l'Agglomération, afin d'éviter de voir les écarts se creuser davantage.

Objectif n°3 : Favoriser la diversification de l'offre résidentielle des quartiers en s'appuyant sur le potentiel foncier des quartiers.

Cet objectif vise à introduire des nouveaux produits (formes urbaines adaptées à l'attente des ménages, élargissement de la gamme de produits, notamment en accession sociale, répondre aux besoins de publics spécifiques : jeunes, personnes âgées...) grâce au potentiel foncier des territoires.

Par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2015, l'agglomération Pau Pyrénées s'est engagée dans le processus de définition de la convention intercommunale de mixité sociale en s'appuyant sur le travail déjà engagé dans le cadre du partenariat avec l'ensemble des organismes HLM.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

La construction du projet de renouvellement urbain de Saragosse s'appuie sur la stratégie urbaine du territoire, menée en cohérence avec l'élaboration du Contrat de ville. Il est notamment le fruit d'un travail partenarial entre la Ville de Pau, la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées et les deux bailleurs sociaux mobilisés sur ce quartier (la Béarnaise Habitat et l'Office Paloïs de l'Habitat).

L'ensemble de ce travail a ainsi permis de proposer un projet de renouvellement urbain construit autour de quatre orientations stratégiques :

- Révéler et conforter la mixité fonctionnelle du territoire

Le quartier Saragosse regroupe aujourd'hui, sans aucune connexion, le grand ensemble d'habitat social qui accueille les habitants paupérisés ainsi que des fonctions tertiaires (enseignement supérieur, administrations, entreprises...) propres à un centre d'agglomération. Or, cette mixité fonctionnelle est une

particularité du territoire peu commune sur les quartiers de rénovation urbaine qui ont souvent été conçus avec une vocation exclusive d'accueil de l'habitat.

Enjeux : Positionner le quartier Saragosse sur un axe d'innovation économique afin de créer des liens entre les habitants, les salariés et les usagers au travers du partage de l'espace public :

- Ancrer les structures porteuses de développement et de mixité fonctionnelle dans le quartier ;
- Attirer de nouvelles entreprises en valorisant le potentiel du quartier et son foncier ;
- Recréer des liaisons entre Saragosse et le centre-ville ;
- Coordonner et soutenir les structures de l'insertion et de la création d'entreprises.

L'objectif de cette orientation est de créer un lieu hybride (Laherrère) : favorisant la création, la formation et l'emploi, fer de lance de la visibilité de la mixité fonctionnelle du quartier.

Il s'agit également de permettre aux habitants du quartier ainsi qu'aux personnes y travaillant de s'approprier les différents espaces qui le compose (espaces publics, commerces, équipements, services...). Il s'agit alors de :

- Travailler les liaisons physiques entre les structures qui rayonnent à l'échelle de l'agglomération et du quartier, en renforçant notamment les transports en commun et les liaisons d'accès avec le centre-ville.
- Développer les services et commerces supports aux structures tertiaires.
- Développer le partenariat entre les entreprises/structures existantes et les habitants du quartier.
- Maintenir la diversité de l'offre commerciale pour répondre aux attentes des habitants et des usagers du quartier.

- Renforcer la cohésion sociale

Le diagnostic social réalisé sur le quartier Saragosse a révélé de nombreuses caractéristiques propres à un quartier sensible. Au delà de la forte concentration d'une population extrêmement modeste, le quartier fait face à de nombreuses difficultés en terme de réussite éducative et d'accès à l'emploi. Le projet de renouvellement doit également avoir pour vocation d'être un vecteur de cohésion sociale.

Enjeux : Sortir le quartier Saragosse d'un engrenage de quartier de relégation :

- Favoriser la réussite éducative et scolaire des enfants et des adolescents ;
- Reconnaître et soutenir les parents dans leur rôle éducatif ;
- Favoriser l'accès aux soins et la prévention santé ;
- Lutter contre les phénomènes de pauvreté et d'inégalités sociales ;
- Favoriser le développement économique dans le quartier ;
- Favoriser la qualification professionnelle et l'accès à l'emploi des habitants du quartier.

À travers cette deuxième orientation, le projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse sera l'appui de deux projets particulièrement structurants pour l'ensemble du territoire dont l'attractivité rayonnera à l'échelle de l'agglomération paloise : le pôle socio-éducatif des Fleurs et le projet El Camino. Plus généralement, l'objectif est de faire du développement social une clé du quartier afin d'éviter une position de quartier de relégation sociale. Il s'agit alors de :

- Réduire les écarts de réussite scolaire et améliorer la prise en charge éducative par des actions sportives culturelles, artistiques et de loisirs.
- Soutenir les dynamiques d'insertion et d'émancipation des personnes en situation de précarité et limiter les non-recours aux droits.
- Renforcer l'attractivité et requalifier les commerces existants.
- Soutenir les initiatives de création d'activités par les habitants des quartiers.

- Agir sur les freins à l'accès à la formation et à l'emploi des habitants.

- Exploiter le potentiel du grand ensemble pour faire de Saragosse un parc où il fait bon vivre

Le quartier Saragosse a des difficultés à maintenir ce qui fondait jusqu'alors son attractivité : le fait d'être un quartier « populaire », proposant à ses habitants des solutions de logement bon marché, tout en leur permettant de tirer parti de la connexion avec le centre-ville. En effet, la capacité à maintenir ou améliorer la mixité au sein du quartier est de plus en plus tributaire de son attractivité. Cette dernière est évaluée par les habitants à travers de multiples dimensions qui renvoient à différents champs de l'action publique (le logement, l'urbain, le social, les équipements/services, la tranquillité publique...).

Enjeux : Par un projet de renouvellement urbain ambitieux, retrouver une mixité sociale :

- Améliorer les conditions de vie des habitants du quartier et favoriser les échanges avec les autres quartiers ;
- Proposer plus de mixité sociale dans le parc HLM en lui redonnant une attractivité résidentielle auprès d'une diversité de ménages ;
- Développer l'accueil de ménages modestes à l'échelle de l'agglomération ;
- Proposer une gamme élargie de logements pour conforter la mixité sociale du quartier.

L'objectif est alors de donner du sens, au travers du projet de renouvellement urbain, au « faire ensemble » et « mieux agir ensemble » afin de proposer des réponses qui mêlent étroitement les approches urbaines et sociales, la requalification de l'habitat et la valorisation des espaces résidentiels. Ce défi passe par :

- La poursuite du travail partenarial de l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération. Cette stratégie étant une des clés d'entrée du projet de rénovation urbaine.
- La proposition d'une nouvelle image du parc social par des réhabilitations qualifiantes.
- L'appropriation des espaces extérieurs.
- Une nouvelle offre de logements pour de nouveaux publics aux revenus plus élevés.
- La poursuite de l'amélioration de la qualité du service.

- Concevoir le projet urbain comme la 1^{ère} expérience d'éco-quartier de l'agglomération

Le projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse s'inscrit dans une démarche d'éco-quartier qui vise à la fois à tendre vers l'excellence environnementale (performances énergétiques des bâtiments réhabilités, qualité des espaces publics...) et à proposer aux habitants des moyens de participer à cette dynamique (ressourcerie publique, offre de mobilité durable, gestion collective de certains espaces verts). Combiné à la mise en œuvre d'une Gestion Urbaine de Proximité, il offre la possibilité aux habitants d'être parti prenante des aménagements et de la vie des quartiers.

Enjeux : Construire un projet axé sur le développement durable à partir des potentialités du quartier :

- Faire de Saragosse un quartier bas-carbone ;
- Intégrer le quartier Saragosse dans la trame urbaine ;
- Valoriser le potentiel « vert », de nature du quartier ;
- Concevoir la coulée verte du quartier.

Ainsi, dans la droite ligne de l'Agenda 21 local, le projet peut s'inscrire dans les objectifs de court, moyen et long termes inhérents au développement durable. Il s'agit alors de :

- Favoriser la mobilité douce (mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service – BHNS et de voies douces interquartiers).
- Maîtriser les consommations d'énergie dans le parc de logements (avec comme ambition

complémentaire à la réduction des gaz à effet de serre, de réduire les restes à charges des locataires).

- Produire des énergies renouvelables.
- Favoriser la réappropriation des espaces publics par les habitants.
- Organiser une gouvernance basée sur la coopération.
- Assurer une exemplarité dans la gestion de la nature en ville.

Le pari du projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse est à la fois d'améliorer la qualité de vie pour les habitants du quartier, de le rendre attractif pour de nouveaux ménages et ainsi de restaurer un équilibre social. En instaurant un nouveau rapport au vivant et à la nature en ville, il offre également aux habitants un cadre de vie sain et une nouvelle forme de bien-être en cœur de ville.

Le suivi du PRU s'appuiera sur les outils mis en place pour le Contrat de ville, c'est-à-dire l'observatoire centralisé au sein de la CAPP qui déterminera des indicateurs par objectifs. Ils feront l'objet d'un travail ultérieur qui sera finalisé par convention de renouvellement urbain.

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

Les partenaires souhaitent que le protocole de préfiguration soit l'occasion d'approfondir certaines questions :

- La place du quartier dans un contexte de marché peu tendu et le redéploiement de l'offre nouvelle par rapport à la volonté de maîtrise de l'étalement urbain,
- L'importance du retour des salariés dans le quartier et le calibrage d'une stratégie patrimoniale permettant de faire revenir les familles,
- La politique de requalification et de diversification du produit HLM de façon à répondre à la diversité de la demande en logement social.

Pour ce faire, il est demandé à ce que le porteur de projet fasse part d'une vigilance particulière sur l'étude urbaine, à laquelle les bailleurs doivent être associés. Celle-ci doit mettre en place une véritable stratégie foncière à long terme et déterminer les leviers nécessaires au regain d'attractivité du quartier dans la perspective de concrétiser sa fonction de cœur d'agglomération en lien avec le centre-ville.

Il est essentiel que la réhabilitation des logements permette une véritable diversification et que le rôle et l'évolution du parc privé soit pris en compte dans le projet. (Il pourrait être analysé la faisabilité d'une maîtrise d'une partie du parc privé par des opérateurs HLM pour créer une offre en locatif intermédiaire.)

Les partenaires demandent que le travail d'identification des contreparties au bénéfice d'Action Logement puisse commencer dès le lancement du protocole de préfiguration, en vue de la prochaine convention de renouvellement urbain.

Enfin, les partenaires demandent à ce qu'un point de rendez-vous avec l'agence puisse être réalisé à mi-parcours du protocole de manière à appréhender la consolidation des orientations stratégiques qui pourra être faite à l'issue de l'étude urbaine. Pour ce faire, l'ANRU sera étroitement associée au suivi de cette étude urbaine.

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

Depuis 2014, l'Agglomération et la Ville ont mené des études qui ont permis d'abonder la réflexion actuelle sur le projet de territoire en général et sur le projet de rénovation urbaine de Saragosse en particulier :

- La CAPP a mené une étude sur l'occupation du parc social qui a notamment mis en lumière la précarité financière des locataires du parc social à l'échelle de l'agglomération et qui permettra de concevoir la charte d'occupation sociale (Cabinet Place 30 000 € TTC).
 - La Ville a porté une étude courte de février à juin 2015 afin de définir les premières orientations urbaines du projet de rénovation (cabinet Patrice Mottini 15 000 € TTC).
 - L'Office paloïse a réalisé une étude afin de démarrer une réflexion approfondie sur les orientations architecturales et urbaines permettant de requalifier son parc social (cabinet Thal Architecture – mai/juin 2015).
 - La CAPP a prolongé sa réflexion entamée en 2013 concernant la possibilité de mettre en place un réseau de chaleur à l'échelle du territoire élargi de Saragosse.
 - Enfin, la CAPP a conduit en interne un travail dans le cadre de la démarche Pau Ville jardins : définition du Grand tour des allées et des parcs. Cette réflexion a été appuyée par un paysagiste dans le cadre d'une étude intitulée "Parc Atlantique".
- Ce travail sur la thématique des "espaces de nature" sera prolongé par des études de maîtrise d'œuvre confiées à un paysagiste en phase amont des opérations d'aménagement de jardins publics et privés. Il est subordonné à la définition préalable de la domanialité des espaces qui découlera du Plan de Référence.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, le programme de travail à réaliser se décompose comme suit :

3 études sont prévues au titre du protocole de préfiguration :

● **Étude urbaine** : L'Agglomération a la volonté de mettre en œuvre la convention de partenariat ANRU-FNAU signée le 22 avril 2015. Ainsi, par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2015, l'agglomération de Pau a décidé de confier à l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) une mission de conception d'un plan de référence à l'échelle du quartier. Cette étude permettra de construire une vision prospective du quartier à long terme. Sur la base des orientations stratégiques définies dans le rapport de présentation du PRU, l'étude urbaine proposera des scénarios prospectifs de recomposition urbaine du quartier. Elle s'appuiera sur les travaux d'urbanisme de Patrice Mottini, l'étude du cabinet d'architectes Thal Archi et les éléments produits en interne sur le volet environnemental et paysager du projet. L'étude urbaine menée par l'AUDAP s'appuiera sur le recollement de ces études pour affiner l'approche stratégique globale puis identifiera le foncier mutable et proposera des scénarios programmatiques sur ces espaces. Cette approche foncière permet de poser les bases d'une nouvelle répartition de la domanialité en fonction des usages proposés pour les différents espaces. Elle comprend enfin, la déclinaison du plan de référence en programme d'actions hiérarchisées dans l'espace et dans le temps, ainsi que la définition des principes d'aménagement et des orientations programmatiques sur les sites/programmes à enjeux. Elle doit permettre d'identifier les études complémentaires à mener sur des thématiques transversales et sur les sites de projets prioritaires.

L'étude urbaine est composée de 3 phases :

- État des lieux et objectifs de la stratégie : il s'agit d'argumenter les éléments saillants du diagnostic ainsi que les premières orientations stratégiques. Le point de départ de la stratégie étant de renforcer l'attractivité du quartier, cette première étape s'attachera à

identifier les points d'appui de cette stratégie et les éléments qui pourraient entraver la mutabilité du quartier.

- Élaboration du plan de référence : il devra se lire à l'échelle de la stratégie urbaine du centre d'agglomération et à l'échelle du quartier. Différentes pistes d'évolution du foncier mutable devront être envisagées à ce stade afin de préparer la scénarisation des projets envisageables à long terme sur le quartier. Le plan de référence dégagera ainsi les objectifs opérationnels à travers un argumentaire transversal à ces échelles différentes, proposera un programme d'actions hiérarchisées dans le temps et l'espace et en déduira une nouvelle répartition de la domanialité.
- Mise en place des outils d'observation des mutations du territoire : l'AUDAP proposera également des outils d'évaluation du projet de rénovation urbaine au stade du plan de référence.

Chaque étape clé de l'étude fera l'objet d'une validation technique et politique.

Cette étude est estimée à 57 750 €, base subventionnable HT maximum. (La TVA ne s'applique pas sur cette étude).

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

● **Étude sur les copropriétés dégradées** : Le premier diagnostic réalisé sur le quartier a fait apparaître la forte présence des copropriétés sur le périmètre d'étude. Par ailleurs, les données de l'Anah, corroborées par des éléments relatifs à la vacance des logements et aux prix des transactions immobilières, ont permis l'identification de copropriétés fragilisées. La Communauté d'Agglomération souhaite lancer une étude d'accompagnement sur 18 copropriétés (première liste arrêtée à ce stade suivant les copropriétés les plus en difficultés) afin que ces résidences privées ne connaissent pas de situation de décrochage vis-à-vis du marché immobilier du quartier.

L'étude se décomposera en 4 temps :

- Un diagnostic multi-critères afin de définir les stratégies d'intervention à l'échelle de la copropriété.
- L'animation d'un partenariat dédié aux copropriétés fragiles.
- L'accompagnement des copropriétés fragiles.
- L'évaluation de l'impact de l'accompagnement des copropriétés.

Seul le diagnostic multi-critères à l'échelle de la copropriété sera réalisé pendant la durée du protocole de préfiguration. Le coût de l'étude est évalué à 80 000 € HT.

La participation de l'Anah est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude, et la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 25% du coût HT.

● **Étude sur un pôle dédié à la création d'entreprises** (site de Laherrère) : L'Agglomération souhaite lancer une étude de faisabilité permettant d'étudier les modalités de la transformation d'une ancienne friche hospitalière en un pôle favorisant la création d'entreprises, l'accès à la formation professionnelle et à l'accompagnement des demandeurs d'emploi. Ce lieu serait également un lieu de centralité fort à l'échelle du quartier. La Caisse des Dépôts et Consignations a mené au préalable une étude d'expertise flash qui a conforté la CAPP sur la création de ce pôle. Les conclusions de cette étude d'opportunité sont reprises dans le cahier des charges de l'étude de faisabilité.

Plusieurs axes sont à développer :

- Développer sur cet espace, une offre immobilière adaptée à la création, au développement et à l'implantation d'activités dans les quartiers.

- Faciliter l'accès à une solution d'accueil physique pour les activités économiques de type : commerces – ateliers relais – hôtel d'entreprises – couveuse/pépinière – espace co-working – coopérative d'activités – entreprise d'insertion dans le domaine de la restauration....

- Créer sur cet espace une véritable synergie en hébergeant des acteurs de l'emploi, de l'insertion et de l'accompagnement et le suivi des porteurs de projet – relocalisation du Club Emploi et développement du Hameau Saragosse dans ce lieu unique.

- Positionner sur ce site des organismes de formation de 1er niveau (mobilisation – préqualification) et en particulier développer des formations qualifiantes dans le domaine du numérique à destination des jeunes des quartiers.

- Repenser la centralité du quartier et sa connexion avec la cité administrative : concevoir le site à partir d'une place publique et des services publics de proximité ; prévoir un lieu de convivialité ouvert aux futurs utilisateurs et aux habitants.

L'étude de faisabilité s'inscrit dans la durée du protocole de préfiguration, le montant global est de 80 000 € HT. La phase de programmation sera réalisée sur le dernier trimestre 2016.

La participation de la Caisse des Dépôts et Consignations est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

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

Plusieurs opérations font l'objet d'une demande d'autorisation anticipée de démarrage, sans déblocage de fonds :

- Les travaux de démolition de la MJC des Fleurs intégrés au projet de pôle socio-éducatif des Fleurs.
- Les travaux d'aménagement pour la future Maison du projet.
- La démolition de l'ancien site Laherrère.
- Les aménagements de rez-de-chaussée d'immeubles à destination d'associations.
- La conduite du projet de rénovation urbaine.

En effet, en dehors de la conduite du projet, seule la date de démarrage des opérations est à acter dans le présent protocole.

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, qui ne pourra être antérieure à la date du comité d'engagement du 15 octobre 2015.

Ainsi, le comité d'engagement a accordé une autorisation anticipée de démarrage pour les opérations suivantes.

1. Le pôle socio-éducatif des Fleurs

Le pôle socio-éducatif des Fleurs doit être lancé dans les plus brefs délais pour des raisons de sécurité, d'opportunité et de crédibilité du projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse.

En effet, la mise en place de ce pôle est nécessaire au quartier afin d'articuler les différentes initiatives et actions des structures déjà présentes et ayant un fort rayonnement : la MJC des Fleurs, le club multisports des Bleuets et l'école de Fleurs. Ces acteurs contribuent depuis de nombreuses années à l'équilibre social

du quartier dans la mesure où ils associent les habitants, les jeunes, les structures partenaires à la co-construction des projets associatifs. L'objectif inscrit dans le PRU est de mettre en synergie les projets de ces trois structures afin de conforter une continuité éducative. Le rôle social du quartier n'en sera qu'enrichi. Des liens sont également à construire avec la Maison de la réussite prochainement implantée dans le quartier et le futur collège expérimental qui aura une place prépondérante dans Saragosse. Ce projet est considéré comme un projet phare du PRU Saragosse du fait de son rayonnement à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération.

Le projet comprendrait l'étude, la démolition de la majeure partie des bâtiments de la MJC et d'un bâtiment de l'école ainsi que la reconstruction sur site pour les locaux de la MJC. Ce projet a été mûri depuis de nombreuses années par les deux associations concernées, c'est pourquoi au vu de l'insalubrité des locaux, la CAPP souhaite engager au plus vite la démolition du bâtiment accueillant la MJC des Fleurs.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 30% du coût HT de l'opération. Les partenaires seront amenés à se prononcer sur la demande de financement dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Pôle socio-éducatif des Fleurs – Démolition de la MJC	QP 064003	MJC des Fleurs	2 920 000 € HT		15/10/15	24 mois
		Ville de Pau	4 000 000 € HT		15/10/15	36 mois

2. Dans le cadre du PRU, le porteur de projet souhaite mettre en place la **Maison du Projet** qui se déclinera sous la forme d'ateliers urbains participatifs. Cette Maison du Projet sera intégrée à la Maison du Citoyen, un équipement public de proximité qui regroupera également la Maison de la Réussite et un accueil de mairie de proximité. La Maison du Citoyen sera implantée au rez-de-chaussée du bâtiment Anglas, l'un des immeubles propriété de l'Office Palois de l'Habitat positionné au cœur du quartier. Des travaux d'aménagement de ce rez-de-chaussée sont pensés en lien avec la réhabilitation des logements et la résidentialisation de l'immeuble Anglas. Il est proposé de les réaliser par anticipation pour accueillir dès les prochains mois, et durant la mise en œuvre du PRU, la Maison du Projet. Ils seront ensuite loués à un commerçant ou une association.

Les actions d'association des habitants à la construction du projet, notamment conduites dans le cadre de la maison du projet, sont détaillées dans l'article suivant.

Ces travaux seront pris en charge par l'Office Palois de l'Habitat, propriétaire de l'immeuble, pour un montant évalué à 80 000 € HT.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 30% du coût HT de l'opération. Les partenaires seront amenés à se prononcer sur la demande de financement dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Maison du projet – Travaux d'aménagement	QP 064003	Office Palois de l'Habitat	80 000 € HT		18/12/15	8 mois

3. La démolition du site Laherrère est également à intégrer dans les opérations faisant l'objet d'une autorisation de démarrage. Le site pose aujourd'hui problème en terme de sécurité, d'où une démolition à effectuer en urgence. Les travaux de démolition seront conduits par la Ville de Pau pour un montant estimé à 550 000 € HT et débuteront dès janvier 2016.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'opération. Les partenaires seront amenés à se prononcer sur la demande de financement dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Démolition du site Laherrère	QP 064003	Ville de Pau	550 000 € HT		18/12/15	6 mois

4. Les aménagements de rez-de-chaussée d'immeubles à destination des associations

Le relogement des associations présentes sur le site Laherrère a été entrepris depuis plusieurs mois et la Ville de Pau souhaite le finaliser pour le 31 janvier 2016. Ce relogement pourra intervenir dans le quartier lorsque l'activité de l'association et son lien avec les orientations du PRU le justifient. En conséquence, l'Office Palois de l'Habitat réaménagera des locaux en rez-de-chaussée d'immeubles choisis pour leur bon positionnement vis-à-vis des espaces publics majeurs du quartier. Une enveloppe de 200 000 € HT est prévue pour ces travaux.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 30% du coût HT de l'opération. Les partenaires seront amenés à se prononcer sur la demande de financement dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Aménagement de rez-de-chaussée d'immeubles en locaux associatifs	QP 064003	Office Palois de l'Habitat	200 000 HT		18/12/15	6 mois

5. La conduite du projet, telle que précisée dans l'article 8, est assurée par cinq personnes représentant trois équivalent temps plein, dont un directeur de projet et un chef de projet.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base des assiettes forfaitaires définies par le Règlement Général de l'Agence, c'est-à-dire à hauteur de 50%.

Libellé précis et nature de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Direction du PRU	QP 064003	CAPP	95 000 €	Directeur de projet 0,5 ETP	15/10/15	12 mois
Chef de projet PRU	QP 064003	CAPP	115 000 €	Chef de projet 1 ETP	15/10/15	12 mois

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

La Ville de Pau a pour ambition d'associer tous les citoyens à la décision publique en les impliquant dans la vie de la cité. Elle invite alors tous les palois à rejoindre les différentes instances de participation et de concertation que la Ville a mis en place.

Elle a également créé quatre postes de managers de quartier, dont un spécifiquement en charge des quartiers prioritaires du Contrat de ville (Ousse des Bois et Saragosse - périmètre du projet urbain). Ils ont pour missions d'animer le territoire autour de l'action coordonnée des différents acteurs intervenant dans le quartier (ex. projets d'aménagement, travaux...). Le manager pilote une démarche participative avec les habitants via les conseils de quartier et les secteurs de proximité (découpage de la ville en 25 secteurs « parrainés » par un élu référent) afin de permettre aux habitants de proposer et développer des actions d'amination des temps et espaces partagés du quartier. Il contribue en ce sens à l'émergence d'initiatives visant à créer du lien social en travaillant de manière participative avec les habitants, les associations, les commerçants et en lien étroit avec les services de la collectivité.

Des commissions citoyennes ont été créées dans le cadre de la démocratie de proximité et qui émanent des secteurs de proximité. Celles-ci seront composées d'habitants et d'associations de quartier et co-animées par le Délégué du Préfet et le manager de quartier pendant les premières phases de démarrage.

Les habitants et les associations seront invités à proposer des projets ou actions qui pourront être retenus dans le cadre de la programmation annuelle du Contrat de ville. Ces commissions citoyennes ont été mises en place en septembre 2015.

- L'information :

Une communication via les réseaux associatifs et les bailleurs sociaux renforcera les capacités à démultiplier l'information auprès des habitants.

Une démarche plus active de « porte à porte » permettra éventuellement de toucher des habitants qui n'ont pas ou peu la capacité de s'exprimer publiquement.

- La formation des commissions citoyennes

Des formations spécifiques (ex : prise de parole en public, enjeux sur la politique de la ville, fonctionnement d'une collectivité...) seront organisées en réponse aux besoins exprimés par les membres des commissions.

- Le cadre d'intervention :

Les modalités de fonctionnement de chaque commission citoyenne seront fixées au cours des premières réunions et pourront faire l'objet d'une charte de fonctionnement destinée à définir les objets et les modes d'intervention.

- La formation des différents acteurs afin de faciliter l'exercice de démocratie participative :

Enfin, pour faciliter l'exercice de la démocratie participative, il sera proposé des actions de sensibilisation qui regroupent des actions de formation à destination des habitants, des élus et des techniciens. Elles seront mises en place en 2016 avec l'appui de Pays et Quartier d'Aquitaine (PQA) et du Comité de Liaison des Acteurs de la Promotion (CLAP).

De plus, dans le cadre du PRU Saragosse, un atelier urbain participatif sera implanté en plein cœur de quartier : la « Maison du Projet ». L'expérience positive de « l'atelier participatif du Hameau » montre tout l'intérêt de conduire des actions de concertation ou des ateliers de sensibilisation et de co-production avec les habitants autour de thématiques liées au projet urbain (espaces publics, déplacements...) afin d'apporter des connaissances techniques, débattre des enjeux du quartier et dresser un diagnostic avec les habitants. L'ouverture est prévue à la fin du premier trimestre 2016.

Participation des habitants :

Les actions prévues permettront de démarrer les premières actions sur la GUP et la concertation : exposition, support de communication, remise en état de certains espaces, projets participatifs.

Ainsi, en complément de l'élaboration du plan de référence et en préfiguration des opérations de réhabilitation et résidentialisation, un appel à idées pourrait être lancé afin de permettre aux habitants et aux acteurs locaux du quartier d'appréhender les possibilités d'évolution du bâtiment et de leur échelle de vie de proximité.

Libellé précis et nature de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Maison du projet (support de communication et actions de concertation)	QP 064003	CAPP	50 000 € HT		18/12/15	12 mois
GUP : Actions de communication	QP 064003	Ville de Pau	20 000 € HT		18/12/15	12 mois

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale

La Communauté d'Agglomération s'engage dans la mise en place d'une conférence intercommunale du logement, nouvelle instance de gouvernance locale qui adoptera les orientations d'attribution en tenant compte du droit au logement et de la mixité sociale dans les quartiers (délibération du Conseil Communautaire du 28/09/2015).

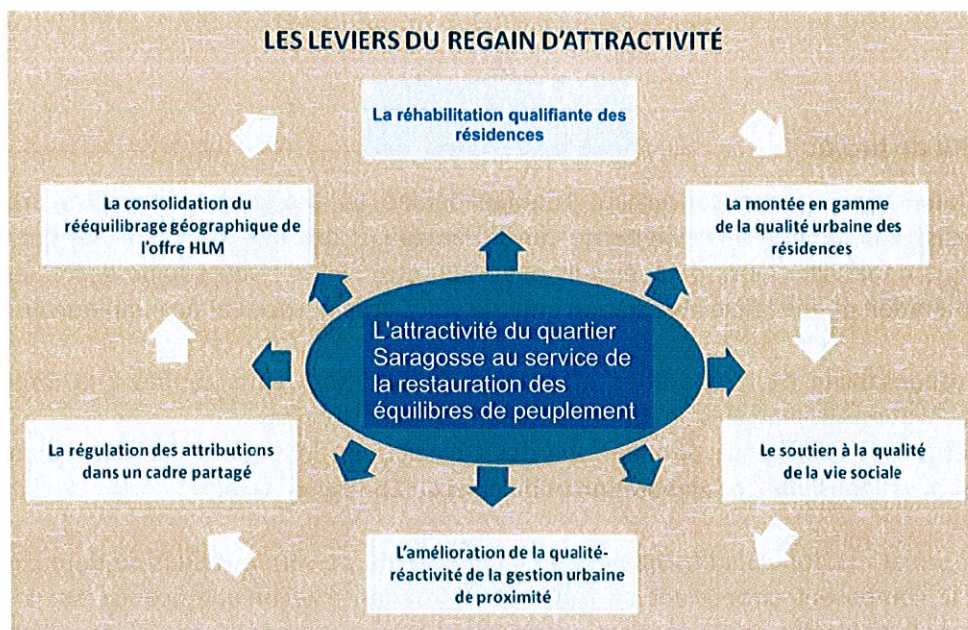
Cette instance aura notamment la charge d'élaborer la convention intercommunale de la loi du 21 février 2014 .

Conformément au texte de loi, cette convention fixera les objectifs de mixité sociale et d'équilibre de peuplement à l'échelle intercommunale qui devront être pris en compte pour les attributions de logements sociaux dont les mutations ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement à mettre en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement urbain et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation .

La collectivité a réalisé un diagnostic avec les organismes de logement social qui a d'ores et déjà permis de produire une analyse fine du peuplement dans les quartiers prioritaires et dans d'autres quartiers repérés comme fragiles et d'identifier des leviers pour restaurer une attractivité à ces quartiers souffrant d'une réelle spécialisation sociale. Ce diagnostic est aujourd'hui complété par une analyse spécifique pour comprendre et objectiver les problématiques liées à la demande : refus, mutations, le système de priorisation des contingents. Ces données et analyses permettront d'alimenter les groupes de travail qui seront organisés dès la fin de cette année et début 2016 sur le contenu de la convention qui sera finalisée dans le courant du premier semestre 2016.

Si l'objectif à terme est de rééquilibrer le peuplement du quartier, l'enjeu du PRU est d'attirer sur le quartier deux principaux types de profils de ménages qui pourront constituer les ménages « pionniers » à partir desquels le changement d'image s'amorcera : les étudiants et les jeunes en formation et/ou en début de parcours professionnel, ainsi que les jeunes familles. Les organismes HLM mobilisés dans le PRU ont participé à la définition de ces cibles de clientèle et s'attacheront à développer des démarches pour élargir leur clientèle.

Le rythme d'ouverture du quartier à une nouvelle population est cependant fortement tributaire du marché immobilier local et de la politique nationale du logement, notamment en faveur de l'accession. En conséquence, il est important de savoir faire évoluer en permanence la stratégie d'action. Le PRU devra savoir s'adapter aux évolutions du contexte local ou national et saisir de nouvelles opportunités.



Graphique de synthèse réalisé à l'issue des groupes de travail : Ville / CAPP/ Organismes HLM

Article 8. Gouvernance et conduite du projet

8.1. Gouvernance

Le choix du mode de gouvernance proposé pour le Contrat de ville de l'Agglomération de Pau s'inscrit dans une démarche partenariale et inter-institutionnelle structurée, qui prend en compte les préoccupations urbaines, sociales et de droit commun. Cette gouvernance s'appuie sur l'existence de pratiques locales concertées qui se sont construites et développées avec le GIP/DSU.

C'est pourquoi la mise en place d'une gouvernance unique qui réunit le pilotage du Contrat de ville, le projet de renouvellement urbain de Saragosse, la Stratégie Urbaine Intégrée (SUI) et le Plan Stratégique Local du Hameau (PSL), marque la volonté de l'ensemble des partenaires de renforcer la cohérence et l'efficacité des politiques menées à l'échelle de l'agglomération dans les quartiers ciblés de la politique de la ville.

Le comité stratégique de suivi est co-présidé par le Préfet et le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées. Il associe le Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, le Président du Conseil Régional, les Maires des Communes signataires du Contrat de ville (Lons, Lescar, Billère, Jurançon et Pau), la Présidente du GIP/DSU, le Président de la CAF, les Présidents des Bailleurs sociaux (Office Paloïs de l'Habitat, la Béarnaise Habitat, Habitelem), la Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Procureur de la République, le Directeur de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale, le Directeur Territorial de Pôle Emploi, les Délégués Territoriaux de l'Anah et de l'ANRU, et un représentant des deux commissions citoyennes.

Les membres composant cette gouvernance auront pour missions de définir les grandes orientations stratégiques, de s'assurer de l'avancement des travaux et de procéder à d'éventuelles réorientations des différents programmes. Il est prévu d'organiser une réunion une fois par an.

Le comité technique est quant à lui composé des représentants au niveau technique de la CAPP, la Ville, l'État (dont la DDTM, la DDCS, l'ANRU, l'Anah...), la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région, le Département, les bailleurs sociaux et les 2 commissions citoyennes. L'objectif est d'avoir la vision technique du projet de rénovation urbaine de Saragosse dans toutes ses dimensions économiques, urbaines, sociales et environnementales. Il est prévu d'organiser une réunion 3 à 4 fois par an, avec une marge pour s'adapter selon les besoins.

8.2. Conduite de projet

Le choix de l'Agglomération paloise concernant l'équipe dédiée au projet de rénovation urbaine de Saragosse a été réalisé à la lumière de l'expérience sur le Hameau et des orientations fixées par l'État au niveau de la politique de la ville. Ainsi, deux écueils ont voulu être évités : une équipe déconnectée des services de l'Agglomération et une faible articulation entre le volet urbain, social et économique du PRU.

Le pilotage et la responsabilité de l'élaboration et du suivi du PRU sont alors confiés à la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine au sein du Département Qualité Urbaine.

Toutefois, un lien étroit est fait avec la Direction Vie des Quartiers et Politique de la Ville, Département Développement Social, responsable de l'élaboration et du suivi du Contrat de ville.

L'équipe dédiée au projet est donc pluridisciplinaire et composée de personnes issues de deux directions. Les personnes qui la composent permettent de conserver l'expérience technique acquise sur le PRU du Hameau, de renforcer le poids des volets économique et social et de s'assurer du bon niveau d'interaction entre le PRU de Saragosse et le Contrat de ville. Le positionnement de l'équipe lui permet de garantir que l'ensemble des directions de la collectivité soit moteur de ce nouveau PRU.

L'équipe est aujourd'hui composée de 5 personnes représentant 3 équivalent temps plein, soit :

- un directeur de projet : 0,5 ETP
- un chef de projet : 1 ETP
- un chargé de mission GUP : 0,5 ETP
- un adjoint au directeur politique de la ville : 0,5 ETP
- un manager de territoire : 0,5 ETP.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base des assiettes forfaitaires définies par le Règlement Général de l'Agence, c'est-à-dire à hauteur de 50%, pour le poste de directeur de projet (base forfaitaire de 95 000 €) et pour le poste de chef de projet (base forfaitaire de 115 000€).

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse, les bailleurs sociaux (Béarnaise Habitat et Office Palois de l'Habitat principalement) occupent une place primordiale. Le parc de logement social est composé d'environ 2 800 logements sur le quartier.

Une analyse a été menée sur chacune des résidences de l'Office Palois de l'Habitat et de la Béarnaise Habitat pour proposer une réhabilitation/résidentialisation qualifiante. Pour les quatre opérations de réhabilitation qui seront conduites sur le patrimoine de la Béarnaise Habitat, il s'agit essentiellement de travaux thermiques complémentaires aux travaux déjà réalisés et d'interventions sur les façades et balcons pour conforter l'image et l'attractivité de ces bâtiments. Elles concerneront 286 logements et leur coût est estimé à 3.5 M€ HT.

Pour le patrimoine de l'Office Palois de l'Habitat, malgré le bon entretien du parc et la qualité initiale des logements, "le saut qualitatif" attendu de ces réhabilitations est beaucoup plus conséquent : travail sur la typologie des logements, redistribution, création de terrasses... Toutefois, compte tenu du volume très conséquent de ce patrimoine (la moitié des logements de l'Office Palois), il est proposé de prioriser les réhabilitations à mener dès à présent dans le cadre du projet.

Les opérations de construction de logement aujourd'hui évaluées à 220 logements feront intervenir principalement des promoteurs privés. Un volume de construction sera dédié à l'accession sociale à la propriété et mobilisera les opérateurs de logements sociaux du territoire engagés aux cotés de l'agglomération sur le développement de ces produits dans le cadre du PLH.

De plus, il est souhaité faire appel à de potentiels investisseurs privés sur le futur projet du site Laherrère (projet développé dans l'article 4).

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 6. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU.

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

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base des assiettes forfaitaires définies par le Règlement Général de l'Agence, c'est-à-dire à hauteur de 50%, pour le financement de la conduite du projet et notamment des postes suivants :

- Directeur de projet,
- Chef de projet.

Libellé précis et nature de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Direction du PRU	QP 064003	CAPP	95 000 €	50%	23 750 €	Directeur de projet 0,5 ETP	15/10/15	12 mois
Chef de projet PRU	QP 064003	CAPP	115 000 €	50%	57 500 €	Chef de projet 1 ETP	15/10/15	12 mois

La conduite du projet relative au protocole de préfiguration prendra fin au plus tard à la signature de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, si cette dernière est signée avant la fin des 12 mois de conduire de projet.

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

Dans le cadre du présent protocole, la participation de l'ANRU est sollicitée pour :

1. **L'étude urbaine**, menée par l'AUDAP, dont l'objectif est de définir le plan de référence. La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

Libellé précis et nature de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Étude Urbaine	QP 064003	CAPP	57 750 €	50%	28 875 €		15/10/15	6 mois

2. Le financement d'actions liées à la participation des habitants.

Ces actions comprennent la mise en œuvre d'événementiels, d'ateliers spécifiques, de travaux sur la mémoire du quartier, de commissions citoyennes, dans la continuité des démarches participatives menées jusqu'à présent.

Dans le cadre du PRU, un atelier urbain participatif sera implanté en plein cœur du quartier dans l'objectif notamment de débattre des enjeux du quartier et de dresser un diagnostic avec les habitants. Cette démarche va mobiliser une complémentarité d'outils visant à impliquer des publics variés au sein des habitants du quartier.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT des actions conduites au titre de la participation des habitants.

Libellé précis et nature de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
GUP : Actions de communication	QP 064003	Ville de Pau	20 000 €	50%	10 000 €		18/12/15	12 mois
Maison du projet (support de communication et actions de concertation)	QP 064003	CAPP	50 000 € HT	50%	25 000 €		18/12/15	12 mois

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

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

Une étude sur les copropriétés dégradées est en cours de définition. Comme défini, préalablement dans l'article 4, elle se base sur 18 copropriétés pré-identifiées lors d'un premier diagnostic. Il s'agit principalement d'identifier les problèmes et les difficultés de ces copropriétés et de déterminer un éventuel programme d'actions à mener en faveur de ces dernières.

Les conclusions de cette étude fera l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

La participation de l'Anah est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude et la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 25% du coût HT.

Libellé précis et nature de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Étude copropriétés dégradées	QP 064003	CAPP	80 000 €	50%	40 000 €	Subvention à hauteur de 25% de la Caisse des Dépôts	18/12/15	6 mois

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

1. La participation de la Caisse des Dépôts est sollicitée pour le financement d'une étude de faisabilité réalisée sur le site Laherrère (évoquée dans l'article 4).

L'objectif est de créer sur le site d'une ancienne friche hospitalière, un lieu hybride favorisant la création, la formation, l'emploi et le développement économique, fer de lance de la visibilité de la mixité fonctionnelle du quartier.

La participation de la Caisse des Dépôts et Consignations est mobilisée à hauteur de 50% du coût HT de l'étude.

2. Une étude sur les copropriétés dégradées est en cours de définition. Comme définis dans l'article 4, elle se base sur 18 copropriétés pré-identifiées lors d'un premier diagnostic.

La participation de l'Anah est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude et la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 25% du coût HT.

Libellé précis et nature de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Étude de faisabilité sur Laherrère	QP 064003	CAPP	80 000 €	50%	40 000 €		18/12/15	6 mois
Étude copropriétés dégradées	QP 064003	CAPP	80 000 €	25%	20 000 €	Subvention à hauteur de 50% de l'Anah	18/12/15	6 mois

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier, c'est-à-dire le 18 décembre 2015.

La durée de l'ensemble du programme de travail (parties d'études telles que définies dans le protocole, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement) est évaluée à 6 mois.

Une date limite d'engagements physiques et financiers est fixée au 31 octobre 2016.

La date limite de demandes des soldes est fixée au 31 décembre 2016, cette date constitue ainsi la date d'échéance du présent protocole de préfiguration.

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

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

Un point de rendez-vous sera effectué trois mois après la signature du protocole de préfiguration et un deuxième point sera organisé à la fin des six mois du protocole.

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

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

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

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1. Le financement de opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 6 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 2 580 125 € HT, repartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6.

13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah

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

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 40 000 € HT, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 6. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau financier en annexe 6, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

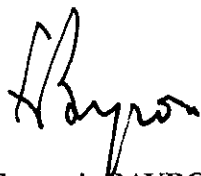
Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

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

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

Fait à Pau, le 18 décembre 2015

Monsieur le Président
de la Communauté
d'Agglomération Pau-Pyrénées



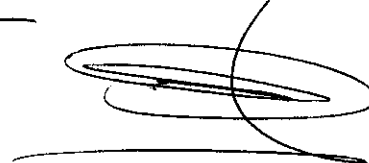
François BAYROU

Monsieur le Directeur
Général de l'ANRU



Nicolas GRIVEL

Monsieur le Préfet des
Pyrénées Atlantiques



Pierre-André DURAND

Pour M. Le Maire de Pau -
François BAYROU



Josy POUEYTO
1ère Adjointe

Madame la Directrice
Générale de l'Anah



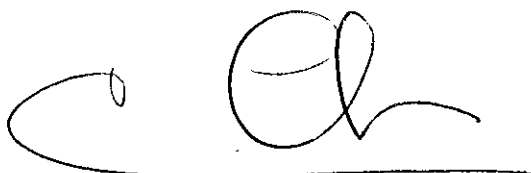
Blanche GUILLEMOT

Pour le Directeur Régional
de la Caisse des Dépôts et
Consignations -
Anne FONTAGNÈRES



Geneviève PUYAU
Directrice Territoriale

Madame la Directrice
Générale de l'Office
Palois de l'Habitat



Joëlle CHIFFOLEAU

Monsieur le Directeur
Général de la
Béarnaise Habitat

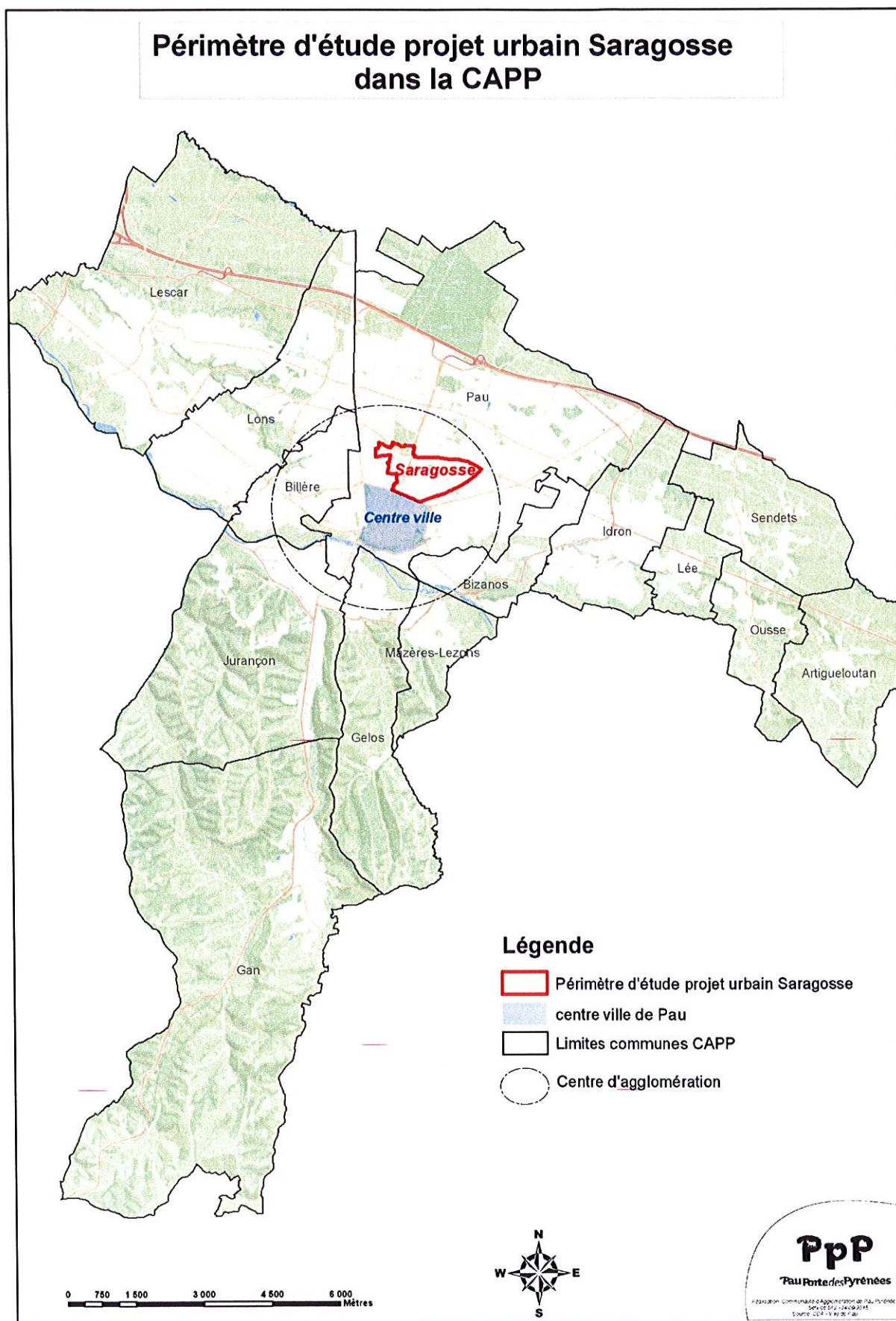


Olivier SUBRA

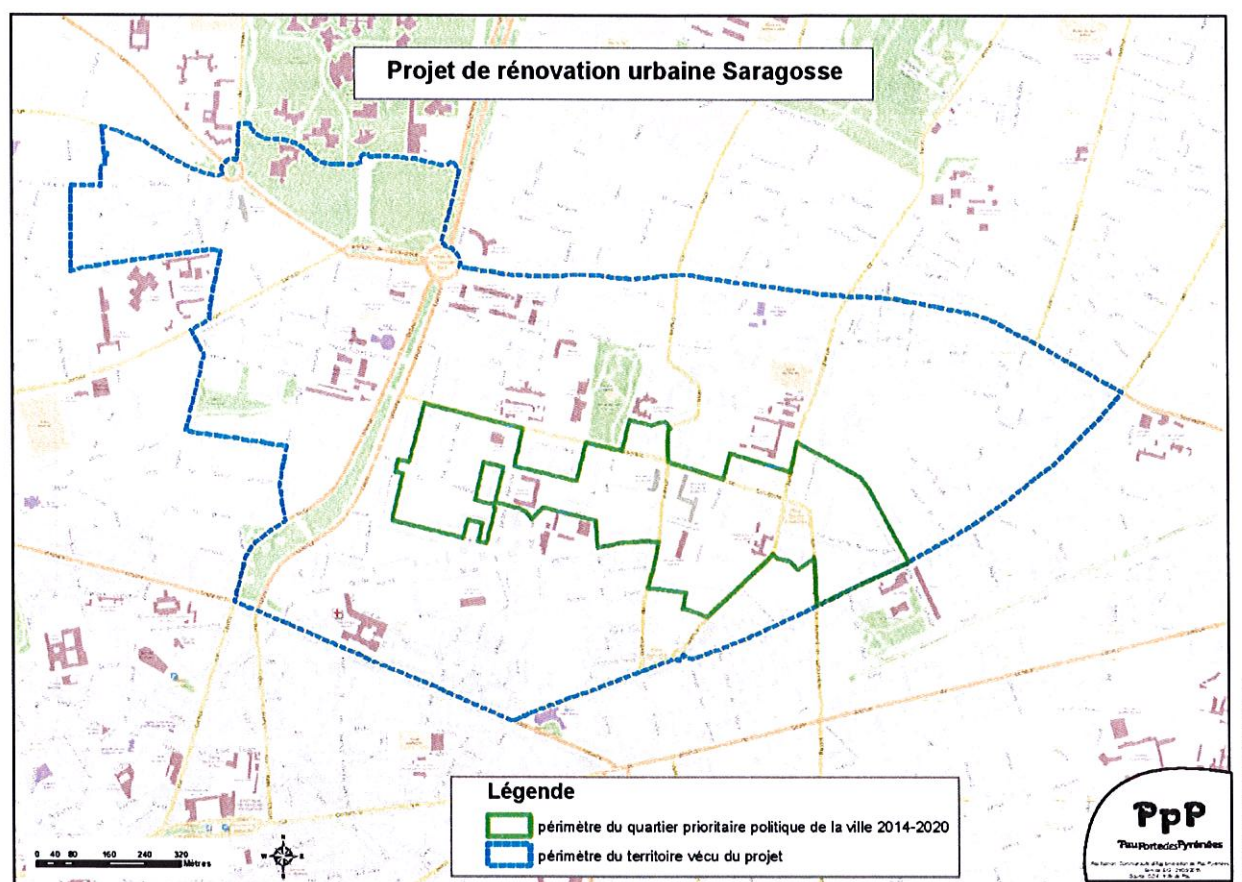
ANNEXES :

1. Plan de situation du quartier Saragosse au sein du territoire Contrat de ville.
2. Plan du quartier Saragosse, faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Plan représentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Délibération du Conseil Communautaire du 11 juin 2015 portant sur l'approbation du Contrat de ville et sur le Protocole de préfiguration du PRU Saragosse.
5. Description de la gouvernance et de la conduite de projet .
6. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.
7. Planning de réalisation des actions du programme de travail.

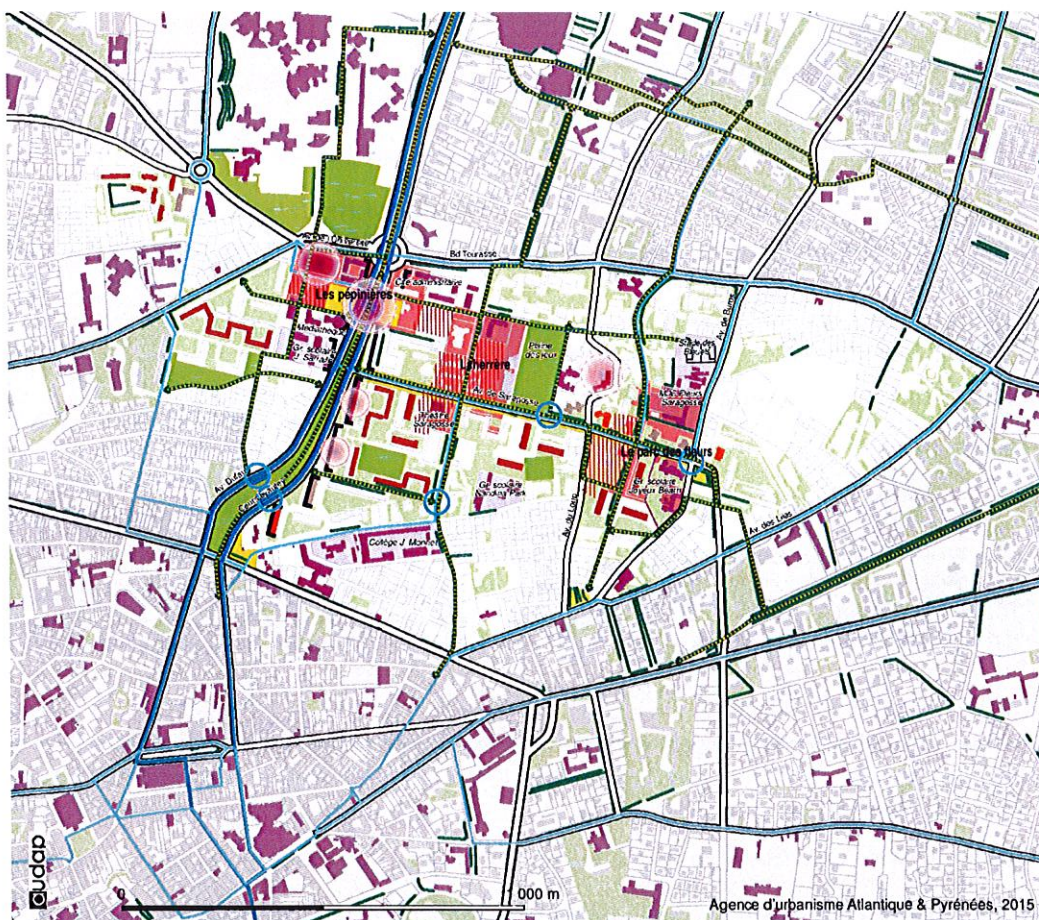
Annexe 1 :



Annexe 2 :



Annexe 3 :



Valoriser le potentiel de mobilité du quartier

- Maintenir le fonctionnement du réseau viaire structurant
- Développer les connexions aux réseaux de Transport en Commun
- Développer les itinéraires doux (piétons/vélos) sur et hors réseau viaire
- Structurer des façades urbaines autour du BHNS
- S'appuyer sur les alignements d'arbres structurant

Valoriser le potentiel de proximité du quartier

- Créer des centralités de quartier
- Créer/ renforcer le réseau des places/parvis/rues
- Créer/ renforcer le réseau des parcs et jardins
- Créer/ renforcer les pôles de proximité (services, commerces)
- Articuler l'organisation urbaine du quartier avec les équipements publics

Les priorités d'actions

valoriser le potentiel de développement urbain du quartier

- Prioriser les réhabilitations envisagées par les bailleurs
- Office Palois - priorité 1
- Office Palois - priorité 2
- Béarnaise Habitat
- Articuler les projets de réhabilitation avec les espaces publics
- Valoriser les potentiels fonciers en lien avec les espaces publics structurants

Annexe 4 :

Communauté d'Agglomération
de Pau Pyrénées



Extrait du Registre des Délibérations
Conseil Communautaire
Séance du 11 juin 2015

Date de la convocation : 5 juin 2015

Nombre de conseillers en exercice : 53

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, Mme Annie HILD, M. Michel BERNOS, M. Nicolas PATRIARCHE, M. Francis PEES, M. André ARRIBES, M. Jean-Yves LALANNE, M. Pascal MORA, M. Jean-Claude BOURIAT, M. Michel PLISSONNEAU, M. Gérard GUILLAUME, Mme Josy POUEYTO, M. Marc CABANE, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Eric SAUBATTE, Mme Patricia WOLFS, Mme Odile DENIS, M. Jean-Louis PERES, M. Jean-Paul BRIN, Mme Marylis VAN DAELE, M. Jean-Marc ARBERET, M. Philippe COY, Mme Martine BIGNALET, M. Arnaud JACOTTIN, Mme Véronique DEHOS, M. Patrick CLERIS, Mme Josiane MANUEL, M. Joël GRATACOS, Mme Florence THIEUX- MORA, Mme Patricia GARCIA, Mme Pauline ROY, M. Régis LAURAND, M. Thibault CHENEVIÈRE, M. André LESTORTE, M. Pascal GIRAUD, Mme Christelle BONNEMASON CARRERE, M. André DUCHATEAU

Étal(en)t représenté(s) :

Mme Michèle LABAN-WINOGRAD (pouvoir à M. PLISSONNEAU), M. Christian LAINE (pouvoir à M. GRATACOS), M. Pascal BONIFACE (pouvoir à Mme SEMAVOINE), Mme Corinne TISNERAT (pouvoir à M. PEES), Mme Valérie REVEL DA ROCHA (pouvoir à M. MORA), Mme Catherine BIASON (pouvoir à Mme THIEUX- MORA), M. Jean LACOSTE (pouvoir à Mme POUEYTO), Mme Marie-Laure MESTELAN (pouvoir à M. CHENEVIÈRE), Mme Nejia BOUCHANNAFA (pouvoir à M. GIRAUD), Mme Anne CASTERA (pouvoir à Mme DENIS), Mme Geneviève PEDEUTOUR (pouvoir à M. PERES), Mme Nathalie LARRADET (pouvoir à M. DUCHATEAU)

Étal(en)t excusé(s) :

M. Alain VAUJANY, Mme Frédérique ESPAGNAC, M. Olivier DARTIGOLLES

Secrétaire de séance : Mme Pauline ROY

N° 72 SIGNATURE DU CONTRAT DE VILLE 2015/2020

Rapporteur : Mme POUEYTO

Mesdames, Messieurs,

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine (dite loi LAMY) définit le nouveau cadre contractuel de la Politique de la Ville et précise les modalités de participation citoyenne à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation des nouveaux contrats.

La loi propose un cadre renouvelé d'ambitions avec une nouvelle génération de Contrats de Ville qui s'appuient sur un projet de territoire social et urbain intégré et

transversal, porté par l'intercommunalité. Cette mesure vise à intégrer l'action sur les quartiers prioritaires dans un projet plus large d'Agglomération et en faire une question transversale à l'ensemble des politiques portées par l'Agglomération (développement économique, culturel, déplacements,.....)

Le Contrat de Ville nouvelle génération apporte des changements de plusieurs ordres qui sont autant d'éléments majeurs de ce nouvel élan :

- Une mobilisation accrue du droit commun
- Un rôle renforcé des Intercommunalités
- Une réforme des mécanismes de péréquation
- Un nouveau programme national de renouvellement urbain
- Une mobilisation de l'ensemble des acteurs
- L'intégration des différents dispositifs
- Reconnaissances des habitants des quartiers prioritaires
- L'inscription dans une démarche de co-construction avec les habitants, les associations et les acteurs économiques.

Cet accord cadre se structure autour de 4 piliers :

- La cohésion sociale
- Le cadre de vie et renouvellement urbain
- Le développement économique et l'insertion
- Citoyenneté et valeurs de la République

Le Contrat de Ville est conçu comme un outil de mise en cohérence et d'articulation des différentes politiques et développement social et urbain à l'échelle de la Ville et de l'Agglomération. Il constitue le cadre de mise en œuvre du projet de cohésion sociale en faveur des quartiers en difficulté reconnus comme prioritaires et de leurs habitants. Le Contrat de Ville a été décliné sous la forme d'un projet de stratégie urbaine intégrée pour les deux quartiers prioritaires Saragosse et Ousse des Bois. Ce travail permet à la Communauté d'Agglomération de répondre à l'appel à manifestation d'intérêt initiée par la Région pour la mobilisation des financements de l'Union Européenne (FEDER et FSE) et de la Région dédiés aux quartiers prioritaires de la politique de la ville en Aquitaine.

Avec l'application de la loi du 21 février 2014, la géographie prioritaire de l'Agglomération Paloise est fortement réduite. Seuls deux quartiers prioritaires ont été retenus : Ousse des Bois et une partie du quartier Saragosse.

Ces territoires vont pouvoir bénéficier des moyens suivants :

- Un droit commun renforcé,
- Les crédits spécifiques de l'État pour la Politique de la Ville,
- Les crédits FSE et FEDER qu'ils soient fléchés Politique de la Ville ou non.

Le quartier Dufau -Tourasse-Saragosse figure parmi les 200 sites éligibles pour les projets d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Cette opportunité constitue une occasion pour la Communauté d'Agglomération de

Pau de définir un projet de renouvellement urbain susceptible d'aider à corriger les problématiques constatées sur le territoire Dufau-Tourasse en matière de mixité sociale, aménagement urbain, qualité et d'adaptation des équipements et de l'habitat aux besoins de la population, de maintien et développement de l'activité économique, et en particulier du commerce de proximité.

L'appréhension du territoire vécu par ailleurs offre une souplesse pour la prise en compte des besoins d'intervention sur les équipements publics accueillant des habitants des quartiers prioritaires et pour autant situés en dehors de leur périmètre.

Afin de poursuivre la solidarité territoriale en matière de cohésion urbaine et sociale actuellement en cours, les territoires sortants du Contrat Urbain de Cohésion Sociale ont été intégrés au périmètre du futur Contrat de Ville en tant que « territoire de veille active »

12 zones sont classées en veille active :

- Berlioz,
- les parties des anciennes ZUS non retenues (Dufau -Tourasse et Ousse des Bois),
- une partie du centre – ville de Pau,
- Hauterive/Barincou (les quartiers nord) de Pau,
- le quartier du stade de Jurançon,
- les quartiers Lalanne et Château d'Este à Billère,
- les quartiers Saint Julien et le Perlic à Lons
- les terrains des gens du voyage situés à Pau, Lons-Billère et Lescar.

Ces territoires pourront bénéficier des moyens suivants :

- un droit commun renforcé
- le FSE et le FEDER non fléché Politique de la Ville
- l'ingénierie de l'Etat et des équipes de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour accompagner leurs projets.

Afin d'assurer le pilotage et la supervision de l'élaboration du Contrat de Ville Communautaire, les services de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées travaillent depuis l'automne 2014 en coordination étroite avec les services des communes concernées et en lien avec l'Etat et sont appuyés par les bureaux d'études Raisonance Urbaine et Perspectives Urbaines et Sociales pour la formalisation de ce contrat.

Le présent document présente le diagnostic territorial et le projet territorial du Contrat de Ville. Ce travail a été élaboré de janvier à avril 2015 suivant une démarche intégrée mobilisant l'ensemble des services et des partenaires associatifs et institutionnels :

- Des entretiens de cadrage auprès des signataires du Contrat de Ville,
- Un séminaire du Contrat de Ville qui a permis de dresser le diagnostic et d'identifier les enjeux de ces territoires avec l'ensemble des acteurs institutionnels et associatifs concerné par le Contrat de Ville,

- Des ateliers thématiques,
- Des ateliers par palier qui ont permis d'identifier les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels,
- Des ateliers territoriaux qui ont permis d'identifier les problématiques et les enjeux spécifiques à chaque territoire.

Concernant les instances de gouvernance et le pilotage du futur contrat, différentes instances seront mises en place

- Un comité stratégique qui aura pour rôle, de piloter, valider et définir les grandes orientations du Contrat de Ville. Il se réunira 1 fois par an, co-présidé par Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques et Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération,
- Un comité de pilotage opérationnel qui suivra les orientations stratégiques du contrat, du suivi financier et de l'évaluation. Il sera composé des élus(e)s en charge de la Politique de la Ville, de la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques et des membres signataires du Contrat de Ville.
- Un comité technique sur le volet urbain. Le volet social sera suivi par le GIP DSU, dont les statuts seront modifiés (composition – périmètre d'intervention réduit au Contrat de Ville et à l'appel à projet en direction des associations).

Pour répondre aux exigences de cette nouvelle génération de Contrat de Ville, les citoyens seront impliqués à travers différents dispositifs de démocratie locale :

- Des conseils de quartiers au nombre de 6,
- Des secteurs de proximité au nombre de 25,
- Des commissions citoyennes sur les quartiers Politique de la Ville,
- Une maison des projets, type atelier urbain, pour le projet de renouvellement urbain de Saragosse.

En conclusion, le Contrat de Ville constitue un document cadre multi-partenarial définissant les orientations et le programme d'actions du territoire pour les quartiers cibles pour 6 ans à venir.

Ce contrat cadre sera complété de plusieurs avenants :

- Avenant au dernier trimestre 2015 comprenant les plans – les déclinaisons territoriales et les conventions d'application disponibles :
- Protocole de préfiguration de Saragosse
- Charte d'engagements réciproques entre l'État, les Communes et leur groupement et les organismes HLM
- Convention Intercommunale visée à l'article 8 de la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale Urbaine visant à articuler la politique en matière d'attributions de logements sociaux avec les objectifs du Contrat de Ville.
- Pacte financier et fiscal de solidarité.
- Annexe financière
- Plan d'action : à partir d'un tableau adressé à l'ensemble des partenaires

(priorités d'actions – publics ciblés – dispositif et moyens de droit communs ou spécifiques mobilisables en direction des Territoires de la Politique de la Ville).

Après consultation du Comité de Pilotage du 29 mai 2015, il vous appartient de bien vouloir :

- 1 - Approuver le contrat de Ville et autoriser Monsieur le Président à le signer
- 2 - Solliciter le soutien de la Région et de l'Union Européenne (FEDER, FSE) pour le cofinancement des actions portées dans le projet de stratégie urbaine intégrée relatif aux deux quartiers prioritaires
- 3 - Autoriser Monsieur le Président à négocier et signer avec l'ANRU le protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse
- 4 - Autoriser Monsieur le Président à solliciter un partenariat avec le Département des Pyrénées Atlantiques autour du projet de rénovation urbaine de Saragosse

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,



F. Bayrou
Le Président
François BAYROU

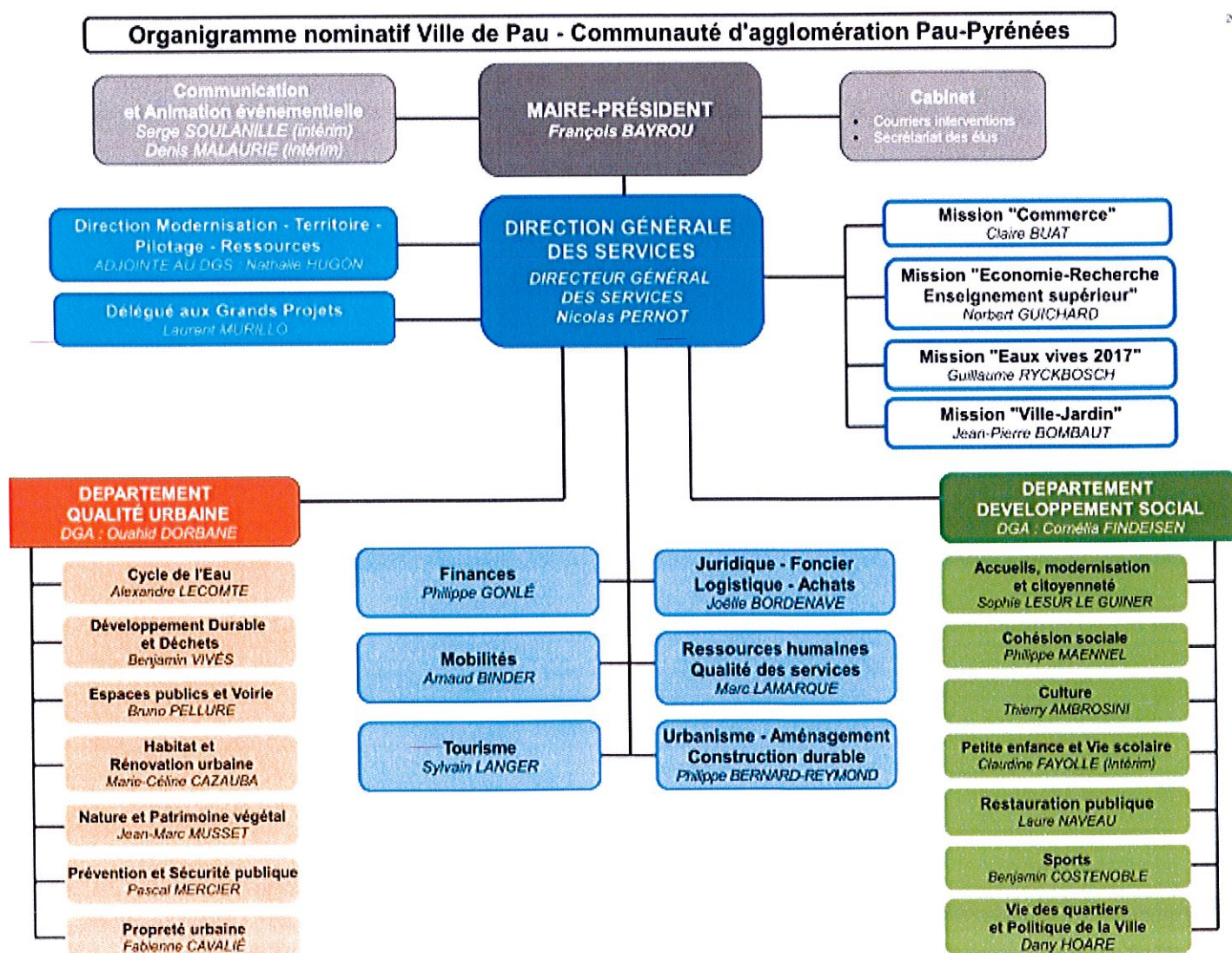
Annexe 5 :

Le choix de l'Agglomération paloise concernant l'équipe dédiée au projet de rénovation urbaine de Saragosse a été réalisé à la lumière de l'expérience sur le Hameau et des orientations fixées par l'État au niveau de la politique de la ville. Ainsi, 2 écueils ont voulu être évités : une équipe déconnectée des services de l'Agglomération et une faible articulation entre le volet urbain, social et économique du PRU.

Ainsi, le pilotage et la responsabilité de l'élaboration et du suivi du PRU sont confiés à la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine au sein du Département Qualité Urbaine. Toutefois, un lien étroit est fait avec la Direction Vie des Quartiers et Politique de la Ville, Département développement social, responsable de l'élaboration et du suivi du Contrat de ville.

L'équipe dédiée au projet est donc pluridisciplinaire et composée de personnes issues de 2 directions. Les personnes qui la composent permettent de conserver l'expérience technique acquise sur le PRU du Hameau, de renforcer le poids des volets économique et social et de s'assurer du bon niveau d'interaction entre le PRU de Saragosse et le Contrat de ville.

Le positionnement de l'équipe lui permet de garantir que l'ensemble des directions de la collectivité soit moteur de ce nouveau PRU.



ANNEXE 6

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER SARAGOSSE - PAU

2015-2022

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Version du 1er décembre 2015

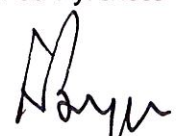
version du 1er decembre 2015

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coûts prévisionnels HT	Coûts prévisionnels TTC	ANRU			ANAH		CDC		Ville de Pau	CAPP	Autres	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
				Taux de subvention ANRU	Forfait	Montant ANRU	Taux de subvention ANAH	Montant ANAH	Taux de subvention CDC	Montant CDC	Montants TTC	Montants TTC			
PARTICIPATION DES HABITANTS															
- Actions GUP	VILLE	20 000	24 000	50%		10 000					14 000			18/12/2015	12
- Maison du projet : actions de concertation	CAPP	50 000	60 000	50%		25 000						35 000		18/12/2015	12
Sous-total participation des habitants		70 000	84 000			35 000					14 000				
ÉTUDES															
- Étude urbaine	CAPP	57 750	57 750	50%		28 875						28 875		15/10/2015	6
- Études sur les copropriétés dégradées	CAPP	80 000	96 000				50%	40 000	25%	20 000		36 000		18/12/2015	6
- Étude de faisabilité d'un pôle de création d'entreprises (Laherrère)	CAPP	80 000	96 000						50%	40 000		56 000		18/12/2015	6
Sous-total études		217 750	249 750			28 875		40 000		60 000	-	120 875			
INGÉNÉRIE (salaire brut + charges patronales + frais de structure sur base forfaitaire du R.G.A.)															
- Direction du PRU (0,5 ETP) sur un forfait de 95 000 €	CAPP	47 500		50%		23 750						23 750		15/10/2015	12
- Chef de projet PRU (1 ETP)	CAPP	115 000		50%		57 500						57 500		15/10/2015	12
Sous-total ingénierie		162 500				81 250						81 250			
TOTAL GÉNÉRAL		450 250 €	333 750 €			145 125 €		40 000 €		60 000 €	14 000 €	202 125 €	- €		

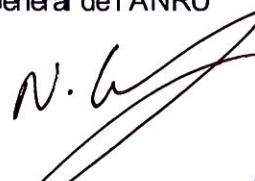
Autorisation anticipée de démarrage accordée sans financement dans le protocole de préfiguration

Autorisation anticipée de démarrage accordée sans financement dans le protocole de préfiguration				ANRU			ANAH		CDC		Ville de Pau	CAPP			
Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coûts prévisionnels HT	Coûts prévisionnels TTC	Taux de subvention ANRU	Forfait	Montant ANRU	Taux de subvention ANAH	Montant ANAH	Taux de subvention CDC	Montant CDC	Montants TTC	Montants TTC	Autres	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT <i>opérations urgentes ayant un effet levier sur le projet</i>															
- Pôle socio-éducatif (Les Fleurs - les Bleuets)	VILLE	4 000 000	4 800 000	30%		1 200 000					3 600 000			15/10/2015	36
- Pôle socio-éducatif (Les Fleurs - les Bleuets)	MJC des Fleurs	2 920 000	3 504 000	30%		876 000					1 700 000		928 000	15/10/2015	24
Démolition de Laherrère	VILLE	550 000	660 000	50%		275 000					385 000			18/12/2015	6
Maison du projet : Travaux d'aménagement	Office Païsoise de l'Habitat	80 000	96 000	30%		24 000							72 000	18/12/2015	8
Aménagement de Rez de Chaussée d'immeubles en anticipation des travaux de réhabilitation	Office Païsoise de l'Habitat	200 000	240 000	30%		60 000							180 000	18/12/2015	6
Total opération d'investissement		7 750 000	9 300 000			2 435 000					5 685 000		1 180 000		

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
Pau-Pyrénées


François BAYROU

Monsieur le Directeur
Général de l'ANRU


Nicolas GRIVEL

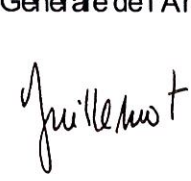
Monsieur le Préfet des
Pyrénées-Atlantiques


Pierre-André DURAND

Pour M. Le Maire de Pau
François BAYROU


Josy POUETO
1ère Adjointe

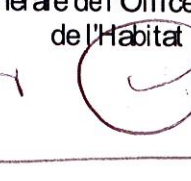
Madame la Directrice
Générale de l'Anah


Blanche GUILLEMOT

Pour le Directeur
Régional de la Caisse des
Dépôts et Consignations
Anne FONTAGNERES


Geneviève PUYAU
Directrice Territoriale

Madame la Directrice
Générale de l'Office Païsois
de l'Habitat


Joëlle CHIFFOLEAU

Monsieur le Directeur
Général de la Béarnaise
Habitat


Olivier SUBRA

Annexe 7 :

