

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DU
SAINT-
QUENTINOIS**

OBJET

**POLITIQUE DE LA
VILLE - Signature du
protocole de préfiguration
du nouveau programme
de renouvellement urbain
à Saint-Quentin (NPRU).**

-=

**RAPPORTEUR
M. le Président**

Date de convocation :
13/06/17

Date d'affichage :
14/06/17

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 71

Nombre de Conseillers
votant : 71

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS**

Séance du 20 JUIN 2017 à 18h00

en la salle des sports de Rouvroy

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, M. Guy DAMBRE, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTE, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Louis GASON, M. Alain RACHESBOEUF, M. Claude VASSET, Mme Danielle LANCO, M. Christian PIERRET, Mme Guylaine BROUTIN, Mme Patricia KUKULSKI, M. Jean-Marc BERTRAND, M. Bernard DESTOMBES, M. Hugues VAN MAELE, M. Jean-Marie GONDRY, M. Fabien BLONDEL, M. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Frédéric ALLIOT, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Karim SAÏDI, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CAMELLE, Mme Mélanie MASSOT, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY, Mme Carole BERLEMONT, M. Jacques HERY, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

Monsieur Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, Monsieur Jean-Claude LERTOURNE suppléant de M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Christophe BOUTON suppléant de M. Jean-Marie ACCART, M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, M. Xavier DELAPORTE suppléant de M. Michel LANGLET, Mme Edith FOUART suppléant de M. Paul PREVOST

Sont excusés représentés :

M. Jean-Marc WEBER représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Roland MORTELLI représenté(e) par M. Jean-Marc BERTRAND, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, M. Philippe VIGNON représenté(e) par Mme Monique RYO, Mme Monique BRY représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Djamila MALLIARD représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, M. Yannick LEJEUNE représenté(e) par Mme Sylvie SAILLARD, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par Mme Carole BERLEMONT

Absent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Damien NICOLAS, M. Vincent SAVELLI, Mme Sylvie ROBERT, M. Bernard DELAIRE

Secrétaire de séance : Thomas DUDEBOUT

Dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014, les quartiers de l'Europe, du Faubourg d'Isle, de Neuville et du Vermandois ont été identifiés comme quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les quartiers de l'Europe, quartier prioritaire d'intérêt national, et du Vermandois, quartier prioritaire d'intérêt régional, sont éligibles au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

A la suite de la signature du contrat de ville le 29 juin 2015, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, en accord avec la Ville de Saint-Quentin et ses partenaires, a souhaité s'engager pour la mise en œuvre du volet urbain du contrat de ville, par le biais d'un nouveau programme de renouvellement urbain à Saint-Quentin (NPRU).

Le protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation des projets de renouvellement urbain qui pourront être menés au sein des quartiers de l'Europe et du Vermandois. Il précise notamment :

- la liste des quartiers prioritaires concernés,
- les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville (vocation des quartiers à 10-15 ans) et les premiers objectifs opérationnels,
- le programme de travail à mettre en œuvre pour préciser les projets urbains, ses modalités et son calendrier de réalisation,
- les modalités d'association des habitants pendant la phase protocole et plus particulièrement l'installation de maisons de projet.

Un programme d'études, d'expertises techniques et de moyens en ingénierie (financement des postes d'une équipe projet dédiée) sera financé par l'ANRU dans ce cadre. Il permettra la conception de projets urbains de qualité et la définition des conditions de leur faisabilité et de leur réalisation.

Dans le cadre de sa compétence habitat, deux études seront menées par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, et deux autres par la Ville de Saint-Quentin. Celles-ci sont détaillées dans le protocole annexé au présent rapport.

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois est responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain. Celle-ci a décidé que la Ville de Saint-Quentin, en tant que partenaire privilégié de l'Agglomération pour ces questions et du fait de son expérience en matière de conduite de programmes de renouvellement urbain, sera en charge de la mise en œuvre du suivi global du programme de travail du protocole de préfiguration et de la mise en œuvre du NPRU à Saint-Quentin.

Le protocole de préfiguration d'un NPRU à Saint-Quentin a été élaboré dans le courant de l'année 2016 et a fait l'objet d'un avis favorable de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 4 mai 2017 à l'issue d'un Comité national d'engagement.

Le protocole, d'une durée maximale de 18 mois, sera signé avec le Directeur général de l'ANRU, le Préfet de l'Aisne, délégué territorial de l'ANRU, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, la Ville de Saint-Quentin, la Maison du CIL – Groupe Action Logement, l'OPH Habitat Saint-Quentinois, et la Caisse des Dépôts et Consignations. A son issue, des conventions de mise en œuvre des projets urbains des quartiers de l'Europe et du Vermandois pourront être établies.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole de préfiguration telle qu'annexé au présent rapport ;

2°) d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes formalités en résultant.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 66 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions, adopte le rapport présenté.

A voté contre : Mme Danielle LANCO.

Se sont abstenu(e)s : M. Christian PIERRET, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20170620-39514A-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/17

Publication : 05/07/17

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION de la convention pluri-annuelle de mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à Saint-Quentin pour les quartiers Europe et du Vermandois



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE	4
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS	10
Article 1. Quartiers d'intervention	11
1.1. le quartier Europe	11
1.2. Le quartier du Vermandois.....	12
1.3. Autre quartier avec intervention de renouvellement urbain	13
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration	14
2.1. Vocation des quartiers et orientations stratégiques du contrat de ville en liaison avec les projets de renouvellement urbain	14
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	18
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration	20
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	20
Article 5. Opération(s) non financée(s) par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	26
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain	26
6.1. Modalités d'association des habitants dans le cadre du contrat de ville	27
6.2. Modalités de concertation envisagées spécifiquement dans le cadre de la préparation et de la mise en œuvre du ou des projets de renouvellement urbain(s)	27
6.3. La Maison de projets	28
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 ...	28
Article 8. Gouvernance et conduite de projet.....	29
8.1. Gouvernance	29
8.2. Conduite de projet et pilotage opérationnel du programme de travail	33
8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	35
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail	36
9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain	36
9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail.....	37
9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail	38
9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail	38
9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	39
Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration .	39
Article 11. Durée du protocole de préfiguration	39
11.1 La durée d'exécution du programme physique	39
11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration.....	39

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru	40
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	40
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	40
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	40
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....	40
13.4 Le respect des règlements de l'Anru	41
13.5. Contrôle et audits.....	41
13.6. Conséquences du non-respect des engagements.....	42
13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole	42
13.8. Traitement des litiges.....	42
13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	42
Article 14. Dispositions diverses	42
14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	43
14.2 La signalétique des chantiers	43
ANNEXES	45

**Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,
Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,**

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

- L'Etat, représenté par le Préfet du département de l'Aisne, Monsieur Nicolas BASSELIER,
- L'Anru, représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas GRIVEL, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »,
- L'Anah, représentée par sa Directrice Générale, Madame Blanche GUILLEMOT,
- La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND, par ailleurs délégué des aides à la pierre de l'Etat pour le territoire saint-quentinois, désigné ci-après « le porteur de projet »,
- La Ville de Saint-Quentin, représentée par son Maire, Madame Frédérique MACAREZ,
- La Maison du CIL, Groupe Action Logement, représentée par son Directeur Général, Monsieur Gilles TARDY,
- L'OPH Habitat Saint-Quentinois, représenté par son Directeur Général, Monsieur Marc VOISIN,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Générale adjointe pour la Picardie, Madame Myriam MAHE-LORENT,

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU et examiné par le comité d'engagement du 4 mai 2017.

1. Diagnostic du territoire

L'agglomération saint-quentinoise compte plus de 83 000 habitants, dont 56 000 habitants résident dans sa commune centre, Saint-Quentin. Première agglomération du département de l'Aisne, elle inscrit son attractivité et son rayonnement au sein d'une aire urbaine de plus de 100 000 habitants. Après une phase de déprise démographique importante, la commune de Saint-Quentin qui comptait 63 000 habitants voici trente ans, connaît une légère augmentation de sa population.

L'agglomération saint-quentinoise joue un rôle important sur tout le nord et l'est de la Picardie, secteur central de la nouvelle région des Hauts-de-France. Son influence s'exerce sur la partie orientale de la Somme, Péronne, Ham, le sud du Cambrésis, ainsi que sur une partie des arrondissements de Laon (secteur Chauny-Tergnier) et de Vervins (Guise, Wassigny). Elle offre un potentiel important en termes de santé - son hôpital est le plus important après celui d'Amiens -, d'éducation, de services et de commerces.

Depuis de nombreuses années, la principale préoccupation pour le territoire Saint-quentinois est un taux de chômage des actifs très important (de l'ordre de 15 %), un vieillissement de sa population et un départ des jeunes actifs. Son corollaire est un niveau de revenu par ménage bas et une précarité économique et sociale pour bon nombre de ménages. En effet, le déclin des industries traditionnelles, la tertiarisation de l'économie sur des créneaux banaux, les exigences de qualification accrues tant dans l'industrie que dans certains services, la persistance de faibles niveaux de formation pour une part non négligeable des actifs, sont les causes d'un chômage structurel élevé. Ces éléments ont aussi un impact sur le revenu médian de la population, qui est à Saint-Quentin nettement inférieur à la moyenne régionale. Ces problèmes sont décuplés dans certains quartiers de la ville, ce qu'il leur vaut d'être classés en tant que quartiers prioritaires de la ville.

La part des habitants résidant dans les quartiers prioritaires est importante à Saint-Quentin. Aujourd'hui, 55 % de sa population réside dans des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ou en territoires de veille, dont 39 % résident dans les quartiers prioritaires du Vermandois, Europe, Faubourg d'Isle et Neuville.

Pour répondre à ces problématiques, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois a décidé dès sa création de soutenir de manière inconditionnelle l'emploi, d'accompagner la consolidation de l'économie de son territoire et de favoriser l'émergence de filières d'excellence, vecteurs de changement d'image et de synergies entre la formation, la recherche et les entreprises. On peut citer entre autres l'aménagement d'une Zone Franche Urbaine sur le quartier du Vermandois, la création d'un dispositif d'accompagnement complet à la création et au développement des entreprises, la labellisation du territoire Robonumérique, ou encore la création de grands équipements (inauguration de la base urbaine de loisirs en 2010) et le renforcement de l'offre touristique.

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois soutient également les actions en faveur de l'accompagnement social des résidents des quartiers prioritaires, en tant que moyen pour garantir la cohésion sociale à l'échelle de l'agglomération et l'expression des solidarités communautaires sur

les thèmes de l'emploi, de l'insertion, de formation, de l'accès au droit, de prévention de la délinquance ...

2. Les enjeux fondamentaux du contrat de ville

Le contrat de ville, nouvel outil d'intervention dans les quartiers prioritaires de la ville, a pour but de pallier aux problématiques de développement économique, de cohésion sociale et développement urbain, si prégnantes dans les quartiers d'habitat social et collectif. Le contrat de ville de Saint-Quentin a été signé le 29 juin 2015. Plusieurs enjeux d'intervention sont ressortis du diagnostic des quartiers prioritaires :

- **La réduction des inégalités territoriales**, traitée aux travers de politiques publiques permettant d'apporter un soutien aux territoires les plus en difficulté, et qui aborde les thématiques de l'insertion et de l'emploi, de la réussite éducative, de la gestion urbaine de proximité, ou encore de la sécurité et de la prévention de la délinquance.
- **Une attractivité accrue des quartiers pour une population nouvelle**, traitée au travers d'interventions pour l'amélioration des logements et de leur environnement, en partenariat avec les acteurs du logement social.
- **L'arrimage des quartiers par rapport à la politique de développement de l'agglomération**, abordée au travers des thématiques de développement économique (la création de la Zone Franche Urbaine du Vermandois en est un exemple pour le quartier du Vermandois) et du développement des réseaux de transports urbains.

Le renouvellement urbain est désormais un des leviers d'action du contrat de ville, permettant de répondre aux enjeux précités. Le renouvellement urbain à Saint-Quentin a été abordé au travers de deux programmes de rénovation urbaine (Programme de rénovation urbaine 2007-2011, Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, 2011-2017).

3. La première convention de rénovation urbaine a permis un changement visible des quartiers

La Ville de Saint-Quentin s'est engagée en 2007 dans un programme de rénovation urbaine privilégiant la mise en œuvre de projets urbains et sociaux au bénéfice des quartiers Europe et du Vermandois. Les objectifs fondamentaux de ce programme étaient les suivants :

- Désenclaver les quartiers et les réorganiser sur le plan urbain en présentant un projet global sur le bâti ;
- Définir et mettre en œuvre une stratégie d'ensemble « multi-sites » avec des reconstructions sur toute la ville ;
- Permettre le renouvellement de la ville sur elle-même en utilisant les friches urbaines proches du centre-ville pour la production de logements, des équipements publics ou des pôles commerciaux ;
- Renouveler et améliorer l'offre en habitat ;
- Eradiquer l'habitat indigne ;
- Supprimer l'habitat vétuste : faire bénéficier aux locataires du parc social concerné des nouvelles normes de confort et de qualité d'habitat et permettre un changement radical de leur vie grâce à un logement neuf ;
- Apporter de la mixité sociale dans les quartiers d'habitat social ;

- Accompagner les transformations physiques urbaines en terme de relogement, d'aide à l'insertion et d'information / communication / concertation avec les habitants ;
- Réaliser une action forte sur l'insertion par l'économie.

Le bilan du premier programme de rénovation urbaine est très significatif. Il a entre autres permis :

- La démolition de 502 logements ;
- La reconstruction de 521 logements, dans toute la ville et hors des quartiers prioritaires ;
- La réhabilitation de 818 logements ;
- La construction de 7 nouveaux équipements publics (la construction d'un skate parc et d'un nouveau gymnase, la reconstruction du groupe scolaire Jean Macé, la construction d'un nouvel équipement culturel aux abords de la cité de Vermand et l'installation de 3 nouveaux city stades) ;
- Des aménagements urbains conséquents, en lien direct ou non avec les programmes d'intervention des bailleurs sociaux.

Ces opérations se sont échelonnées sur plus de 10 ans, entre 2006 (requalification du Boulevard Emile et Raymond Pierret) et 2017, la dernière opération en date est la construction d'un espace culturel et d'une salle de spectacles aux abords de la cité de Vermand. Ce sont au total 41 opérations qui auront été mises en œuvre grâce au Programme de rénovation urbaine, pour un montant total d'investissement public de 124 millions €.

La Ville de Saint-Quentin s'est par ailleurs portée candidate en 2009 pour participer à un dispositif expérimental porté par l'Agence, le Programme national de rénovation des quartiers anciens et dégradés (PNRQAD), au bénéfice du quartier du Faubourg d'Isle. Ce dernier avait pour objectifs opérationnels :

- La résorption significative de l'insalubrité par une action directe auprès des propriétaires bailleurs et occupants ;
- La requalification de secteurs d'habitat dégradé et de friches afin de proposer une nouvelle offre de logements diversifiée et adaptée et de créer des respirations dans un quartier trop dense ;
- La dotation pour le quartier de nouveaux équipements de services à la population et de nouveaux espaces publics de proximité ;
- Une meilleure connaissance et le suivi des évolutions du tissu commercial et de services.

Une convention de mise en œuvre a été signée avec l'Agence en décembre 2011 et celle-ci s'achèvera en 2017. D'ici là, une douzaine d'opérations auront pu être engagées ou achevées, pour un montant d'investissements publics et privés de l'ordre de 22 millions €.

4. Les orientations du contrat de ville de Saint-Quentin

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois s'est engagée, avec ses partenaires, dans l'élaboration de son Contrat de ville, tel que le prévoit la loi du 21 février 2014. Celui-ci a été signé le 29 juin 2015.

Au travers de la mise en œuvre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin s'attacheront à répondre aux orientations du contrat de ville relatives à :

- o L'habitat, le cadre de vie et l'accès aux services publics,

- L'éducation, la lutte contre l'illettrisme et la promotion de la lecture ;
- Le développement économique, l'emploi, l'insertion et la formation ;
- Les pratiques culturelles et sportives ;
- La parentalité ;
- La citoyenneté, la prévention de la délinquance et l'accès aux droits ;
- La santé et la prévention.

Les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels qui s'y rattachent sont décrits précisément dans le dossier de présentation.

Concernant le thème de **l'habitat, du cadre de vie et de l'accès aux services publics**, le porteur de projet s'attachera à travailler avec les bailleurs sociaux concernés à la valorisation du cadre de vie et des conditions de vie au quotidien des habitants.

Les opérations qui seront menées dans ce cadre favoriseront notamment une gestion durable des équipements et des logements, par la sensibilisation à la tenue des logements ou encore par la maîtrise des charges pour les locataires, et une plus grande diversité de peuplement, par une politique d'attribution renouvelée à la suite des travaux de la Conférence intercommunale du logement.

En ce qui concerne la thématique de l'éducation, de la lutte contre l'illettrisme et de la promotion de la lecture, en amont des volets concernant l'emploi et l'insertion, il s'agira de créer ou de renforcer les synergies existantes entre les partenaires afin d'intervenir dans le parcours éducatif des jeunes mais également de favoriser les initiatives qui concourent à la maîtrise de la langue française.

En prolongement du volet éducation, le volet **développement économique, emploi, insertion et la formation** est l'une des priorités que la Communauté d'agglomération a souhaité inscrire dans le contrat de ville afin de permettre d'intégrer pleinement les quartiers prioritaires à la logique de développement économique du territoire intercommunal. Pour cela, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et ses partenaires (Ville de Saint-Quentin, Pôle Emploi, Maison de l'Emploi et de la Formation – MEF -, Chambre de Commerce et d'Industrie ...) feront en sorte de favoriser et d'accompagner les entrepreneurs dans les territoires prioritaires et de s'assurer que les résidents des quartiers et en particulier les jeunes et les femmes, puissent bénéficier d'un accompagnement de proximité vers l'emploi.

Les objectifs opérationnels en lien avec le volet urbain que se fixe la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois dans ce cadre sont les suivants :

- Maintenir, voire développer la présence des services publics de l'emploi (Pôle Emploi, MEF...) dans les quartiers prioritaires ;
- Créer de l'activité dans les quartiers par un développement de l'offre immobilière et en favorisant l'intervention des structures d'insertion par l'activité économique ;
- Renforcer l'action des dispositifs d'insertion par l'emploi existants afin de faciliter les sorties positives vers l'emploi des publics bénéficiaires (avec la poursuite de la mise en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés publics) ;
- Renforcer et pérenniser les implantations commerciales dans les quartiers prioritaires.

D'autre part, une approche globale d'accompagnement social des habitants des quartiers prioritaires ne peut s'envisager sans une certaine ouverture culturelle et sportive. **Les pratiques culturelles et**

sportives (équipements culturels locaux, accompagnement des clubs sportifs locaux ...) seront favorisées afin de répondre aux attentes de la population.

Par ailleurs l'accentuation de l'éclatement de la cellule familiale (augmentation du nombre de familles mono parentales notamment), entraîne un contexte familial et une **parentalité** de plus en plus fragilisés. Pour y remédier, des actions collectives seront mises en place spécifiquement.

Par ailleurs, la thématique de **la citoyenneté, de la prévention de la délinquance et de l'accès aux droits** a pour but de conforter la dimension citoyenne des habitants des quartiers prioritaires. Il convient de développer plus que jamais cette notion de « vivre ensemble » et ainsi de placer chacun dans le rôle qu'il a à jouer dans la société en mettant en place des actions autour des objectifs de cette thématique.

Enfin la **santé et la prévention** permettent de pallier aux caractéristiques de fragilité sociale. Cet équilibre, parfois malmené, conduit pour certains à négliger de fait l'accès aux soins. On assiste alors à des comportements anormaux qui portent atteinte à l'intégrité de la personne et auxquels il faut pouvoir remédier.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois. Elle est la responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain. La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois a décidé que la Ville de Saint-Quentin, en tant que partenaire privilégié de l'Agglomération, serait en charge de la mise en œuvre du suivi global du programme de travail du présent protocole et de la mise en œuvre générale du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine. Concernant les compétences relatives à l'habitat et à la politique de ville, les études et le suivi nécessaire au projet, ainsi que le volet développement social au travers du Contrat de Ville, ceux-ci seront assurés par la Communauté d'agglomération.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru** programmés au sein du protocole de préfiguration des projets sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru – UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

La Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié les périmètres des territoires prioritaires désormais nommés « Quartiers Prioritaires de la Ville » (QPV).

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois possède désormais sur son territoire **quatre QPV** : Europe, Vermandois, Faubourg d'Isle et Neuville ; et **deux quartiers de veille** : Saint-Jean Billon Artois-Champagne et Saint-Martin. (Cf. Annexe 1). L'ensemble de ces quartiers est situé sur la commune de Saint-Quentin.

Deux quartiers sont identifiés comme relevant du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU) :

- le quartier Europe, quartier classé d'intérêt national (QIN), *QP 002 001, Saint-Quentin, Aisne*
- le quartier du Vermandois, quartier d'intérêt régional (QIR), *QP 002 004, Saint-Quentin, Aisne*

1.1. [Le quartier Europe](#)

Données de cadrage :

Population : 6 380 habitants soit **11%** de la population de commune de Saint-Quentin

Revenu médian annuel : 8 800€ / ménage

Nombre de logements sur le quartier : 3 400 logements

Part des logements sociaux : 88%

Le quartier Europe est un quartier résidentiel plutôt populaire, grâce à une diversité des situations d'occupation (propriétaires occupants, locataires, locataires du parc social) et de revenus. Toutefois, le logement collectif social y est prédominant et influence par conséquent le niveau de revenus – modeste - des ménages.

Il se caractérise également par :

- Une **situation stratégique** en entrée nord est de la ville de Saint-Quentin ;
- La présence d'équipements publics importants à l'échelle de l'agglomération (lycée Condorcet et gymnase Bertrand Gamess ...) ;
- Un quartier diversifié dans ses fonctions, bien intégré à la ville ;
- La présence d'un centre commercial et d'un marché hebdomadaire attractifs. Le centre commercial constitue l'âme du quartier et génère une image positive qui dépasse largement le cadre du seul quartier Europe ;
- Le **dynamisme de la vie locale** est renforcé par la présence d'un centre social municipal.

Le Programme de rénovation urbaine a initié un **changement d'image du quartier** par la suppression d'immeubles dégradés (5 immeubles démolis pour un total de 326 logements), par la réhabilitation et la résidentialisation de près de 400 logements, par la création de nouveaux équipements sportifs et de loisirs de plein air et par la recomposition urbaine et paysagère du nord du quartier.

Malheureusement, les **tentatives de diversification de l'habitat** n'ont pas pu se concrétiser à ce jour (portées soit par Foncière Logement, soit par les bailleurs sociaux La Maison du CIL et Habitat Saint-Quentinois) et il existe désormais une différence visible entre les immeubles d'habitat social

traités dans le cadre du PRU, ceux gérés et entretenus dans le cadre de copropriétés privées, et tous les autres. Cette situation fragilise les indicateurs de bonne gestion locative des bailleurs sociaux et ne favorise pas le renouvellement du peuplement des immeubles.

Le quartier présente également des risques de décrochages importants du fait de la situation économique générale, du **vieillessement de sa population résidente**, de l’emménagement récent de ménages fragiles au regard de leurs revenus et de l’emploi, et de la présence de **poches de précarité et de concentration des difficultés sociales** sur des îlots bien identifiés gérés par les deux bailleurs sociaux Habitat Saint-Quentinois et La Maison du CIL : secteur Marconi-Calmette, Gay Lussac, Buffon, rue Boileau, rue Gustave Eiffel (Résidence Ile-de-France). **Un sentiment d’insécurité** se développe sur ces secteurs plus qu’ailleurs dans le quartier.

Enfin, **le centre commercial vieillit** et doit faire face à un environnement concurrentiel difficile, du fait de la proximité d’un pôle d’activités commerciales tout proche. Sept autres cellules commerciales en entrée ouest du quartier situées rue Georges Pompidou en ont déjà fait les frais et constituent un élément de déprise économique mal supporté par les résidents proches et dégrade l’image du quartier.

1.2. [Le quartier du Vermandois](#)

Données de cadrage :

Population : 1 770 habitants soit **3,1%** de la population de la ville de Saint-Quentin dont 1 200 habitants sur la cité de Vermand

Revenu médian annuel : 7 100€ / ménage

Nombre de logements sur le quartier : 594 logements sur la cité de Vermand

Part des logements sociaux : 98,5%

Le quartier du Vermandois est composé de deux entités urbaines et sociales contrastées, séparées par une césure ouest-est, le Boulevard Emile et Raymond Pierret : la cité de Vermand au nord, quartier mono fonctionnel à vocation sociale, et le secteur Saint-Jean-Fayet au sud, quartier de faubourg ancien et dont la population résidente, propriétaire de son logement ou locataire, dispose de revenus le plus souvent très modestes.

La cité de Vermand dispose du **parc social le plus abordable de l’agglomération** (niveaux de loyers très bas mais des charges plutôt élevées). C’est un avantage pour les ménages qui peuvent y accéder, mais il accroît le **risque d’isolement social d’une population déjà fragile** (taux de chômage élevé, surreprésentation de personnes sans diplôme, précarité financière, dépendance importante aux prestations sociales).

Le quartier est, de fait, marqué par **une concentration de ménages très précaires** et fait l’objet **d’une stigmatisation à l’échelle du quartier du Vermandois et de la ville**. Inversement, ses habitants y sont très attachés et ont développé de fortes solidarités familiales et communautaires. Le tissu associatif reste relativement faible et s’appuie essentiellement sur les activités proposées par le centre social associatif du Vermandois et par la mosquée.

La cité de Vermand connaît par ailleurs un réel **enclavement géographique** qui persiste malgré un positionnement en cœur de Zone Franche Urbaine et la proximité de zones d’activités dynamiques (Bois de La Chocque, Parc des Autoroutes, ZAC la Vallée, espace commercial Auchan-Fayet).

L'enclavement du quartier est une réalité quotidienne. Le quartier prioritaire n'accueille pas d'activités économiques significatives. Pour la cité de Vermand, le commerce de proximité est assuré par deux supermarchés implantés de l'autre côté de la RD1029. Des aménagements urbains et la requalification de la passerelle surplombant la route départementale ont été engagés en 2016 pour pallier aux problèmes d'insécurité de la traversée piétonne de l'axe routier, réduire le sentiment d'isolement des habitants de la cité de Vermand et rendre une visibilité au quartier à l'échelle de la ville. Elle permet également de renforcer le lien entre le quartier de la Chaussée Romaine, la zone commerciale et la cité de Vermand.

L'ouverture de la Manufacture, nouvel espace culturel et salle de spectacles créés dans le cadre du Programme de rénovation urbaine et à proximité immédiate de la cité de Vermand, sera tout autant un outil essentiel pour le développement de la politique culturelle de Saint-Quentin qu'un vecteur de changement d'image pour le quartier. Toutefois, son accessibilité demeure contrainte et pourrait générer de ce fait des nuisances aux résidents de la cité de Vermand. Une nouvelle entrée-sortie depuis le site, via le Boulevard Emile et Raymond Pierret, est en cours de réflexion.

Du point de vue de l'habitat, **le secteur sud du quartier du Vermandois, dit « Saint-Jean – Fayet » connaît de nombreuses situations d'insalubrité et d'indignité des logements**, tandis que **la cité de Vermand**, au travers de divers programmes d'intervention depuis 2000, bénéficie d'un suivi permanent pour l'amélioration du parc de logements, dont le dernier en date va permettre la réhabilitation de 63 pavillons individuels gérés par le bailleur social Habitat Saint-Quentinois.

Mais malgré leur bon niveau d'entretien, les immeubles d'habitat collectif (530 logements) sont vieillissants et sont très peu adaptables. De ce fait, la question de la mobilité dans le parc du bailleur social Habitat-Saint-Quentinois sera une donnée essentielle à l'avenir, notamment pour les ménages les plus âgés, de même que celle de l'attractivité du parc à terme.

Enfin, des aménagements urbains conséquents, réalisés entre 2013 et 2015 dans le cadre du Programme de rénovation urbaine, ont permis une **amélioration notable du fonctionnement urbain** de la cité de Vermand et de **son cadre de vie**, appréciée par les habitants. Ce programme reste à achever pour plusieurs rues.

1.3. [Le quartier du Faubourg d'Isle](#)

Données de cadrage :

Population : 8 240 habitants soit **14,7%** de la population de commune de Saint-Quentin
Revenu médian annuel : 10 900€ / ménage
Nombre de logements sur le quartier : 3900 logements
Part des logements sociaux : 17,9%

Le quartier du Faubourg d'Isle fait l'objet d'une intervention de renouvellement urbain dans le cadre du PNRQAD (Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés) depuis 2011 et ce jusqu'en 2017.

Le projet urbain et social sur lequel s'adosse ce quartier a été baptisé « Faubourg d'Isle en devenir, 2011-2017 ». Il comprend onze opérations d'investissement financées par l'Anru et l'Anah :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU), dont l'objectif est la rénovation thermique de 135 logements et l'amélioration globale des conditions de vie des personnes qui y habitent ;

- Le recyclage foncier de 5 îlots d'habitat dégradé, opérations portées par le bailleur social Habitat Saint-Quentinois ;
- La production de 48 logements sociaux ;
- La création d'une maison de services à la population ;
- La création de 4 nouveaux espaces publics de proximité.

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

2.1. Vocation des quartiers et orientations stratégiques du contrat de ville en liaison avec les projets de renouvellement urbain

La vocation et le rôle des deux quartiers prioritaires bénéficiaires du Nouveau programme national de renouvellement urbain, Europe et Vermandois, sont définis à un horizon 10/15 ans, ainsi que les orientations stratégiques permettant d'y aboutir. Celles-ci s'appuient sur un Plan de référence (quartier du Vermandois) validé par l'Agence en 2013 dans le cadre de la signature de l'avenant de clôture du Programme de rénovation urbaine et sur les conclusions du Plan Stratégique Local arrêté par l'Anru, sa délégation territoriale et la Ville de Saint-Quentin en mai 2016.

2.1.1. Vocation des quartiers

Les orientations stratégiques du projet social et urbain permettront au quartier Europe de devenir un quartier plus dynamique et plurifonctionnel à l'échelle de la ville et plus globalement à celle de l'agglomération.

Les efforts qui seront menés par les organismes bailleurs pour la réhabilitation et la résidentialisation de leur patrimoine devront permettre d'améliorer les conditions de vie des locataires en place tout en rendant plus attractif leur patrimoine.

La vente HLM, après réhabilitation des immeubles, est également un levier favorisant la mixité. Enfin, le fléchage des attributions des logements s'appuyant sur une stratégie partenariale de peuplement renouvelée, à l'issue des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement, sera en mesure d'influer à terme sur le peuplement des immeubles.

Le premier programme de renouvellement urbain a d'ores et déjà permis d'amorcer des mutations au sein du quartier. Le second programme apparaît donc comme une opportunité pour conforter la diversification de l'offre de logements, mais également de conforter le cœur du quartier pour offrir l'image d'un quartier ouvert et dynamique, grâce à une intervention concertée en faveur du centre commercial Europe et à l'accueil de nouveaux équipements publics structurants à l'échelle de l'agglomération.

De ce point de vue, après l'implantation d'un gymnase et d'un skate parc dans le cadre du précédent Programme de rénovation urbaine, le souhait de la Ville de Saint-Quentin d'implanter un pôle sportif pour la pratique de la gymnastique et du tennis de table contribuera au changement d'image du quartier Europe. Il sera un vecteur d'attractivité supplémentaire dans le cadre des mutations urbaines qui y sont envisagées.

La Ville de Saint-Quentin entend bien qu'il devienne aussi un outil privilégié pour le développement de la pratique sportive pour les habitants du quartier et un outil au service de la lutte contre l'isolement social (en particulier pour les plus jeunes et les femmes).

L'attractivité d'un quartier dépend également de son accessibilité. Les mutations urbaines envisagées en cœur du quartier permettront d'améliorer l'accessibilité aux équipements publics et commerciaux de ce secteur et aussi les conditions d'accès aux transports en commun.

Les conditions de déplacement, interne et externe au quartier, seront améliorées, pour faciliter les échanges économiques avec son environnement (déplacements piétons, circulation routière, stationnement résidentiel, accès au marché hebdomadaire, gestion des entrées-sorties des îlots d'habitat ...).

Au sein du quartier Europe, le centre commercial Europe et son marché hebdomadaire ont un rôle essentiel. Ils sont l'image même du quartier Europe à Saint-Quentin. L'accessibilité à l'équipement, l'amélioration de son fonctionnement, de même que l'anticipation des mutations commerciales à venir dans les prochaines années, sont autant de défis que le Nouveau programme de renouvellement urbain doit permettre de relever.

Tous ces aspects permettront au quartier Europe de créer une nouvelle centralité en cœur de quartier et renforceront a fortiori son attractivité pour les habitants de l'agglomération.

En ce qui concerne la cité de Vermand, elle a vocation à **redevenir un quartier d'habitat attractif, et ouvert sur la ville**. Les efforts engagés dans le cadre du précédent Programme de rénovation urbaine ont permis de réduire son enclavement physique, d'améliorer radicalement la situation des déplacements dans ce quartier et de contribuer à changer le regard porté jusqu'alors par les saint-quentinois sur celui-ci.

D'éventuelles mutations foncières seraient une opportunité pour permettre à ce quartier de s'ouvrir pour la première fois à la diversification des usages et des formes d'habitat, tout en maintenant sa fonction résidentielle et d'accueil des publics aux revenus modestes.

La fonction résidentielle et d'accueil des publics aux revenus modestes de ce quartier de plus de 500 logements demeure en effet un atout pour le parc social de l'agglomération, puisque les logements gérés par l'OPH Habitat Saint-Quentinois apportent à des ménages modestes une solution de logement convenable et bon marché par rapport au parc privé dégradé, social de fait.

Le porteur de projet et ses partenaires sont conscients que la présence de ménages à revenus très modestes dans le quartier du Vermandois accroît le risque d'une plus grande précarisation sociale du quartier.

De ce fait, la mise en œuvre du projet urbain et social pour ce quartier favorisera un renouvellement plus important du peuplement du parc social existant et un accompagnement des ménages à la mobilité. De même, la proximité de zones d'activités économiques et le maintien du dispositif zone franche sur le Vermandois doivent être l'occasion de réfléchir à de nouvelles approches en matière d'accès à l'emploi des ménages résidents.

La mise en place d'une politique d'attributions ciblée, réalisée par la CIL, permettra d'anticiper et d'accompagner la mobilité des locataires en place et de mieux accompagner les ménages entrants. Cette démarche est complétée par la mise en œuvre de projets favorisant l'appropriation et l'entretien des logements (actions d'auto-réhabilitation des logements réalisées par les bailleurs, les

associations dans le cadre du Contrat de Ville ou dans le cadre du programme d'exonération TFPB par exemple).

A plus long terme, la remise aux normes de confort et d'habitabilité de ce parc de logements permettra de réduire le niveau des charges et d'attirer de nouveaux ménages modestes mais salariés.

Enfin les efforts menés par l'organisme bailleur pour la réhabilitation et la résidentialisation de 63 maisons de ville au sein de son parc vont permettre d'améliorer de manière significative les conditions de vie des locataires en place. La relance de la vente d'une partie de ce patrimoine développera la mixité de leur peuplement, afin de favoriser l'arrivée de ménages travaillant sur les pôles d'activités proches.

2.1.2. Déclinaison des orientations stratégiques du contrat de ville à l'échelle des projets sociaux et urbains des quartiers

Les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville respectent les six axes stratégiques du contrat de ville, pour lesquels des premiers objectifs opérationnels ont été définis, pour chacun des quartiers.

Concernant la thématique de **l'habitat**, les orientations stratégiques du volet urbain du contrat de Ville visent à poursuivre le renouvellement urbain dans les secteurs du quartier Europe connaissant d'importants dysfonctionnements urbains (secteur Marconi-Calmette, secteur Gustave Eiffel-Saint-Hilaire) ou permettant la diversification des fonctions urbaines et d'habitat (secteur Buffon-Gay-Lussac -Laplace).

La volonté de conforter la centralité existante du quartier, en ouvrant la possibilité à une recomposition urbaine et paysagère du secteur Gustave Eiffel-Saint-Hilaire, via une ou des démolitions, totales ou partielles, est une orientation forte du futur programme.

Ces orientations stratégiques seront les leviers d'actions privilégiés pour changer l'image du cœur de quartier et pour résoudre les dysfonctionnements urbains identifiés aujourd'hui : des espaces de rencontres piétons/automobiles dangereux et des cheminements piétons peu lisibles.

La résolution de ces dysfonctionnements dans ce secteur résidentiel dense permettra de créer des conditions d'accès facilité et plus sécurisé pour les piétons vers les transports en commun, les équipements publics de proximité et le centre commercial.

La poursuite de l'urbanisation vers le nord-est de la cité de Vermand demeure la principale ambition du Plan de référence validé en 2010 ainsi que la promotion de la diversification de l'habitat sur les secteurs mutables.

Cette dernière orientation sera assurée par la production d'une offre nouvelle dans le quartier, performante, à taille humaine et/ou favorisant les solidarités familiales et intergénérationnelles.

Enfin, les efforts engagés en matière d'amélioration de l'habitat existant dans le précédent Programme de rénovation urbaine seront poursuivis, avec la recherche de la performance énergétique et l'optimisation de la gestion économique des immeubles.

Au travers de la mise en œuvre de chaque projet social et urbain, et en accord avec la stratégie habitat de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, l'équilibre de l'occupation sociale à

l'échelle de l'agglomération envisagera : la reconstitution majoritaire de l'offre déconstruite sur plusieurs sites d'implantation dans l'agglomération, la reconquête des friches industrielles et urbaines identifiées, un accompagnement exemplaire du relogement et des parcours résidentiels des habitants concernés, en cohérence avec les orientations qui seront définies en Conférence intercommunale du logement (CIL).

Pour la thématique **de la gestion urbaine de proximité et de l'amélioration du cadre de vie des habitants**, les objectifs opérationnels qui seront fixés aux projets sociaux et urbains de chaque quartier viseront à améliorer l'attractivité des quartiers et pérenniser les investissements réalisés : cela passe notamment par l'achèvement des projets d'investissement publics engagés dans le précédent Programme de rénovation urbaine, la résorption des principaux dysfonctionnements urbains constatés dans des secteurs prioritaires des quartiers (conditions de circulation, conditions de stationnement, usage des espaces publics, conflits entre modes de déplacement, insécurité des piétons ...), la requalification des entrées de quartier (en particulier celles qui constituent des entrées de ville, comme au quartier Europe) et la poursuite de leur désenclavement (cité de Vermand).

Un effort particulier sera engagé avec les organismes bailleurs concernés pour la poursuite des actions de résidentialisation visant à améliorer le fonctionnement des immeubles (traitement des pieds d'immeuble, des espaces communs ...), le cadre de vie (amélioration du stationnement résidentiel, par ex.) et le fonctionnement des services publics (collecte des déchets, accès pompiers...), comme cela a pu être engagé sur le secteur d'Alembert dans le précédent programme (quartier Europe).

La Communauté d'agglomération accompagnera notamment le renforcement des actions de médiation sociale dans le cadre du contrat de ville.

Le Nouveau programme de renouvellement urbain sera également l'occasion de réinterroger la pertinence de l'action de proximité dans les quartiers afin qu'elle réponde au mieux aux demandes et besoins d'accompagnement des habitants. A travers cet objectif, il sera notamment promu le renforcement du rôle des équipements publics de proximité et au premier chef des centres sociaux, ainsi que l'accompagnement et la professionnalisation des associations.

L'adaptation des équipements publics de loisirs et d'enseignement et la diversification de leurs fonctions initiales seront également promues afin de faciliter le développement de nouvelles pratiques et d'améliorer le service rendu aux usagers.

Dans le champ du **développement économique**, plus que pour le précédent programme, l'intégration des quartiers prioritaires à la logique de développement économique de l'agglomération sera au cœur des actions qui seront menées au quartier Europe. Elle sera l'occasion d'une étroite collaboration entre la Ville de Saint-Quentin, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de l'Aisne :

- Confortement et qualification des fonctions des commerces et des services de proximité ;
- Pérennisation de l'attractivité des centres commerciaux existants ;
- Accompagnement à la mutation de linéaires commerciaux obsolètes ;
- Soutien à la création d'activités nouvelles et à la constitution (si elle s'avère pertinente) d'une offre en locaux adaptés aux besoins et demandes des entrepreneurs ;
- Favoriser le développement de l'entrepreneuriat dans les quartiers ;
- Favoriser le développement de l'économie numérique et Robonumérique ;
- Favoriser l'insertion économique et professionnelle des jeunes par la reconduite du dispositif d'insertion par l'emploi mis en place dans le précédent PRU ;

- Explorer le besoin de modes de garde collectifs pour aider les familles, notamment monoparentales, à retrouver un emploi.

Des orientations stratégiques **transversales** en cohérence avec le contrat de ville seront mises en œuvre dans chaque projet social et urbain. Elles portent notamment sur l'organisation des coordinations et des synergies entre les différents acteurs dans le but de faciliter les échanges d'informations sur la vie des quartiers et le montage de projets communs.

Il sera essentiel, dans le cadre de la cohérence entre le contrat de ville et les projets urbains et sociaux, de mettre en commun les acquis apportés par les différentes évaluations. Ces évaluations permettront par la suite d'alimenter les projets de développement stratégique des bailleurs (plans stratégiques du patrimoine, conventions d'utilité sociale) et des partenaires du contrat de ville.

2.2. Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

L'Agence soutiendra les premières intentions du porteur de projet et des organismes bailleurs partenaires. Celles-ci devront être conformes aux objectifs opérationnels fixés dans le cadre du Plan de référence du quartier du Vermandois, aux conclusions de l'étude de stratégie urbaine qui devra être menée pour le quartier Europe et à l'étude du marché local de l'habitat.

2.2.1. Quartier Europe

Afin de **remédier à la tendance de fragilisation du quartier**, la Communauté d'agglomération accompagnera les partenaires compétents notamment sur :

- Le renforcement des actions de médiation sociale, d'animation du quartier et d'insertion professionnelle des publics, au travers des activités portées par les partenaires du contrat de ville, la médiation et les équipes dédiées des bailleurs sociaux. ;
- La mise en œuvre des clauses d'insertion dans les marchés publics qui seront engagés dans le quartier et l'accompagnement des publics du quartier éloignés de l'emploi ;
- Le développement des actions innovantes en faveur des familles, des demandeurs d'emploi et en matière de lutte contre l'illettrisme ;
- L'amélioration de la coordination des acteurs de l'accompagnement social pour mieux aider les habitants au quotidien ;
- L'encouragement de la participation des habitants pour la mise en œuvre de projets d'intérêt local;
- La mise en œuvre d'un plan d'actions global et partenarial pour la pérennisation et le renforcement de l'attractivité du centre commercial Europe ;
- La stabilisation du quartier par la poursuite des actions de gestion urbaine de proximité ;
- L'engagement d'une réhabilitation thermique des logements du parc social prioritaires afin de pérenniser leur attractivité.

En vue de **poursuivre l'action de renouvellement urbain** engagée dès la signature du précédent Programme de rénovation urbaine et d'améliorer l'attractivité du quartier, les objectifs opérationnels envisagés par le porteur de projet seraient les suivants :

- La restructuration prioritaire des îlots urbains posant problème et l'amélioration des circulations entre eux (Buffon-Gay Lussac, Boileau, Marconi-Calmette et Gustave Eiffel-Saint-Hilaire) ;

- La confortation du cœur de quartier constitué autour du secteur Gustave-Eiffel- Saint-Hilaire, du centre commercial Europe, du centre social municipal, de l'école Pierre Laroche et du gymnase ;
- L'amélioration de l'attractivité du quartier auprès de l'ensemble des habitants de la ville de Saint-Quentin par la réhabilitation des équipements existants (centre commercial Europe, école Robert Schuman et centre social municipal), par le développement de nouvelles activités (création d'un pôle sportif) et pour l'amélioration des accès piétons à ces équipements.
- La requalification de l'entrée ouest du quartier, dans le cadre d'une action globale et cohérente prenant en compte l'amélioration de l'accessibilité aux secteurs d'habitat enclavés de Marconi/Calmette et au lycée Condorcet.

De manière à **poursuivre la diversification des typologies d'habitat** dans le quartier, les objectifs opérationnels arrêtés par le porteur de projet sont les suivants :

- La promotion d'une opération d'accession sociale à la propriété sur le site Laplace ;
- La promotion de la construction de petites résidences de logements familiaux favorisant les solidarités intergénérationnelles sur le même site ;
- Favoriser la mutation locative d'une résidence en cœur de quartier.

De façon à **mettre en œuvre une concertation permanente avec les habitants**, un espace dédié au sein du centre social municipal sera ouvert, préfiguration d'une future maison de projet (Article 6).

2.2.2. Quartier du Vermandois

Afin d'**enrayer la précarisation sociale de ce quartier**, les objectifs opérationnels du projet social et urbain relèvent de :

- La formalisation d'un projet social partenarial pour favoriser une meilleure coordination des acteurs ;
- L'engagement d'un accompagnement social renforcé des ménages en matière d'insertion sociale et professionnelle mais aussi dans l'appropriation et l'entretien de leur logement (poursuite des actions d'auto-réhabilitation) ;
- La mise en œuvre d'une politique d'attributions permettant une mobilité des locataires et un accompagnement expérimental des ménages dans ce cadre ;
- L'implication des habitants dans la gestion de leur cadre de vie, favorisant leur implication dans les projets les concernant et les responsabilisant sur le respect des espaces communs.

A plus long terme, il sera question d'envisager une remise aux normes de confort et d'habitabilité des logements permettant de réduire le niveau des charges et l'accueil de nouveaux ménages modestes mais salariés.

En vue de **désenclaver et diversifier les usages** dans le quartier, les objectifs opérationnels arrêtés par le porteur de projet sont les suivants :

- L'achèvement des travaux de requalification du fonctionnement urbain de la cité de Vermand (voirie et espaces extérieurs) ;
- La résidentialisation du domaine privé du bailleur Habitat Saint-Quentinois ;
- L'ouverture du quartier sur la ville en rendant possible l'urbanisation du Nord Est du quartier : promotion d'une opération de diversification des produits logement dans le quartier, aménagement d'une entrée/sortie depuis la Rue de Fayet, aménagement d'une place publique.

De manière à **faire de la culture et du sport un vecteur d'épanouissement personnel, d'animation et d'ouverture du quartier**, les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Lancement d'un projet culturel avec les habitants dans la perspective de l'ouverture de la Manufacture ;
- Diversification des activités du centre social associatif du Vermandois, en direction des adolescents notamment : ouverture d'un local dédié par l'adaptation de locaux existants et non utilisés dans l'école Maria Montessori ;
- Le renforcement des liens entre les deux quartiers de Vermand et d'Artois-Champagne : utilisation commune des équipements de loisirs de plein air, manifestations conjointes, par exemple.

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

Synthèse des questions soulevées et des demandes d'approfondissement exprimées soit par les partenaires de l'Anru lors de l'instruction en comité d'engagement de l'ensemble du dossier adressé à l'Agence soit par le délégué territorial pour les dossiers non examinés par le comité d'engagement. Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

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

Le programme de travail arrêté dans le cadre du présent protocole s'appuie sur une concertation menée par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et par la Ville de Saint-Quentin avec l'ensemble des partenaires, pour ce qui relève du contenu et de la pertinence, et s'appuie aussi sur le contact privilégié et une concertation menée auprès des financeurs potentiels autres que l'Agence. Quatre expertises sont proposées à l'Agence, à réaliser entre le début du deuxième semestre de l'année 2017 et la fin de l'année 2018 :

Étude de stratégie urbaine pour le quartier Europe

Maitrise d'ouvrage : Ville de Saint-Quentin

Calendrier : 3^{ème} trimestre 2017 – 3^{ème} trimestre 2018 (durée totale estimée : 15 mois)

L'expérience acquise lors de la menée d'études de définition simultanées pour un projet de rénovation urbaine pour le quartier du Vermandois entre 2009 et 2010 (pilotage partenarial, validation par étapes, formalisation des conclusions au travers d'un plan de référence), a conforté la Ville de Saint-Quentin dans son souhait de disposer pour le nouveau programme et pour le quartier Europe d'un document stratégique de réflexion – le plan de référence - apte à guider les investissements publics futurs, à un horizon court terme et à 10-15 ans, intégrant la période de mise en œuvre du NPRU.

Le plan de référence servira de cadre à la définition des actions à inscrire dans la future convention NPRU concernant le renouvellement urbain de **trois secteurs prioritaires d'intervention du quartier Europe** définis à ce stade par le porteur de projet et les bailleurs sociaux : secteur Marconi-Calmette, secteur Gustave Eiffel–Saint Hilaire et secteur Buffon–Gay Lussac-Laplace.

Un plan-programme de composition urbaine sera également attendu dans le cadre de cette étude, à l'échelle de chaque secteur prioritaire, afin d'illustrer leur devenir à court-moyen terme et de permettre une lecture claire des orientations d'aménagement et d'urbanisme proposées pour le NPRU, notamment au regard de :

- l'impact sur les flux de circulation internes et externes,
- l'impact sur le stationnement résidentiel et public,
- la localisation des éléments programmatiques,
- la nouvelle structure foncière (composition foncière),
- les gabarits et qualités des espaces publics réhabilités et/ou créés,
- le phasage à court et moyen terme des opérations préconisées.

Une estimation des coûts par opération sera également attendue dans cette étude.

Celle-ci sera menée en trois temps :

- Un premier temps permettra de confirmer les éléments marquants du diagnostic de fonctionnement urbain du quartier et de proposer des premières orientations stratégiques ;
- Un deuxième temps permettra de finaliser la stratégie d'intervention globale pour chacun des trois secteurs et comportera une première liste d'opérations à financer dans le futur programme (coûts et phasage) ;
- Un troisième temps consistera en l'élaboration du plan programme de composition urbaine de chacun des trois secteurs prioritaires (limites espaces publics / privés, schémas de voirie et de recomposition paysagère ...) et de son programme d'actions (coûts et phasage).

Pour cette étude, la Ville de Saint-Quentin s'appuiera sur les compétences d'une équipe pluridisciplinaire (architectes, urbanistes, spécialistes en déplacements, sociologues, programmistes...)

Afin d'enrichir le diagnostic de fonctionnement urbain du quartier, une approche spécifique sera également demandée pour une meilleure compréhension des modes de déplacements et de gestion des flux dans plusieurs secteurs stratégiques du quartier.

Cette étude consistera en l'acquisition de données concernant les modes de déplacements et la gestion des flux correspondants sur le périmètre comprenant l'entrée ouest du quartier Europe (le carrefour de la rue Georges Pompidou avec l'avenue Robert Schuman), la place de Rotherham et les entrées-sorties vers et depuis l'îlot Marconi-Calmette, les abords de la place de la citoyenneté (abords du centre commercial et du centre social).

L'étude consistera en particulier à :

- effectuer des comptages routiers au carrefour,
- étudier le fonctionnement global des flux de déplacements (routiers, piétons) au carrefour et en entrée –sortie de l'îlot Marconi-Calmette, et au niveau de la place de la citoyenneté et de l'avenue Robert Schuman aux abords du centre commercial et du centre social,
- repérer les dysfonctionnements, les points durs,

- proposer les pistes d'amélioration pour un meilleur fonctionnement des flux sur le périmètre d'étude.

La Ville de Saint-Quentin porte également sur le quartier Europe un grand projet d'investissement public qui a pour objectif de créer à Saint-Quentin des salles de sports dédiées à la pratique du tennis de table et de la gymnastique et pouvant accueillir des événements internationaux. Ce pôle sportif sera également dédié au développement de pratiques sportives en direction de la petite enfance, le sport-handicap, le sport santé ... et devra être ouvert sur le quartier grâce, notamment, à la pratique sportive scolaire.

Une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage a été lancée par la Ville de Saint-Quentin début 2017, comprenant la faisabilité de ce projet et sa programmation. Dans le cadre de la pluridisciplinarité des équipes qui sera requise pour l'étude de stratégie urbaine, il leur sera demandé d'apprécier l'impact de ce projet sur le fonctionnement urbain global du quartier et sur son secteur d'implantation privilégié à ce jour (le secteur Buffon – Laplace), son efficacité pour le renforcement de l'attractivité du quartier et sur sa place dans l'offre sportive offerte demain à Europe. Il sera aussi demandé à l'équipe d'intégrer cette opération dans la recomposition urbaine du secteur d'implantation.

Expertises commerciales pour le centre commercial Europe (quartier Europe)

Maitrise d'ouvrage : Ville de Saint-Quentin

Calendrier : 3^{ème} trimestre 2017 – 1^{er} trimestre 2018 (durée totale estimée : 9 mois)

Il a été souhaité, dans le cadre du Protocole, de porter une attention toute particulière au devenir du centre commercial Europe. Associé à un marché hebdomadaire, ces deux équipements offrent une centralité au quartier et contribuent au dynamisme de la vie locale. Toutefois, cette situation peut évoluer rapidement et de manière négative, dans un contexte économique et commercial toujours plus concurrentiel. Or, sans centre commercial, plus de marché hebdomadaire et plus de vie dans le quartier.

Une visite sur site avec EPARECA a été effectuée le 3 juillet 2016. A l'issue, il a été convenu la réalisation de deux études d'approfondissement **préalables à la mise en œuvre d'un plan d'actions global et partenarial** visant à pérenniser le centre commercial Europe et à renforcer son attractivité.

Les expertises comprendront une enquête de comportement d'achat afin d'évaluer le potentiel de redéploiement du site et les interactions entre le centre commercial et le marché non-sédentaire, ainsi qu'une analyse juridique et foncière afin de pouvoir identifier et anticiper les mutabilités de murs et de fonds à court et moyen terme.

Le plan d'action global et partenarial vise à :

- renforcer l'offre commerciale et de services et leur attractivité auprès d'une clientèle de non-résidents,
- veiller aux conditions de transmission des entreprises,
- envisager un projet de rénovation de l'ensemble commercial qui associe l'ensemble des commerçants,
- favoriser une image positive et dynamique du quartier de l'Europe.

Il comprendra trois volets :

- Un volet d'investissement public, qui s'attachera à la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain ;
- Un volet investissement privé, mis en œuvre par les copropriétaires eux-mêmes ;
- Un volet accompagnement des commerçants pour favoriser la transmission de leur entreprise et le développement de leurs activités.

De plus, il est apparu évident que la copropriété devait être relancée « de l'intérieur » pour engager les travaux nécessaires. La copropriété doit être responsabilisée en tant que propriétaire d'un outil immobilier vieillissant mais ayant du potentiel, et en tant que gestionnaire d'un outil locatif qui perd de son attractivité mais toujours au cœur de la vie du quartier.

L'implication récente de la Ville de Saint-Quentin dans les instances de décision de la copropriété participe de cette stratégie. Le maire-adjoint en charge de la rénovation urbaine et du cadre de vie participe désormais au conseil de syndic.

Le pilotage de ces expertises pourra s'appuyer sur le rôle fédérateur de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de l'Aisne - partenaire pour ce volet économique du programme de travail - pour la défense des intérêts des commerçants mais aussi pour le dialogue entre propriétaires et commerçants et pour veiller à l'association des commerçants et des copropriétaires au pilotage des expertises.

La Ville de Saint-Quentin prévoit enfin de communiquer auprès des usagers du centre commercial Europe. Une information ciblée auprès des habitants du quartier permettra de partager les résultats des expertises, dans le but de les sensibiliser aux problèmes du centre commercial dans un premier temps, et de les informer sur les suites des expertises et sur le plan d'action qui sera mis en place à l'issue.

Les expertises seront réalisées par des cabinets spécialisés.

Étude du marché local de l'habitat et patrimoine

Maitrise d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois

Calendrier : 4^{ème} trimestre 2017 – 2^{ème} trimestre 2018 (durée totale estimée : 10 mois)

Pour contribuer à la construction du NPRU, une étude globale du marché de l'habitat sera engagée et pilotée par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois.

Elle comportera un diagnostic du marché local de l'habitat à l'échelle de l'agglomération saint-quentinoise (parc privé et parc social). Celui-ci s'attachera à couvrir les champs d'investigation suivants :

- Une analyse des différents segments du marché et le rôle de chacun ;
- Une analyse du niveau de tension du marché et des relations entre segments qui se dégagent spécifiquement sur l'agglomération.
- Une analyse de l'évolution du marché local de l'habitat depuis l'élaboration du PLH, interrogeant entre autres l'impact du Programme de rénovation urbaine, l'évolution du peuplement des copropriétés privées, les difficultés à créer de la diversification dans chaque quartier et communes de l'Agglomération...

- La réalité de la demande locative à l'échelle de l'agglomération (demande par typologies de logement, délais d'attente, modalités d'enregistrement des demandes ...)
- Un état des lieux du parc public et privé à l'échelle de l'Agglomération

Une connaissance fine de la situation du parc des bailleurs sociaux à Saint-Quentin et dans les quartiers concernés par le NPRU est également attendue de cette étude, préalable à la définition d'une stratégie patrimoniale en phase avec les attentes du territoire et pertinente avec les attentes du NPRU. Les caractéristiques structurelles du parc (typologies des logements existants, état technique, localisation ...), sociales (profil des ménages, notamment) et locatives (taux de rotation, montant des loyers, leur évolution ...) seront ainsi analysées afin de déterminer leur potentiel d'attractivité. A ce titre, seront analysés :

- le potentiel intrinsèque du bâti,
- le potentiel urbain des bâtiments et leurs évolutions possibles,
- la fonction résidentielle des bâtiments,
- le coût des interventions et les capacités financières que les bailleurs indiquent pouvoir être en capacité d'assumer.

A la suite de cette étude, des orientations pourront être débattues dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

L'étude permettra également d'identifier les potentialités de diversification de l'offre de logements dans l'agglomération saint-quentinoise et dans les quartiers prioritaires Europe et Vermandois. Cette analyse portera sur l'étude des nouveaux produits habitat pouvant être mis en place par des investisseurs privés (locatif privé, accession à la propriété, VEFA...) et par les bailleurs sociaux eux-mêmes (revente HLM, accession sociale à la propriété...).

Cette étude permettra enfin de définir le niveau de reconstitution de l'offre le plus pertinent au regard des objectifs de mixité sociale (lois ALUR, égalité citoyenneté ...) et du contexte saint-quentinois.

L'étude du marché local de l'habitat servira en outre à enrichir les données nécessaires aux travaux de la CIL. Elle pourra ainsi s'appuyer sur les conclusions de l'étude pour :

- Définir les objectifs de rééquilibrage géographique du peuplement social à l'échelle de l'agglomération ;
- Objectiver l'intérêt des sites potentiels de reconstitution ;
- Définir les orientations stratégiques d'attribution de logements sociaux qui seront précisées dans une Convention intercommunale d'attributions.

Pour compléter ces analyses, des études de terrain seront réalisées afin de caractériser les quartiers d'habitat social de l'Agglomération. Elles pourront être réalisées à l'échelle de l'îlot, voire de l'immeuble si cela semble plus pertinent. Elles permettront de définir la qualité résidentielle des quartiers et les données d'environnement qui renvoient à l'image du quartier : troubles du voisinage, état des équipements publics (état du mobilier urbain, qualité des équipements de service au public...).

La qualité résidentielle des quartiers sera définie au travers des prismes suivants :

- déplacement et mobilité dans le quartier et vers l'extérieur,
- présence de services de proximité,
- commerce,

- accessibilité des immeubles et des espaces publics (PMR, famille...),
- qualité des espaces publics.

L'enquête de terrain alimentera les acquis, les réalisations et les ambitions du Plan de référence pour le quartier du Vermandois, ainsi que les réflexions portées par l'étude de stratégie urbaine pour le quartier Europe, concomitamment menée.

L'étude aura également un axe fort sur la qualification des friches industrielles et urbaines de l'Agglomération et également leur potentiel de mutation.

Étude de repérage sur la situation de copropriétés fragiles sur le quartier Europe

Maitrise d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois

Calendrier : 1^{er} trimestre 2018 – 2^{ème} trimestre 2018 (durée totale estimée : 6 mois)

Une veille a été mise en place par la Ville de Saint-Quentin depuis 2015 afin de surveiller la fragilisation éventuelle de sept copropriétés situées dans le quartier Europe. Cette veille a été effectuée sur la base de l'analyse des données nationales disponibles auprès de l'Anah. La dernière actualisation de cette analyse a montré la fragilisation effective d'une copropriété et la vulnérabilité d'une autre.

Après une phase d'approche avec le syndic en 2017 et après avoir obtenu son accord, une expertise permettra, pour la ou les copropriétés concernées :

- de diagnostiquer l'état de l'immobilier,
- d'évaluer la situation financière de la copropriété / des copropriétaires,
- d'évaluer les statuts d'occupation,
- d'apprécier la pérennité du fonctionnement de la copropriété,
- d'apprécier la stratégie patrimoniale des bailleurs,
- de faire des propositions de mesures correctives et d'accompagnement.

Dans le cadre de la convention de partenariat entre l'Anah et l'ANRU dans le cadre du NPNRU, cette expertise peut être accompagnée par l'Anah au titre de l'ingénierie préalable à la définition d'une stratégie d'intervention, dont les objectifs sont d'identifier la nature des principales difficultés des copropriétés et de permettre aux décideurs d'évaluer la pertinence d'une éventuelle intervention publique.

Cette étude mobilisera des crédits spécifiques de la Caisse des Dépôts et Consignations et les crédits nationaux de l'Anah délégués annuellement à la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois.

Autres expertises / actions menées en articulation avec le programme de travail du protocole de préfiguration :

Le bailleur Habitat Saint-Quentinois, à la demande de la fédération nationale des OPH, a engagé une mission de conseil à l'objectivation d'arbitrages patrimoniaux pour le court et moyen terme. Cette mission a été réalisée par Habitat et Territoires Conseil (HTC) entre juin et juillet 2016. Un premier exercice de prospective financière a permis de mesurer l'impact de ces arbitrages sur les

finances du bailleur. L'impact d'un programme d'investissements prioritaires dans la perspective de la mise en œuvre du NPRU a également été mesuré.

Compte tenu de la fragilité de l'équilibre des finances du bailleur, des enjeux patrimoniaux soulevés par l'étude d'HTC et des besoins techniques et financiers pour maintenir la qualité du patrimoine existant, la Fédération nationale des OPH a préconisé à Habitat Saint-Quentinois la mobilisation d'une prestation externe pour la réalisation de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), complété par un Plan Pluriannuel d'Entretien (PPE). Cette prestation sera engagée au début de l'année 2017.

Elle alimentera en particulier les réflexions qui seront menées dans le cadre de l'étude de stratégie urbaine du quartier Europe, en objectivant les choix prioritaires que le bailleur sera amené à arrêter en matière de programmation d'investissements (démolition, réhabilitation, résidentialisation ...) dans la perspective de la mise en œuvre des projets urbains et sociaux des quartiers Europe et du Vermandois.

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin, avec l'appui de l'investissement privé et des bailleurs sociaux, se sont engagées depuis plusieurs années dans des opérations de reconquête urbaine de grande ampleur sur des friches urbaines et industrielles.

Le bailleur Habitat Saint-Quentinois a également constitué un portefeuille de plusieurs friches au cœur de Saint-Quentin afin de renouveler son parc et de diversifier ces produits habitat.

Dans ce cadre, dans le temps du protocole de préfiguration, plusieurs initiatives seront poursuivies afin d'anticiper la reconstitution de l'offre démolie au quartier Europe.

La première d'entre elles concerne la restructuration urbaine par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois d'une friche industrielle de plus d'un hectare située au cœur du quartier du Faubourg d'Isle. La Communauté d'agglomération a engagé fin 2016 la démolition totale du site et travaille désormais avec des porteurs d'affaires afin de permettre la mise en œuvre rapide d'un programme mixant les usages et son peuplement. Ce programme comportera entre autres la construction d'équipements dédiés et de logements, dont une résidence pour étudiants, la construction de logements en accession et des logements sociaux, dont le portage sera assuré par le bailleur La Maison du CIL – Groupe Action Logement. Ce site sera prioritaire pour la reconstitution partielle de l'offre potentiellement démolie au quartier Europe.

La Maison du CIL poursuivra par ailleurs ses rapprochements avec des propriétaires privés et avec le bailleur Habitat Saint-Quentinois afin d'acquérir du foncier constructible à Saint-Quentin. Contrairement à La Maison du CIL, Habitat Saint-Quentinois dispose de réserves foncières à Saint-Quentin, hors des quartiers prioritaires.

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Sans objet

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

Dans le cadre du contrat de ville, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin ont mis en place l'ensemble des leviers et outils pour une association efficace et pertinente des habitants aux décisions qui sont prises au niveau du contrat de ville et pour son volet urbain.

6.1. Modalités d'association des habitants dans le cadre du contrat de ville

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois s'appuiera sur le conseil citoyen tel que défini par le Loi du 21 février 2014.

Les conseillers citoyens ont bénéficié de formations les 30 janvier et 21 mai 2016.

Les conseillers citoyens du quartier Europe ont été consultés le 22 avril 2016 sur le Plan stratégique local de la Ville de Saint-Quentin concernant spécifiquement ce quartier.

6.2. Modalités de concertation envisagées spécifiquement dans le cadre de la préparation et de la mise en œuvre du ou des projet(s) de renouvellement urbain(s)

Le porteur de projet envisage l'association des habitants dans les projets de renouvellement urbain comme un moyen d'enrichir leur contenu, pour faciliter à terme l'appropriation des projets par les usagers et pour permettre d'assurer la pérennité des investissements qui seront réalisés, en permettant la participation d'un maximum de contributeurs.

L'association des habitants se décline selon plusieurs niveaux correspondant à des enjeux spécifiques et à des méthodes différentes. Pour la mise en œuvre du programme de travail du Protocole de préfiguration et dans la perspective de l'élaboration des programmes d'investissement, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin apporteront une réponse graduée à l'implication des usagers et habitants, dans le but de répondre au mieux aux enjeux de réalisation de chaque étude.

Au stade du protocole, les publics « cibles » suivants seront privilégiés :

- Les habitants des quartiers concernés ;
- Les bénéficiaires potentiels des études ;
- Les conseillers citoyens des quartiers Europe et du Vermandois ;
- Les commerçants et les copropriétaires du centre commercial Europe ;
- Les représentants des propriétaires et les syndicats des copropriétés privées potentiellement fragiles du quartier Europe ;
- Les représentants des centres sociaux ;
- Les habitants de Saint-Quentin.

L'information et la consultation des différents publics seront privilégiées dans cette phase, le projet urbain et ses orientations n'étant pas encore arrêtés à ce stade.

Le porteur de projet assurera une diffusion de l'information sous différents formats et médias (sites internet, MaTélé, points presse, reportages presse écrite ...).

La consultation des publics sera assurée aux étapes clés de la mise en œuvre des études et expertises prévues au programme de travail. Les modalités d'association des publics pourront être différentes selon chaque étude.

L'étude de stratégie urbaine pour le quartier Europe prévoira notamment une phase de consultation avec le conseil citoyen du quartier Europe, afin que les orientations validées aux termes de l'étude, et ayant un impact direct sur la vie quotidienne des habitants du quartier, puissent faire l'objet d'une validation formelle. Le conseil citoyen sera aussi sollicité dans le cadre de la phase de diagnostic de l'étude.

Les expertises commerciales du centre commercial Europe prévoient quant à elles une concertation permanente avec les commerçants et les copropriétaires, le plan d'action qui en découlera devant être par essence partenarial. La concertation qui sera mise en place à chaque étape permettra à chacun de pouvoir réagir au diagnostic, puis aux préconisations.

L'expertise sur les copropriétés potentiellement fragiles du quartier Europe mobilisera les représentants des propriétaires des copropriétés ciblées ainsi que les syndicats durant les différentes phases de l'étude. Le partage du diagnostic, des problématiques et des enjeux, permettra à terme de pouvoir travailler de façon concertée à la mise en œuvre d'un plan d'actions.

La co-construction implique un travail d'échange, d'enrichissement, voire de réorientation des acquis initiaux du chaque projet urbain lorsqu'ils seront arrêtés. Cette modalité d'association sera donc mise en place dans la phase de mise en œuvre des projets urbains, et sera en particulier privilégiée dans le cadre des projets de mutations des espaces publics extérieurs et de résidentialisation.

6.3. [La Maison de projet](#)

La Ville de Saint-Quentin s'est toujours attachée à ouvrir une Maison de projet pour chaque programme financé par l'Anru. Cela a été le cas dès 2008 pour le Programme de rénovation urbaine et à partir de 2011 pour le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Au stade du protocole, il n'est pas demandé de financement pour l'ouverture d'une maison de projet. En effet, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin envisagent plutôt à ce stade la mise à disposition d'un espace de travail au sein du centre social municipal du quartier Europe, lieu très fréquenté et ayant un rayonnement fort au sein du quartier. Il sera donc en toute logique le lieu privilégié des rencontres, des réunions de travail et de pilotage des études et le lieu de la concertation avec le conseil citoyen.

Cet espace peut être envisagé comme une préfiguration de la Maison de projet. Il pourrait par exemple être le lieu d'une exposition des résultats des études afin d'informer les habitants du quartier et de permettre les échanges.

Les moyens qui seront mis en œuvre sur le quartier Europe le seront pareillement au centre social associatif du Vermandois, lieu de rencontre et de sociabilité privilégié du quartier du Vermandois, comme cela avait déjà été le cas pour le précédent Programme de rénovation urbaine.

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

L'Agglomération travaille actuellement à la construction et à la mise en œuvre de la Conférence Intercommunale du Logement. Ce dispositif, piloté par l'Agglomération et l'Etat, permettra notamment de mieux flécher les attributions de logements sociaux afin de garantir une plus grande

mixité dans les quartiers d'habitat social. Du point de vue des demandeurs, une plus grande transparence leur sera apportée au niveau de l'offre de logements disponibles mais également pour le suivi de leur demande.

Le projet est actuellement en cours de construction. L'étude habitat prévue par le protocole permettra donc de définir des orientations d'attribution cohérentes avec le marché local de l'habitat au regard du patrimoine privé et public disponible.

Plusieurs groupes de travail seront créés afin de constituer les conventions partenariales attachées au dispositif. La Convention intercommunale d'attribution sera opérationnelle au moment de la signature de la convention pluriannuelle du NPRU.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

8.1.1. Gouvernance générale du contrat de ville

Le pilotage du contrat de ville de Saint Quentin est assuré par la Direction de la cohésion communautaire au sein de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois. Il s'appuie sur un **Comité de Pilotage** composé de :

- L'Etat représenté par le Préfet du département, qui délègue le Sous-Préfet de Saint-Quentin,
- La communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois par son Président, ou son représentant,
- La Ville de Saint-Quentin par son Maire, ou son représentant,
- Le Conseil régional par son Président, ou son représentant,
- Le Conseil départemental par son Président, ou son représentant,
- La Caisse d'allocations familiales de l'Aisne par son Président, ou son représentant,
- Habitat Saint-Quentinois par sa Présidente, ou son représentant,
- La Maison du CIL par son Président, ou son représentant,
- La Caisse des dépôts et consignations par son Directeur, ou son représentant,
- L'EPIDE par son Directeur, ou son représentant.

Le Comité de Pilotage est présidé par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois ou son représentant. Il définit les orientations politiques, valide l'appel à projets annuel et valide le programme d'actions annuel tenant compte des éléments de bilan et d'évaluation du programme d'actions précédent. Il peut se réunir sur tout sujet en relation avec les orientations stratégiques de la Politique de la Ville.

Un Comité Technique, composé des techniciens délégués par les membres du Comité de Pilotage et de l'équipe opérationnelle du contrat de ville, applique les orientations politiques du Comité de Pilotage, et propose un programme d'actions au Comité de Pilotage.

Les conseillers citoyens sont associés aux travaux menés dans le cadre du contrat de ville, et ce, à plusieurs niveaux :

- Pour formuler un avis sur les projets municipaux d'équipement et d'aménagement du quartier, sur les actions municipales visant à conforter la vie sociale du quartier ainsi que le développement durable de la ville et de son environnement, et sur tout autre sujet présentant un impact majeur sur le quartier.

- Pour créer un espace de propositions et d'initiatives sur tous les sujets de nature à améliorer les conditions de vie dans le quartier et à y développer les liens sociaux.

8.1.2. Gouvernance des programmes de renouvellement urbain sur le territoire Saint-Quentinois.

La conduite générale des programmes financés par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine à Saint-Quentin (Programme de rénovation urbaine et Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) est assurée par la Ville de Saint-Quentin, en tant que porteur de projet.

Un élu référent, maire-adjoint en charge de la rénovation urbaine et du cadre de vie, a été délégué par le Maire de Saint-Quentin pour en assurer le pilotage global et s'appuie, pour le pilotage opérationnel, sur la Direction des grands projets, de l'innovation et de la modernisation.

Le pilotage stratégique est assuré par des **Comités de Pilotage spécifiques à chaque programme** (PRU et PNRQAD).

Ils sont au moins composés des personnalités suivantes :

- L'ANRU représentée par son chargé de mission territorial,
- La délégation territoriale de l'ANRU représentée par le Préfet du département, qui délègue le délégué territorial adjoint et le Sous-Préfet de Saint-Quentin,
- La Ville de Saint-Quentin par son Maire, ou son représentant,
- La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois par son Président, ou son représentant,
- Le Conseil Régional par son Président, ou son représentant,
- Le Conseil Départemental par son Président, ou son représentant,
- La Caisse d'allocations familiales de l'Aisne par son Président, ou son représentant,
- Habitat Saint-Quentinois par son Président, ou son représentant,
- La Maison du CIL par son Président, ou son représentant,
- La Caisse des dépôts et consignations par son Directeur régional adjoint, ou son représentant.

Les instances du pilotage opérationnel sont au nombre de quatre : en premier lieu, **un comité opérationnel commun au PRU et au PNRQAD**, réuni chaque trimestre afin de faire le point sur l'avancement de toutes les opérations inscrites aux programmes.

D'autres instances thématiques ont été ou sont encore réunies pour les deux programmes : **comité opérationnel du relogement**, **comité de suivi du Plan local d'application de la charte nationale d'insertion (PLACI)**, **comités techniques de l'OPAH-RU (volet habitat du PNRQAD) ...**

Ces instances, stratégiques ou opérationnelles, ont parfaitement joué leur rôle tout au long de la vie des programmes. Elles ont même été renforcées à l'occasion de la signature de l'avenant N°4 de clôture du PRU en 2013, afin de s'assurer du respect des nouveaux délais contractualisés avec l'Anru.

8.1.3. Présentation des modalités d'association des partenaires au suivi de la réalisation du programme de travail

La Communauté d'Agglomération propose, pour la conduite du programme de travail du Protocole de préfiguration, un dispositif de gouvernance intégré et partenarial, cogéré avec la Délégation territoriale de l'ANRU et d'autres services de l'Etat, et ouvert aux citoyens et aux partenaires extérieurs, dont les bailleurs sociaux.

Le mode partenarial est celui qui a porté jusqu'à aujourd'hui l'ensemble des réflexions menées pour la préparation du Protocole de préfiguration. En particulier, un groupe de travail permanent, composé des principales directions des deux collectivités concernées et des représentants des bailleurs sociaux, Habitat Saint-Quentinois et La Maison du CIL, a été mis en place dès le mois de février 2015, à la suite de la visite des quartiers par le Préfet de l'Aisne.

Ce groupe de travail permanent a permis de prendre les décisions utiles à des moments clés de la préparation du Protocole, complété par des phases d'échanges avec les représentants de l'Anru et des services de l'Etat concernés.

La concertation permanente menée entre les deux collectivités et leurs services concernés a notamment débouché sur une feuille de route abordant l'ensemble des thématiques du contrat de ville pour la finalisation du Plan stratégique local de Saint-Quentin. C'est dans ce cadre que s'inscriront les actions qui seront menées sur le territoire de l'Agglomération demain.

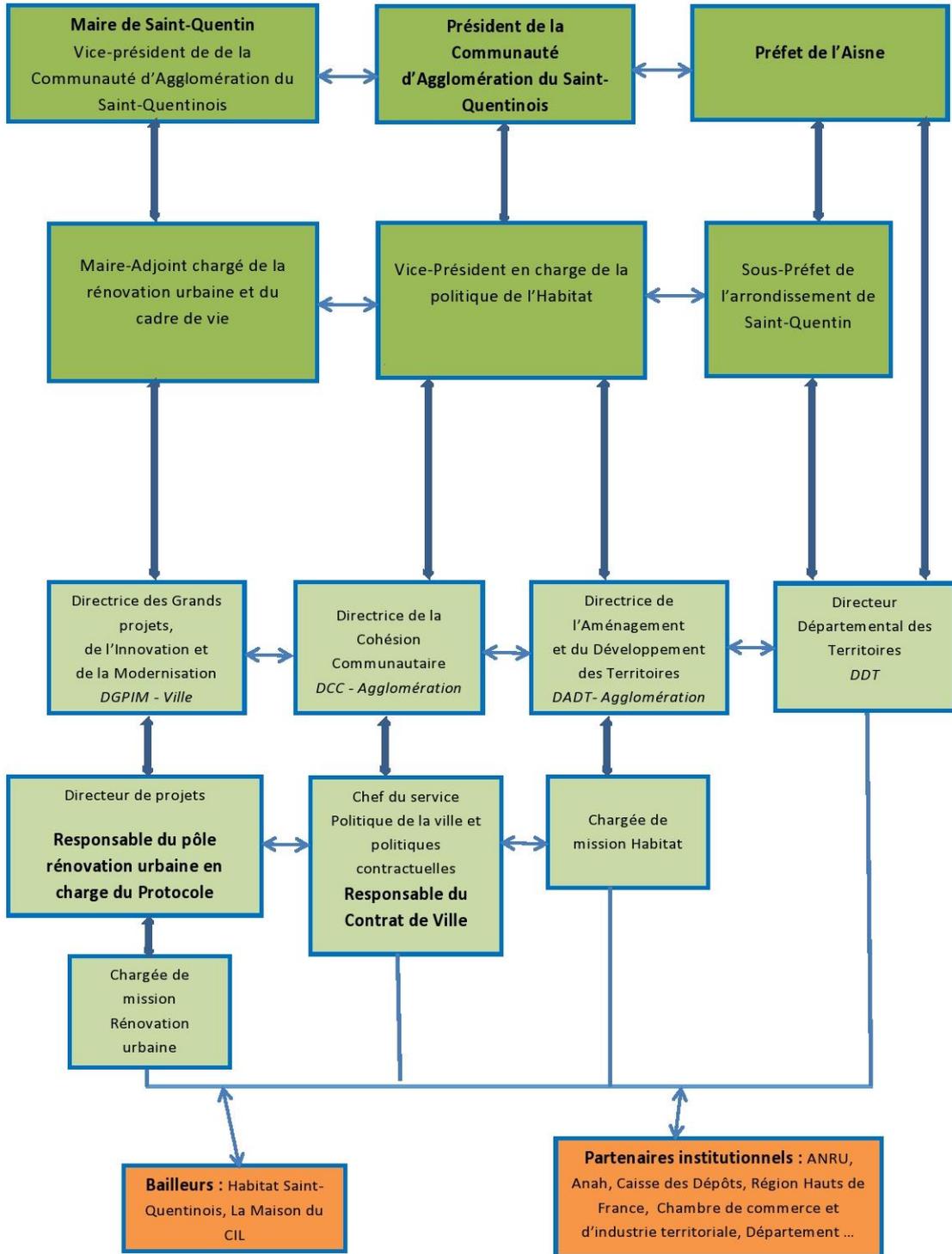
Le programme de travail à inscrire dans le Protocole de préfiguration implique cependant une organisation plus pérenne, structurée autour des parties prenantes (le porteur de projet, Ville de Saint-Quentin, bailleurs sociaux, services de l'Etat, cofinanceurs ...) et autour de fonctions et de personnes référentes clés et qualifiées. Il sera également accordé une place importante à la participation citoyenne via les conseils citoyens ou toute autre instance de concertation avec les habitants mis en place à Saint-Quentin (cf. Article 6).

Le Président de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et le Maire de Saint-Quentin ont ainsi proposé une gouvernance et un pilotage stratégique articulés autour de deux élus référents des deux collectivités. Dans ce cadre, le suivi global du programme de travail du Protocole de préfiguration sera assuré par le Maire-adjoint de la Ville de Saint-Quentin en charge de la rénovation urbaine et du cadre de vie et le volet habitat de ce programme de travail sera piloté par le Vice-président de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois en charge de la politique de l'habitat.

La Communauté d'Agglomération a souhaité s'appuyer conjointement sur l'expérience de la Ville de Saint-Quentin en matière de conduite des programmes de renouvellement urbain et sur sa compétence habitat dans toutes ses composantes (politique du logement à l'échelle de l'agglomération, urbanisme opérationnel, urbanisme réglementaire, droit des sols, planification territoriale, délégation des aides de l'Anah ...).

Le Maire-adjoint de la Ville de Saint-Quentin en charge de la rénovation urbaine et du cadre de vie est déjà en charge des programmes de renouvellement urbain de Saint-Quentin depuis le premier Programme de rénovation urbaine. Le Vice-président en charge de la politique de l'habitat est également Président de la Conférence intercommunale du logement (CIL). Une instance de suivi permanente sera mise en place à leur initiative afin d'assurer une coordination d'ensemble du programme de travail, sur la durée du Protocole de préfiguration.

SCHEMA DE GOUVERNANCE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION – SAINT-QUENTIN (02)



8.2. Conduite de projet et pilotage opérationnel du programme de travail

8.2.1. Équipes dédiées à la conduite des projets de renouvellement urbain

La Direction des grands projets, de l'innovation et de la modernisation (Ville de Saint-Quentin) :

Une direction est mise à disposition par la Ville. Elle sera particulièrement mise à contribution pour le suivi opérationnel du programme de travail. Elle aura en charge la conduite et le suivi des instances de pilotage qui seront mises en place pour ce programme.

Deux directions de l'Agglomération seront amenées à contribuer aux travaux nécessaires au présent programme :

- **La Direction de la cohésion communautaire (Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois)** est en charge de l'animation et la coordination des dispositifs contractuels de développement urbain. A travers la mise en œuvre du volet concertation – co-construction du projet urbain et social, elle sera amenée à mobiliser les conseils citoyens des quartiers prioritaires concernés. La Direction des grands projets, de l'innovation et de la modernisation lui rendra compte de l'avancement du programme de travail à fins d'évaluation de l'exécution du volet renouvellement urbain du contrat de ville.
- **La Direction de l'aménagement et du développement des territoires (Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois)** aura en charge toutes les études pré-opérationnelles en matière d'habitat, d'urbanisme et de déplacements. Elle conduira les études du volet habitat du programme de travail, à savoir une étude du marché local de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et l'expertise de copropriétés potentiellement fragiles sur le quartier Europe. C'est par ailleurs la direction en charge du suivi animation de la Conférence intercommunale du logement.

La Direction des grands projets, de l'innovation et de la modernisation s'appuiera sur un directeur de projets de renouvellement urbain et une chargée de mission rénovation urbaine. Elle sera en capacité de mobiliser d'autres services concernés, ainsi que les partenaires opérationnels (et maîtres d'ouvrages) ciblés pour ce programme.

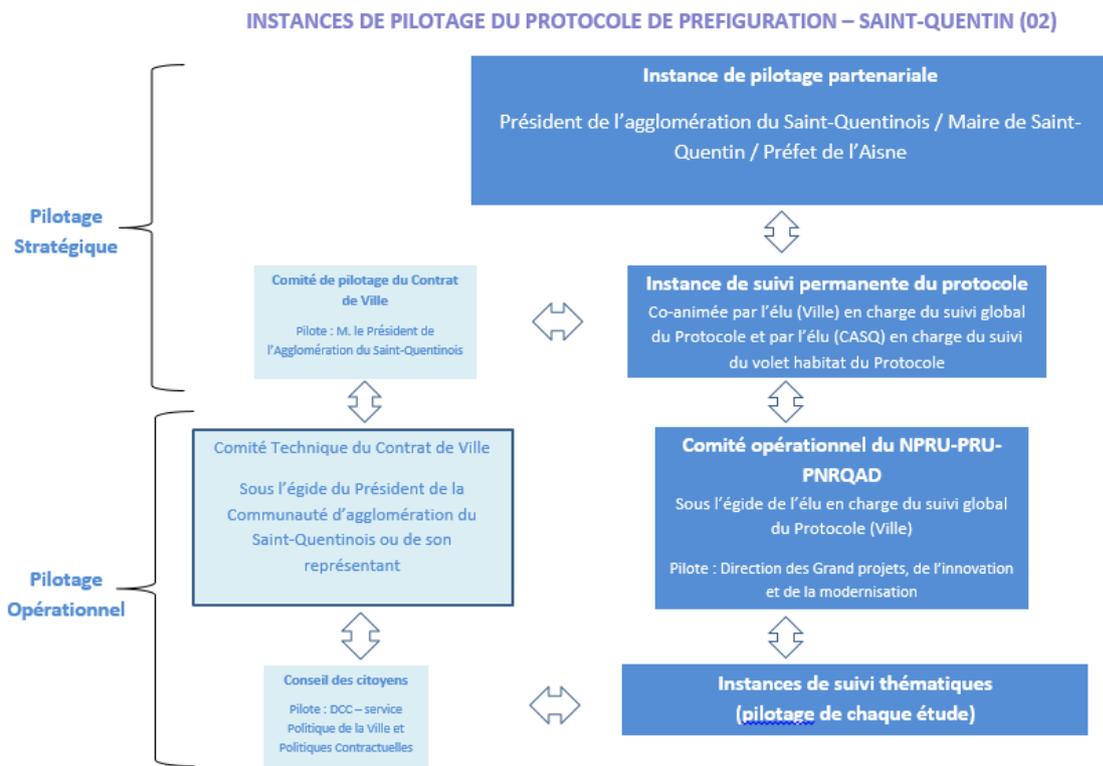
Elle assurera la préparation et l'animation des différentes instances de pilotage et de suivi des actions retenues au programme de travail, au premier desquelles une instance de suivi permanente associant les deux élus en charge de la Ville et la Communauté d'agglomération, ainsi que le comité opérationnel NPRU-PRU-PNRQAD, en lien avec les services de l'Etat et les représentants des partenaires suivants :

- Habitat Saint-Quentinois : le directeur général,
- La Maison du CIL : le directeur général, la directrice territoriale Nord Aisne, le directeur des opérations,
- La Caisse des dépôts et consignations : le directeur territorial,
- La Chambre de commerce et d'industrie territoriale de l'Aisne,
- Action Logement : le directeur de la Région France Nord,

- La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, les directions concernées, sur ses champs de compétence,
- Le Conseil régional Hauts-de-France : la mission régionale du Pays Saint-Quentinois,
- Le Conseil départemental de l'Aisne : la direction de l'aménagement du territoire, de l'économie et du développement durable.

Elle assurera par ailleurs le suivi de l'engagement financier du programme de travail.

La Direction de l'aménagement et du développement des territoires assurera la coordination générale et opérationnelle, le suivi et la gestion du volet habitat du programme de travail, sur la durée du Protocole. Ce suivi sera principalement assuré dans le cadre du pilotage et du suivi du programme de travail qui sera arrêté par la Conférence intercommunale du logement.



Le Comité opérationnel pour les programmes PRU et PNRQAD sera l'instance partenariale privilégiée pour la conduite et le suivi du programme de travail du Protocole de préfiguration.

S'appuyant sur un principe d'efficacité dans la prise de décisions à caractère opérationnel ou technique, et sur une organisation éprouvée, cette instance est en effet réunie depuis plusieurs années, sur un rythme trimestriel. Elle constitue toujours un espace d'échanges entre partenaires et de prises de décisions communes. Dans ce cadre, elle permettra en particulier :

- de suivre et d'animer les études et expertises à mener dans le cadre du programme de travail,
- de suivre l'avancement opérationnel des actions proposées en pré-conventionnement,
- de s'assurer du respect du planning prévisionnel d'engagement, de la cohérence dans la mise en œuvre d'ensemble et dans les enchaînements opérationnels,
- de contrôler l'avancement des projets,
- de préparer les actions correctrices et des bilans d'engagement à présenter à l'ANRU,

- d'anticiper les risques de blocage et de retard dans la mise en œuvre du programme de travail,
- de bénéficier de la dynamique induite par d'autres instances de pilotage qui seront mises en œuvre spécifiquement sur le volet habitat du programme de travail : étude sur le marché local de l'habitat à l'échelle de l'agglomération, expertise sur la situation d'une copropriété fragile.

8.2.2. Les modes de collaboration des équipes projets avec les autres services des collectivités locales

Depuis le Programme de rénovation urbaine, une organisation est dédiée pour chaque dispositif, et elle fait participer plusieurs services des deux collectivités. Les principales directions sollicitées pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain pour la Ville de Saint-Quentin sont les suivants :

- La Direction des grands projets, de l'innovation et de la modernisation, pour le pilotage général des programmes et la mise en œuvre du PLACI ;
- La Direction des quartiers, pour le volet démocratie de proximité et la coordination des centres sociaux ;
- La Direction des finances, pour les aspects touchant au budget, aux financements extérieurs et aux contractualisations financières (hors NPRU) ;
- La Direction de la sécurité publique, pour le contact avec la police municipale et pour la médiation.

Les Directions de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois sollicitées dans la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sont les suivantes :

- La Direction de la cohésion communautaire ;
- La Direction de l'aménagement et du développement des territoires ;
- La Direction générale des services techniques, et ses différents pôles ;
- La Direction du développement économique ;
- La Direction de la proximité.

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

L'OPH Habitat Saint-Quentinois et La Maison du CIL sont des partenaires de longue date du porteur de projet et de la Ville de Saint-Quentin dans la mise en œuvre des programmes de renouvellement urbain à Saint-Quentin.

L'OPH Habitat Saint-Quentinois est l'unique bailleur social de la Cité de Vermand et il partage ce statut avec La Maison du CIL au quartier Europe.

Les deux bailleurs ont été associés depuis le début des réflexions pour un NPRU à Saint-Quentin. Ils interviendront dans l'instance de pilotage opérationnel du programme de travail, en tant que partenaires, fournisseurs de données et prescripteurs d'avis sur les orientations finales qui devront être validées.

De même, ils seront associés aux instances de pilotage de l'étude de stratégie urbaine pour le quartier Europe et de l'étude du marché local de l'habitat.

La Maison du CIL étant propriétaire d'une partie des cellules commerciales du périmètre d'étude des expertises commerciales à mener au quartier Europe, celle-ci sera associée à la conduite des études.

Article 9. Opérations d'ingénierie 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 3. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prises de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage anticipé a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

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

En accord avec le porteur de projet, l'équipe projet de la Ville de Saint-Quentin pour les programmes de renouvellement urbain sera mobilisée. Elle est composée de deux personnes :

- **Un directeur de projet** : il a pour mission de préparer, rédiger et coordonner la mise en œuvre du Protocole de préfiguration d'un Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU) à Saint-Quentin.
- **Une chargée de mission rénovation urbaine** : elle a pour mission d'assister le directeur de projet pour la préparation, la rédaction et la coordination de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration, d'apporter son expertise et son savoir-faire en matière de rénovation urbaine, mais aussi d'organiser – en collaboration avec la Direction de la cohésion communautaire de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois - la concertation avec les conseils citoyens, et de préparer l'ouverture d'une Maison de projet.

Les deux postes représentent 2 Equivalents Temps Plein (ETP) consacrés au protocole de préfiguration du NPRU et au suivi des projets de renouvellement urbain actif (PRU, PNRQAD).

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Directeur de projet	...	Europe	Ville de Saint-Quentin	170 000	50%	85 000	A la signature du protocole	1 ^{er} semestre 2017	3 semestres
Chargée de mission rénovation urbaine	...	Europe	Ville de Saint-Quentin	140 000	50%	70 000	A la signature du protocole	1 ^{er} semestre 2017	3 semestres

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

9.2.1. Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Étude de stratégie urbaine	...	Europe	Ville de Saint-Quentin	80 000	40%	32 000	/	2 ^{ème} semestre 2017	3 semestres
Expertises commerciales	...	Europe	Ville de Saint-Quentin	37 000	15%	5 500	/	2 ^{ème} semestre 2017	2 semestres
Étude du marché de l'habitat et patrimoine	...	Agglomération	Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois	80 000	40%	32 000	/	2 ^{ème} semestre 2017	3 semestres

Trois études sont concernées par un financement de l'Anru au titre du présent protocole : une étude de stratégie urbaine pour le quartier Europe, les expertises concernant le centre commercial Europe et une étude du marché local de l'habitat.

L'étude de stratégie urbaine permettra d'établir, entre autres, un diagnostic global de fonctionnement urbain à différentes échelles, et définira des orientations d'aménagement pour concourir à l'établissement de schémas d'aménagement d'ensemble pour les secteurs d'intervention prioritaires.

La deuxième étude consiste en une enquête de comportement d'achat afin d'évaluer le potentiel de redéploiement du centre commercial Europe et les interactions entre celui-ci et le marché non sédentaire, ainsi qu'une analyse juridique et foncière afin de pouvoir identifier et anticiper les mutabilités de murs et de fonds à court et moyen terme.

L'étude du marché local de l'habitat et patrimoine permettra d'établir un diagnostic complet du marché dans ses différentes composantes, de connaître plus précisément le parc des bailleurs sociaux et son occupation, d'analyser les potentialités de diversification de l'offre de logement, et de définir le niveau de reconstitution de l'offre le plus pertinent à l'échelle de l'agglomération et pour les quartiers d'accueil. Des études de terrain seront réalisées en complément des analyses statistiques. L'étude habitat aura également un axe fort sur la qualification des friches industrielles et urbaines de l'Agglomération et également sur leur potentiel de mutation.

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 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.2.2. L'accompagnement des ménages

Sans objet

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

L'opération financée par l'Anah, ci-après présentée, est détaillée dans le tableau financier des opérations physiques en annexe 3.

Il s'agit d'une étude de repérage sur la situation de copropriétés potentiellement fragiles au sein du quartier Europe. Cette étude a pour but d'évaluer la situation financière de la (des) copropriété(s) concernée(s) / des copropriétaires, d'évaluer les statuts d'occupation, d'apprécier la pérennité de son (leur) fonctionnement, et de faire des propositions de mesures correctives et d'accompagnement.

Cette étude mobilisera des crédits spécifiques de la Caisse des Dépôts et Consignations et les crédits nationaux de l'Anah délégués annuellement à la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois.

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de repérage sur la situation de copropriétés fragiles sur le quartier Europe	...	Europe	Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois	15 000	50%	1 ^{er} semestre 2018	1 semestre

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 3. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier des opérations physiques en annexe 3 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Étude de stratégie urbaine	...	Europe	Ville de Saint-Quentin	80 000	10%	2 ^{ème} semestre 2017	3 semestres
Expertises commerciales	...	Europe	Ville de Saint-Quentin	37 000	35%	2 ^{ème} semestre 2017	2 semestres
Étude du marché local de l'habitat et patrimoine	...	Europe / Vermandois	Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois	80 000	10%	2 ^{ème} semestre	3 semestres

¹ Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

						2017	
Etude de repérage sur la situation de copropriétés fragiles sur le quartier Europe	...	Europe	Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois	15 000	25%	1 ^{er} semestre 2018	1 semestre

9.5. [Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires](#)

Sans objet

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

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

11.1. [La durée d'exécution du programme physique](#)

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir au 3^{ème} trimestre 2017, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir au 3^{ème} trimestre 2018.

11.2. [La durée administrative du protocole de préfiguration](#)

Le présent protocole prend effet à partir du ..., (date de signature du protocole de préfiguration par l'Anru).

Le présent protocole s'achève le ...

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

Le porteur de projet prévoira à chaque achèvement d'une étude inscrite dans le programme de travail un moment de restitution à l'Agence, qui en constituera le bilan et permettra d'en tirer les enseignements utiles. Ces moments seront prévus en plus des comités opérationnels trimestriels. Ces dispositions ne préjugent pas d'autres modes de rendez-vous intermédiaires qui pourraient être souhaités par l'Anru et la délégation territoriale.

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

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

13.1. Contreparties mises à disposition d'Action Logement

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

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

Le Plan Local d'Application de la Charte nationale d'Insertion (PLACI), signé en 2009 et actualisé en juin 2014, a permis de mettre en œuvre un dispositif d'insertion par l'emploi pertinent et efficace durant toute la période d'exécution du précédent Programme de rénovation urbaine et du PNRQAD. Une nouvelle charte nationale d'insertion, adoptée par le conseil d'administration de l'Agence le 24 mars 2015, suggère, entre autres, un recours plus systématique à l'insertion dans l'ingénierie de projet pour la réalisation des études proposées au programme de travail de même que pour la constitution de l'équipe projet.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1. Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 3, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers de l'Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organismes HLM, Anah, Caisse des dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du Nouveau programme national de renouvellement urbain. 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.

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de **224 500 €**, comprenant **69 500 €** de subventions.

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

13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah²

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 **7 500 €**, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3. Ce montant sera traité dans le cadre du dialogue de gestion entre l'Anah et son délégataire, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, pour une intégration à son budget. 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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 3, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4. Le financement des opérations par d'autres partenaires

Sans objet.

13.4 Le respect des règlements de l'Anru

Dans le cas où des mentions inscrites dans le présent protocole seraient contradictoires avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces dernières prévalent.

13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, 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 cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

13.6. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué

² Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Le Directeur général de l'Anru peut décider :

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

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

13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

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

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

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.

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

Les signataires du présent protocole 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.

Article 14. Dispositions diverses

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

14.2. La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre du présent protocole, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

A Saint-Quentin, le ...

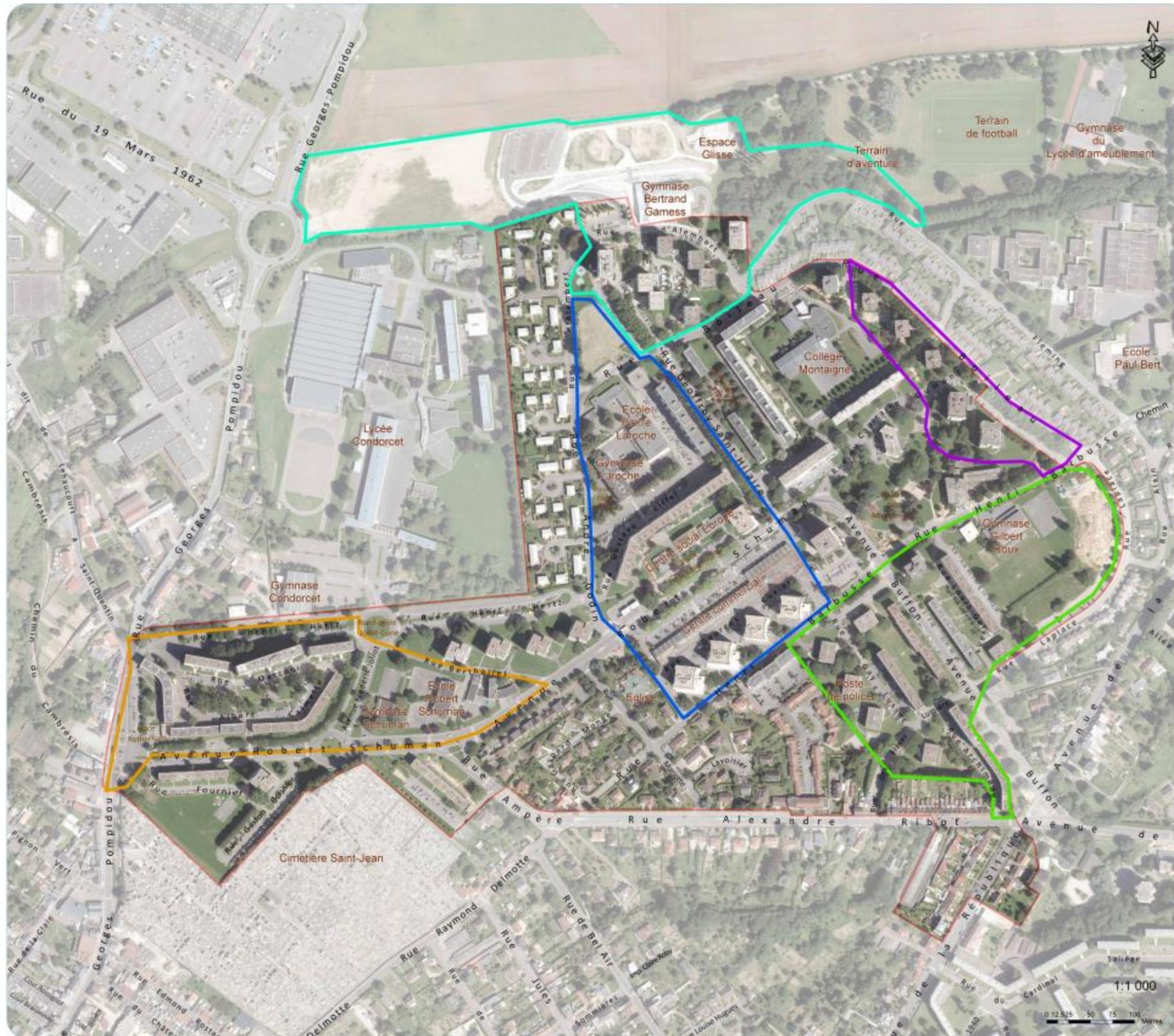
Signatures :

<p>Le Préfet du Département de L'Aisne</p> <p>Nicolas BASSELIER</p>	<p>Le Directeur Général de l'Anru</p> <p>Nicolas GRIVEL</p>
<p>La Directrice Générale de l'Anah</p> <p>Blanche GUILLEMOT</p>	<p>Le Président de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois</p> <p>Xavier BERTRAND</p>
<p>Le Maire de la Ville de Saint Quentin Vice-Président de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois</p> <p>Frédérique MACAREZ</p>	<p>Le Directeur général de l'OPH Habitat Saint-Quentinois</p> <p>Marc VOISIN</p>
<p>Le Directeur général de La Maison du CIL, groupe Action Logement</p> <p>Gilles TARDY</p>	<p>La Directrice Régionale adjointe de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la Picardie</p> <p>Myriam MAHE- LORENT</p>

ANNEXES

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) des quartiers qui font l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Tableau financier des opérations physiques du programme de travail arrêté pour le présent protocole.
4. Planning de réalisation des actions du programme de travail.

ANNEXE 2 : PLAN(S) DU OU DES QUARTIERS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCÉ PAR L'ANRU.



SAINT QUENTIN
VILLE de SAINT-QUENTIN
 Direction des Grands projets, de l'Innovation et de la Modernisation

Quartier de l'Europe

plan de localisation à Saint-Quentin

LÉGENDE :

Périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la Ville 2014-2024

- Europe

Secteurs à enjeu de renouvellement urbain

- Marconi/Caimette
- secteur Eiffel/Saint Hilaire/ Coeur de quartier
- Boileau
- Laplace/Bufon/Galvany

Secteur ayant bénéficié du PRU

- secteur Abords gymnase/Espace glisse /Alemert

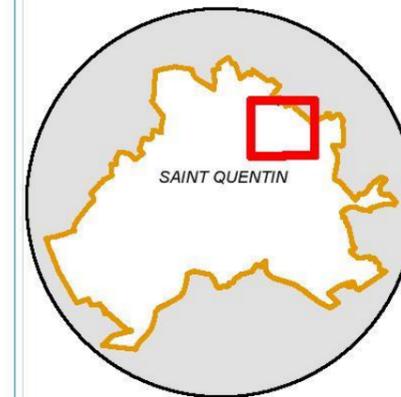


VILLE de SAINT-QUENTIN

Direction des Grands projets, de l'Innovation et de la Modernisation

Quartier de l'Europe

plan de localisation à Saint-Quentin



LÉGENDE :

Périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la Ville 2014-2024.

Europe

Patrimoine

- Propriétés privées
- Domaine privé et public de la Ville
- La Maison du CIL
- Habitat Saint-Quentinois

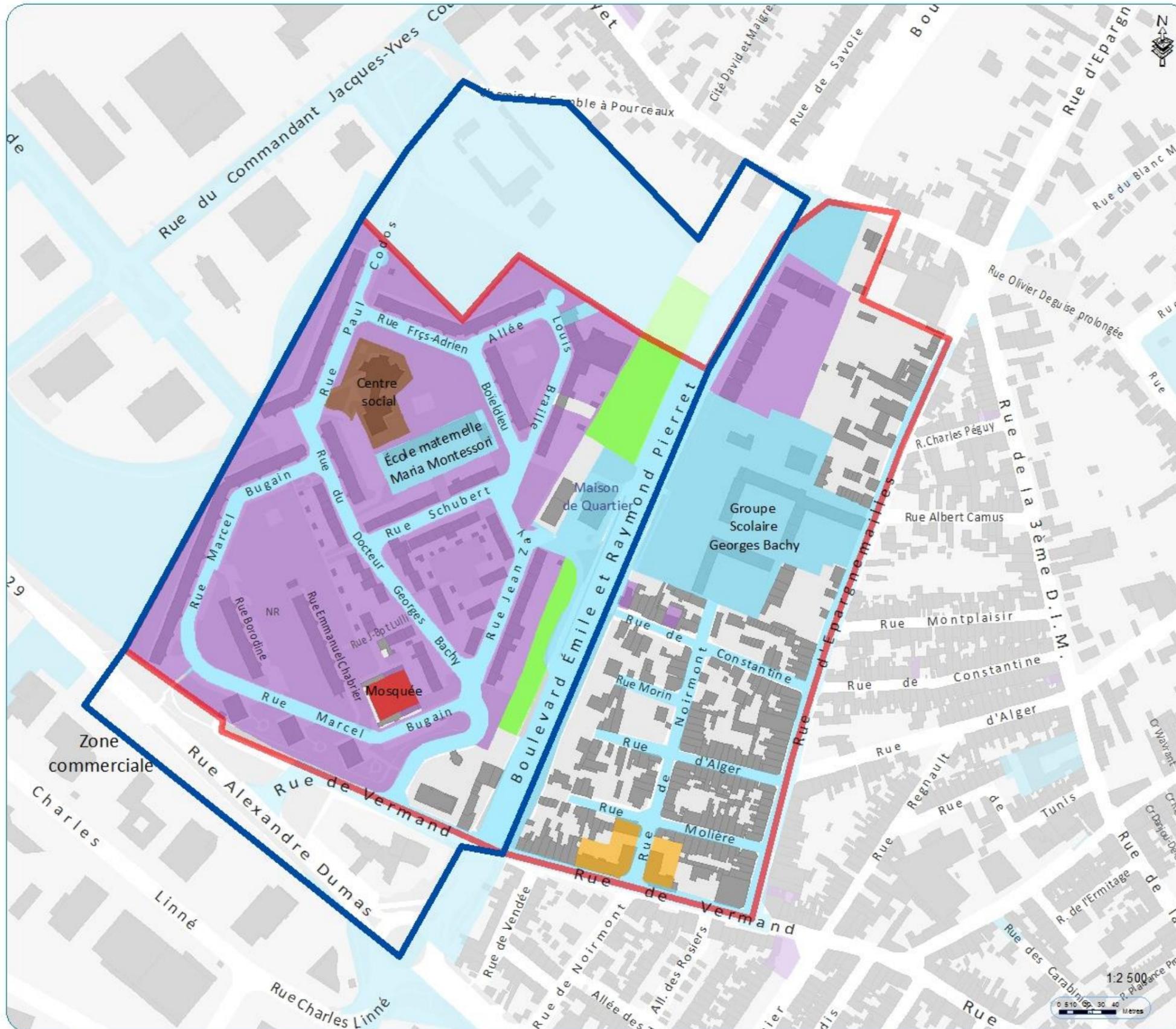
Secteurs à enjeu de renouvellement urbain

- secteur Marconi/Calmette
- secteur Eiffel/Saint Hilaire/coeur de quartier
- secteur Boileau
- secteur Laplace/Bufon/Gay Lussac

Secteur ayant déjà bénéficié du PRU

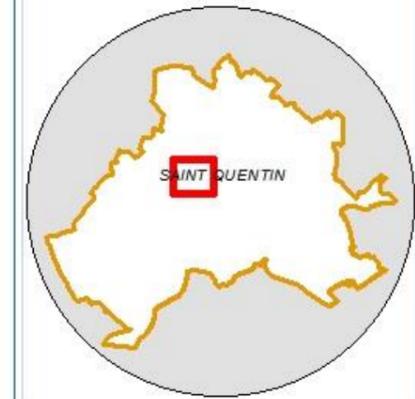
- secteur Gymnase/Espace de Glisse/Alembert

© Ville et Communauté d'Agglomération de SAINT-QUENTIN, 2015 - Sources : Cadastre © DGI, Version 2014
 Edition du : 30/03/2017 - Références : \atoc\logage-entreg_archi\Renov\Carte\ESCARTE_2016_FERMETRE_PRIORITAIRES_Europe_pdv_V01.mxd



VILLE de SAINT-QUENTIN
 Coordination des Projets/Qualité
 /Rénovation Urbaine
 Vermand

plan de localisation à Saint-Quentin



LÉGENDE :

- Périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la Ville 2014-2024.
- Vermand
- Secteurs à enjeu de renouvellement urbain
- secteur cité de Vermand
- Patrimoine
- Caisse d'Allocations Familiales de l'Aisne
 - Propriété privée et public de la Ville
 - Islamique Culturelle de l'Aisne
 - Maison du CIL
 - Les Jardins Ouvriers Familiaux
 - Habitat Saint-Quentinois

Valeur Communale d'Appréhension de SAINT-QUENTIN, 2015 - SCUSSA, Catherine (2011) Vermand 2014
 Carte de 03/10/2016 - Informations : Urbanisme - Habitat - Qualité - Aménagement - Patrimoine - 2016, PERMETTE, PRÉFECTURE, VERMAND, p.011.mxd

ANNEXE 4 : PLANNING DE REALISATION DES ACTIONS INSCRITES AU PROGRAMME DE TRAVAIL

	2017				2018			
	Semestre 1		Semestre 2		Semestre 1		Semestre 2	
	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4
Programme de travail inscrit au protocole								
Etude de stratégie urbaine			MARCHES	ETUDES	ETUDES	ETUDES	ETUDES	
Expertises commerciales pour le centre commercial Europe			MARCHES	ETUDES	ETUDES			
Etude du marché local de l'habitat et patrimoine				MARCHES	ETUDES	ETUDES	ETUDES	
Etude de repérage sur la situation de copropriétés fragiles sur le quartier Europe					MARCHES	ETUDES		

	MARCHES
	ETUDES