

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

**OBJET**

**EQUILIBRE SOCIAL  
DE L'HABITAT -  
Nouveau Programme  
National de  
Renouvellement Urbain -  
Convention pluriannuelle  
des projets de  
renouvellement urbain de  
Saint-Quentin.**

==

**Rapporteur :  
Mme la Présidente**

Date de convocation :  
16/09/21

Date d'affichage :  
16/09/21

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 26

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 72

Nombre de Conseillers  
votants : 72

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL**

**DES DELIBERATIONS**

**Séance du 22 septembre 2021 à 18h00**

**en la salle des Sports avenue Eric Jaulmes à 02100 Rouvroy.**

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Jean-Marc WEBER, M. Michel BONO, Mme Agnès POTEL, M. Xavier BERTRAND, M. Christian MOIRET, Mme Colette BLERIOT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Stéphane LINIER, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, Mme Colette NOEL, M. Frédéric MAUDENS, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Bernard DESTOMBES, M. Elie BOUTROY, M. Ghislain HENRION, M. Philippe LEMOINE, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Françoise JACOB, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, M. Frédéric ALLIOT, Mme Aïssata SOW, Mme Sandrine DIDIER, Mme Mélanie MASSOT, M. Vincent SAVELLI, Mme Monique BRY, M. Bernard DELAIRE, M. Philippe CAMELLE, Mme Aïcha DRAOU, M. Julien CALON, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE. Mme Patricia COUPET-VERRIER suppléante de M. Jean-Marie GONDRIY, M. Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, M. Michel HERBIN suppléant de Mme Francine GOMEL, M. Paul REMY suppléant de M. Roger LURIN, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

M. Dominique FERNANDE représenté(e) par M. Stéphane LINIER, M. Alain BRISON représenté(e) par Mme Jocelyne DOGNA, M. Sébastien VAN HYFTE représenté(e) par M. Michel BONO, Mme Béatrice BERTEAUX représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Lise LARGILLIERE représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, Mme Najla BEHRI représenté(e) par Mme Aïcha DRAOU, M. Yves DARTUS représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Djamila MALLIARD représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT.

Absent(e)(s) :

M. Damien NICOLAS, Mme Sylvie SAILLARD, M. Sébastien ANETTE, Mme Nathalie VITOUX.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

La nouvelle géographie prioritaire, découlant de la loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale du 21 février 2014, a désigné deux quartiers prioritaires à Saint-Quentin éligibles au Nouveau Programme de Renouvellement

Urbain (NPRU) : les quartiers Europe et Vermandois.

Ces deux quartiers ont déjà bénéficié d'un important programme de rénovation urbaine financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) depuis 2007. Ce nouveau programme va notamment permettre d'achever les améliorations apportées au cadre de vie quotidien.

Un protocole de préfiguration, première étape de contractualisation des projets de renouvellement urbain, a été signé le 10 juillet 2017. Il a permis de réaliser les études nécessaires à l'établissement de ce projet de renouvellement urbain partenarial.

Le projet urbain et sa programmation ont été validés en Comité d'Engagement de l'ANRU le 17 décembre 2020.

### **Quartier Europe**

Le programme d'interventions arrêté répond à 6 objectifs opérationnels :

- désenclaver le quartier et mieux le relier au territoire ;
- redonner de l'urbanité au quartier par une intervention forte sur la trame viaire et une dédensification des secteurs présentant le plus de dysfonctionnements urbains ;
- offrir au quartier une centralité urbaine effective ;
- agir pour faire du quartier Europe le premier quartier résilient à l'échelle de la ville et de l'agglomération ;
- renouveler l'offre en logements ;
- mettre en valeur l'attractivité du quartier grâce à de nouveaux équipements publics et par la qualité du service rendu à ses habitants et à ses usagers.

L'ensemble du programme s'établit à un coût d'investissement de 115 millions d'euros HT, cofinancé par l'ANRU, la Ville de Saint-Quentin, le Conseil Régional des Hauts-de-France, le Conseil départemental de l'Aisne, Clésence, Partenord Habitat, Action Logement, la Banque des Territoires et pour le Pôle sportif l'Agence Nationale du Sport.

### **Quartier du Vermandois**

Il a vocation à redevenir un quartier d'habitat attractif, et ouvert sur la ville. Les objectifs permettant de répondre à cet enjeu sont les suivants :

- favoriser la mixité sociale par la diversification des statuts d'occupation des logements ;
- mettre en valeur l'attractivité du quartier par l'amélioration du service rendu à ses habitants et à ses usagers ;
- achever les interventions sur les espaces extérieurs afin de renforcer la sécurité des habitants et le désenclavement du quartier.

L'ensemble du programme s'établit à un coût d'investissement de 3 millions d'euros HT, cofinancé par l'ANRU, la Ville de Saint-Quentin, le Conseil Régional des Hauts-de-France, Partenord Habitat et la Banque des Territoires.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'autoriser Madame la Présidente à finaliser la mise au point de la convention sur la base du projet annexé au présent rapport ;

2°) d'autoriser Madame la Présidente à signer la convention relative au projet de renouvellement urbain de Saint-Quentin avec l'ensemble des partenaires du projet et toutes les pièces y afférentes.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 70 voix pour et 1 voix contre et 1 abstention adopte le rapport présenté.

A voté contre (par vote présent ou par pouvoir): Olivier TOURNAY

S'est abstenu(e) (par vote présent ou par pouvoir): Julien CALON

Pour extrait conforme,



**Frédérique MACAREZ**  
Présidente de la Communauté  
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20210922-54408-DE-1-1

### Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27 septembre 2021

Publication : 30 septembre 2021

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

# **CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINT-QUENTIN COFINANCÉS PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par Nicolas GRIVEL son Directeur Général,

L'État, représenté par Thomas CAMPEAUX, Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois représentée par Frédérique MACAREZ, Présidente, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Saint-Quentin, représentée par Madame Sylvie ROBERT, Maire-adjoint chargé des Finances et de l'Administration Générale,

Partenord Habitat, représenté par Stéphane BOUBENNEC, Directeur Général,

L'ESH Clésence, représenté par Eric-Efraïm BALCI, Directeur Général,

Action Logement Services, représenté par Delphine SANGODEYI, Directrice du renouvellement urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,

L'Agence nationale de l'Habitat, représentée par Valérie MANCRET-TAYLOR, Directrice Générale,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Olivier CAMAU, Directeur Régional

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

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

|                                                                                                                                                   |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <i>PRÉAMBULE .....</i>                                                                                                                            | <i>6</i> |
| <i>LES DÉFINITIONS.....</i>                                                                                                                       | <i>7</i> |
| <i>TITRE I - LES QUARTIERS .....</i>                                                                                                              | <i>8</i> |
| <i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....</i>                                                                                        | <i>9</i> |
| Article 1. Les éléments de contexte .....                                                                                                         | 9        |
| Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....                                                                  | 11       |
| Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville ..... | 11       |
| Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....                                                                                                  | 12       |
| Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....                                                                                | 17       |
| Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....                                                             | 17       |
| Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....                                        | 17       |
| Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....                                                                    | 18       |
| Article 4. La description du projet urbain .....                                                                                                  | 18       |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....                                                                                 | 19       |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine .....                                                                                        | 23       |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....                                                    | 25       |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....                    | 28       |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....                                                               | 28       |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....                           | 30       |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....                                                                                     | 31       |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....                                                                                          | 40       |
| Article 7.1 La gouvernance.....                                                                                                                   | 40       |
| Article 7.2 La conduite de projet.....                                                                                                            | 43       |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet .....                                                        | 45       |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....                                                                                            | 47       |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation .....                                                                                                | 48       |
| Article 8. L'accompagnement du changement .....                                                                                                   | 49       |
| Article 8.1 Le projet de gestion .....                                                                                                            | 49       |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....                                                                 | 50       |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....                                                                                       | 53       |

### **TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....55**

|              |                                                                                                                           |    |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Article 9.   | Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .                                  | 55 |
| Article 9.1  | Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....                                  | 55 |
| Article 9.2  | Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....                                                                | 66 |
| Article 9.3. | Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ..... | 69 |
| Article 9.4. | Les opérations financées au titre de l'appel à projets « les quartiers fertiles » .....                                   | 69 |
| Article 10.  | Le plan de financement des opérations programmées .....                                                                   | 70 |
| Article 11.  | Les modalités d'attribution et de paiement des financements .....                                                         | 71 |
| Article 11.1 | Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU .....                                                | 71 |
| Article 11.2 | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....                                  | 71 |
| Article 11.3 | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....                                                     | 72 |
| Article 11.4 | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....                                       | 72 |
| Article 11.5 | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....                                 | 72 |

### **TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...73**

|              |                                                                                                                           |    |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Article 12.  | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....                                                                 | 73 |
| Article 12.1 | Le reporting annuel .....                                                                                                 | 73 |
| Article 12.2 | Les revues de projet .....                                                                                                | 73 |
| Article 12.3 | Les points d'étape .....                                                                                                  | 74 |
| Article 12.4 | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...                         | 74 |
| Article 12.5 | L'enquête relative à la réalisation du projet .....                                                                       | 74 |
| Article 13.  | Les modifications du projet .....                                                                                         | 74 |
| Article 13.1 | Avenant à la convention pluriannuelle .....                                                                               | 75 |
| Article 13.2 | Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention ..... | 75 |
| Article 13.3 | Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....                                                            | 75 |
| Article 14.  | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....                                              | 75 |
| Article 14.1 | Le respect des règlements de l'ANRU .....                                                                                 | 75 |
| Article 14.2 | Les conséquences du non-respect des engagements .....                                                                     | 75 |
| Article 14.3 | Le contrôle et les audits .....                                                                                           | 76 |
| Article 14.4 | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....                                   | 76 |
| Article 14.5 | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....                                                             | 76 |
| Article 14.6 | Le traitement des litiges .....                                                                                           | 77 |

### **TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....78**

|             |                                                                                                                 |    |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Article 15. | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ..... | 78 |
| Article 16. | Les archives et la documentation relative au projet .....                                                       | 78 |

|              |                                                        |    |
|--------------|--------------------------------------------------------|----|
| Article 17.  | La communication et la signalétique des chantiers..... | 78 |
| Article 17.1 | Communication .....                                    | 78 |
| Article 17.2 | Signalétique .....                                     | 79 |



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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la CA de Saint-Quentin numéro 306 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 17 décembre 2020.

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

## LES DÉFINITIONS

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

## TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - o *Le quartier Europe, QP 002 001, Saint-Quentin, Aisne*
  
- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - o *Le quartier du Vermandois, QP 002 004, Saint-Quentin, Aisne*

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### **Le contexte général à l'échelle de l'agglomération**

La nouvelle géographie prioritaire, découlant de la loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale du 21 février 2014, a désigné deux quartiers prioritaires pour la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois : un quartier d'intérêt national, il s'agit du quartier « Europe » et un autre quartier d'intérêt régional « Vermandois », tous deux situés à Saint-Quentin.

Ces deux quartiers ont déjà bénéficié d'un important programme de rénovation urbaine financé par l'ANRU depuis 2007. Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine va permettre d'achever les améliorations apportées au cadre de vie quotidien.

Le Contrat de Ville, signé le 29 juin 2015, s'inscrit dans la continuité des différents dispositifs de la politique de la ville et des contrats urbains de cohésion sociale, menés depuis plus de 10 ans, par la ville de Saint-Quentin. Il a été élaboré dans le cadre d'une démarche globale et participative, s'appuyant sur une étroite collaboration entre partenaires et acteurs du territoire.

La Communauté d'agglomération a renforcé globalement son soutien aux territoires les plus en difficulté afin de diminuer les inégalités territoriales avec l'appui de politiques publiques : Programme de Rénovation Urbaine, Contrat Urbain de Cohésion Sociale, Plan Local pour L'Insertion et l'Emploi, Programme de Réussite Educative, Charte de Gestion Urbaine de Proximité, Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, PNRQAD...

Par ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, la Communauté d'agglomération entend poursuivre l'action menée.

Le protocole de préfiguration, signé le 10 juillet 2017, a permis sur une période de 24 mois, de réaliser les études nécessaires à l'établissement de ce projet de renouvellement urbain. Une synthèse de la phase protocole est présentée en annexe A.

#### **Le contexte général à l'échelle des quartiers concernés**

Situé stratégiquement en entrée nord-est de la ville de Saint-Quentin, le quartier Europe comprend 6 059 habitants, soit 11 % de la population de Saint-Quentin.

Situé en entrée nord-ouest de Saint-Quentin, le quartier du Vermandois comprend 1 200 habitants soit 1,5 % de la population de Saint-Quentin.

#### **Population**

Sur le quartier Europe, le revenu médian des ménages est de 8 800 € soit 52,5% du revenu médian à l'échelle de l'agglomération (sur la commune de Saint-Quentin, il est de 15 336 €).

Sur le quartier du Vermandois, le revenu médian est quant à lui de 7 100 € soit 42,4% du revenu médian à l'échelle de l'agglomération.

Les habitants sont plus jeunes sur le quartier du Vermandois et le taux de chômage y est plus important que sur le quartier Europe.

#### **Habitat Social**

Les logements sont majoritairement des propriétés occupantes sur le territoire intercommunal, mais le logement social représente 22 % du parc, avec 7 890 logements, dont :

- 85 % se situent au sein de la ville de Saint-Quentin ;

- 50 % dans les quatre Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville : Vermandois, Europe, Faubourg d'Isle et Neuville.

Sur le quartier Europe il y a 88 % de logements sociaux et sur le Vermandois 98,5%.

Le parc social est de meilleure qualité que le parc privé. Il est ancien : 49 % du parc date d'avant 1975.

### **Polarité et zone d'emplois**

La ville de Saint-Quentin constitue un bassin d'emploi important (avec 24 000 actifs qui y travaillent) et le territoire intercommunal offre un potentiel économique non négligeable. En effet, au sein du bassin d'emploi, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois dispose de plus d'emplois que d'actifs résidents.

Le quartier Europe est situé à proximité d'équipements médicaux et commerciaux structurants. En effet, il est situé près de la zone commerciale Le Salicamp. Les commerces sont répartis à deux endroits précis : le centre commercial (18 locaux gérés par une SCI) et l'entrée de ville Nord-Est qui intègre deux linéaires commerciaux. Le centre commercial se caractérise par son rayonnement de proximité, il est dynamique et possède plusieurs commerces dont le rayonnement dépasse même celui du quartier.

Trois grandes zones d'activités structurent la partie Ouest et Nord du quartier du Vermandois : la ZAC la Vallée (la plus ancienne), le parc d'activités du Bois de la Chocque et le parc des Autoroutes. Elles se caractérisent par leur mono-fonctionnalité économique (tertiaire et commerciale).

### **Historique du territoire sur le renouvellement urbain**

Les immeubles sur le quartier Europe se sont construits entre 1963 et 1974.

Le Programme de Rénovation Urbaine, porté depuis 2007, a initié un changement d'image du quartier par la suppression d'immeubles dégradés (4 immeubles pour un total de 352 logements), par la réhabilitation et la résidentialisation de près de 400 logements et par la création de nouveaux équipements sportifs et de loisirs de plein air et par la recomposition urbaine et paysagère du nord du quartier.

Il existe désormais une différence visible entre les immeubles traités dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine et les autres immeubles du quartier.

Le quartier du Vermandois est composé de deux entités urbaines et sociales contrastées, séparées : la cité de Vermand, quartier mono fonctionnel à vocation sociale, créé dans les années 1960 et le secteur Saint-Jean-Fayet, quartier ancien de faubourg, développé entre le 19<sup>ème</sup> et le 20<sup>ème</sup> siècle.

La cité de Vermand connaît un positionnement en Zone Franche Urbaine et à proximité de zones d'activités.

La cité de Vermand, au travers de divers programmes d'intervention publique depuis 2000, bénéficie d'un suivi permanent pour l'amélioration du parc de logements, dont le dernier est le Programme de Rénovation Urbaine.

Des aménagements urbains conséquents, engagés depuis 2013, ont déjà permis une amélioration notable du fonctionnement urbain de la cité de Vermand et de son cadre de vie, appréciée par les habitants, ainsi qu'un regain d'attractivité locative.

**Le plan de référence du quartier du Vermandois, validé par l'ANRU le 3 juillet 2013**, prévoit une stratégie de renouvellement urbain du quartier à court et moyen terme. Ce dernier a été modifié pour le présent programme afin de prendre en compte l'évolution de l'attractivité du quartier, les facteurs externes (le maintien d'un niveau haut de demandes d'attribution dans le logement social) et la stratégie patrimoniale et financière proposée par Partenord Habitat sur le territoire saint-quentinois à l'horizon des dix prochaines années, à la suite de la fusion-absorption avec Habitat Saint-Quentinois.

Ainsi, la démolition des 80 logements prévue dans le premier PRU est finalement remise en cause. En effet, ce volume de démolitions, ciblé sur un seul immeuble, pourrait provoquer un déséquilibre de peuplement

social au sein du quartier. Il a ainsi été acté que la diminution du nombre de logements locatif sociaux se fera au moyen de la vente HLM.

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

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

L'ambition pour le quartier Europe à horizon 10-15 ans est de devenir un quartier plus dynamique et plurifonctionnel à l'échelle de la ville et plus globalement à celle de l'agglomération.

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.

La volonté de conforter la centralité existante du quartier 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. 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.

Le quartier du Vermandois a vocation à redevenir un quartier d'habitat attractif, et ouvert sur la ville.

Au travers de la mise en œuvre de chaque projet social et urbain, l'équilibre de l'occupation sociale à l'échelle de l'agglomération envisagera : 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 viseront à améliorer l'attractivité des quartiers et pérenniser les investissements réalisés.

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.

Dans le champ du développement économique, 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 ;
- Favoriser l'insertion économique et professionnelle des jeunes par la reconduite du dispositif d'insertion par l'emploi ;
- ...

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

A partir des enjeux posés dans le protocole de préfiguration, six objectifs ont été définis **pour le quartier Europe** :

### Objectif 1 : Désenclaver le quartier et mieux le relier au territoire

- Remodeler les entrées Ouest, Sud et Est afin de mieux connecter le quartier au reste de la ville, en résorbant leur caractère routier

Le quartier est longé par deux voies structurantes du secteur Nord-Est de la ville (la rue Pompidou et la rue Alexandre Ribot), mais il n'est relié à chacune de ces voies qu'en un point où se concentrent tous les échanges.

En outre, les points de communication sont aménagés comme des carrefours exclusivement routiers ce qui ne favorise nullement les modes de déplacement doux. Remodeler ces entrées doit permettre de faciliter les déplacements doux.

- Ouvrir le quartier sur la ville en renforçant l'attractivité du centre commercial et du marché de plein vent

Pour le centre commercial, l'enjeu va être de maintenir la diversité des commerces et services de proximité mais également de faciliter l'arrivée de nouveaux commerçants. Pour se faire, il faut animer, faire vivre le centre commercial, et dynamiser les activités existantes. Un plan d'actions pluriannuel global et partenarial doit être mis en place en faveur de la redynamisation du centre commercial en passant par un projet de rénovation qui associe l'ensemble des commerçants. Il conviendra également d'accompagner les mutations à venir par différentes mesures d'accompagnement des commerçants.

- Améliorer l'accès aux équipements, pour les usages du quartier mais aussi pour les habitants des quartiers et villages environnants

Les conditions d'accès aux équipements scolaires, sportifs et culturels doivent être améliorées. En effet, les 3 lycées et le collège drainent une population qui va bien au-delà du quartier et il en va de même pour les 3 écoles regroupant maternelle et école élémentaire.

Une attention particulière sera portée à l'accessibilité au futur pôle sportif qui sera implanté en limite nord du quartier.

- Créer des liens nouveaux avec l'ensemble du système urbain, notamment par le biais de déplacements doux

Il faut arriver à développer de nouveaux liens physiques connectant le quartier au reste de la ville, notamment par le biais des déplacements doux.

- Accueillir une population nouvelle diversifiant l'éventail des catégories sociales habitant le quartier

Cet accueil d'une nouvelle population est à envisager soit dans des logements rénovés soit dans des logements nouveaux, élargissant l'éventail des catégories sociales habitant le quartier, soit dans les copropriétés existantes.



## **Objectif 2 : Redonner de l'urbanité au quartier par une intervention forte sur la trame viaire et une dédensification des secteurs présentant le plus de dysfonctionnements urbains**

- Réduire le caractère routier des grandes voies qui irriguent le quartier afin de leur conférer une urbanité en accord avec la vocation résidentielle du quartier

De grandes voies traversent le quartier, on observe alors de grandes surfaces au sol minéralisées.

L'intervention portera également sur les grands carrefours, notamment des entrées Ouest et Est, et des giratoires internes au quartier dont le surdimensionnement allonge et insécurise les cheminements doux.

- Donner à ces voies un dimensionnement en adéquation avec le trafic réel qu'elles supportent (le trafic de transit étant supprimé par le retraitement des carrefours d'entrée)

Les largeurs de chaussée sont beaucoup trop importantes en regard du trafic qu'elles écoulent. Le remodelage de la voie doit permettre une meilleure répartition de l'espace en vue d'une pacification du mouvement des véhicules motorisés.

- Profiter de cette réduction pour donner plus d'espace aux pistes cyclables, aux cheminements piétons et à la végétation

Un rééquilibrage des usages doit donner plus de place aux piétons et aux cycles. Cette nouvelle répartition pourra également s'accompagner d'un accroissement de l'espace voué à la végétation, au sol et en volume (alignement d'arbres).

- Clarifier le fonctionnement des voies qui se confondent avec les aires de stationnement

De nombreuses voies de circulation internes ont un fonctionnement ambigu (notamment la rue Hertz) : elles jouent à la fois le rôle de voie de circulation, de voie de distribution des parkings et de voie de dépose minute pour le lycée Condorcet, ce qui constitue un facteur d'insécurité (pas de traversée piétonne dans les parkings, par exemple) et crée un manque de lisibilité.

- Donner plus de confort et de sécurité à l'accès aux équipements

Les accès aux équipements sont, en l'état actuel et en regard des milliers d'élèves qui les empruntent, fortement indigents, voire dangereux (lycée Condorcet) ou peu lisibles (collège Montaigne, écoles Schuman, Pierre Laroche, Paul Bert, les deux lycées professionnels...).

- Adopter un style contemporain au traitement paysager et architectural des espaces publics créés avec le même degré d'exigence que dans le reste de la ville

Les espaces remodelés devront acquérir le statut d'espace public noble au design contemporain rompant avec le style usé des années 60 (à l'image des espaces requalifiés ailleurs dans la ville, parvis de la gare par exemple). En matière d'éclairage, le système des hauts candélabres routiers sera remplacé par un dispositif plus urbain, soucieux des déplacements doux.

## **Objectif 3 : Offrir au quartier une centralité urbaine effective**

- Faire exister un espace identifiant la centralité du quartier, valorisant la vie collective, permettant l'organisation d'événements

Le quartier ne dispose d'aucun espace de représentation pour la tenue de rassemblements et l'organisation d'événements ponctuant la vie collective, malgré la présence d'un centre social municipal dynamique, largement apprécié par la population.

- Associer cet espace à l'activité du centre commercial afin qu'il vive au quotidien

La constitution d'un nouvel espace de représentation et d'animation de la vie collective, telle une place du marché, pourrait être de nature à renforcer l'attrait du centre commercial le bordant.

- Créer les conditions pour qu'en retour le centre commercial profite de la présence de cet espace (meilleure perception, animation...)

Sur le centre commercial proprement dit, une rénovation architecturale est prévue ainsi qu'une amélioration de la propreté. Des mesures seront prises également pour plus d'animation, maintenir la diversité des commerces et traiter la vacance.



La création d'une place du marché servirait également de nouveau parvis pour les commerces.

- Prendre en compte les besoins en stationnement des marchands forains

Il semble nécessaire de réorganiser l'espace tout en maintenant des conditions de stationnement qui soient attractives pour les clients du centre commercial et du marché tout en améliorant également le stationnement des commerçants.

- Rendre plus attractif le cœur du quartier par la création d'espaces verts

La création d'une véritable place verte en cœur de quartier pourrait en être une réponse, mais également la création d'un jardin partagé pour les logements intergénérationnels, un jardin pour la crèche et un autre pour le centre social.

#### **Objectif 4 : Agir pour faire du quartier Europe le premier quartier résilient à l'échelle de la ville et de l'agglomération**

- Lancer un programme d'isolation de tous les bâtiments de logements insuffisamment isolés

L'isolation des bâtiments de logement est le complément logique de la construction du réseau de chaleur. Ainsi, pour bon nombre de bâtiments à l'architecture datée, une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) apparaît donc comme une nécessité.

Un vaste programme d'isolation des bâtiments de logements serait donc à entreprendre qui pourrait être couplé avec le retraitement des façades améliorant l'habitabilité des logements et modifiant l'architecture quelque peu datée des constructions.

- Renforcer la présence du végétal pour limiter le phénomène des « îlots de chaleur »

La réduction d'emprise des chaussées des grandes voies irriguant le quartier dégagerait de l'espace pour implanter de nouveaux alignements d'arbres et renforcer la trame verte.

Le retraitement des grands parkings pourrait s'accompagner de l'apport de plantations et de la prise en compte du développement à venir de la voiture à énergie électrique.

- Diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité

Les espaces libres, actuellement engazonnés, pourraient se revêtir d'une végétalisation moins exigeante en entretien (moins de tontes et d'arrosage) et plus favorable à l'enrichissement de la biodiversité : élargissement de la palette des végétaux cultivés (couvre-sols, arbustes), offrant de meilleures conditions d'accueil pour la vie animale (petits mammifères, insectes, oiseaux...).

- Déployer l'agriculture urbaine sur les espaces libres actuellement non affectés à un usage spécifique

Certains espaces libres dans le quartier pourraient être propices au développement de l'agriculture urbaine. Les espaces vides pourraient en effet être aisément végétalisés. Les friches laissées sans usage depuis le premier PRU et celles temporaires générées par les travaux et démolitions du prochain programme pourraient également être des espaces propices à l'aménagement de zones de culture ou d'élevage.

- Développer les modes de déplacement doux

Les modes de déplacement doux (piétons, cycles) sont peu déployés à l'échelle du quartier. Ils seront à développer en lien avec les interventions sur les espaces publics à l'échelle du quartier.

#### **Objectif 5 : Renouveler l'offre en logements**

- Prendre les mesures, en concertation avec les deux bailleurs, pour éviter la « spécialisation » de leur parc, pour faciliter les parcours résidentiels, pour diversifier l'offre, pour améliorer le confort des logements

Des mesures doivent être prises pour faciliter les parcours résidentiels : maintenir voire accroître la diversité typologique...

Il faut parvenir à diversifier l'offre sur le quartier Europe. Pour se faire, plusieurs possibilités : collectifs/individuels/intermédiaires, locatifs privés/en accession/parc social locatif innovant, accession sociale/vente HLM, réhabilitation de certains logements par un remodelage interne pour en modifier la typologie...

Par ailleurs, si le parc de logements des deux bailleurs est globalement considéré comme normalement habitable, les habitants n'en manifestent pas moins le désir d'accéder à plus de confort (en termes d'isolation thermique et acoustique, notamment). La réhabilitation lourde peut être envisagée sous plusieurs angles : amélioration phonique, mise aux normes de l'électricité, création de balcons, en parallèle de l'isolation thermique.

Il serait bon également de généraliser le tri des déchets et la collecte enterrée pour le confort de tous (sur le modèle de la résidence d'Alembert, réalisé lors du premier PRU).

- Anticiper le vieillissement de la population résidente

Des mesures doivent être prises pour répondre au vieillissement de la population : adaptation des logements, services, déplacements doux.

- Créer les conditions pour faciliter l'accès au logement des jeunes ménages

Il faut faciliter l'accès des jeunes ménages mais également leur maintien.

- Promouvoir des mesures spécifiques préventives en direction du parc privé pour enrayer l'effondrement du marché

La baisse très sensible du coût des transactions fait pressentir une veille à mettre en place sur ce parc avec éventuellement un dispositif d'accompagnement à prévoir. En termes de mesures à prendre, il faudrait entamer une réflexion sur la baisse de la taxe foncière, recentrer de manière pertinente la vente HLM...

### **Objectif 6 : Mettre en valeur l'attractivité du quartier grâce à de nouveaux équipements publics et par la qualité du service rendu à ses habitants et à ses usagers**

- La création d'un nouveau pôle sportif au sein du quartier

La création d'un pôle sportif gymnastique / tennis de table dans ce quartier contribuera à l'amélioration de son image auprès des Saint-Quentinois et à l'ouverture de ses habitants, au travers de pratiques porteuses de valeurs positives, permettant le dépassement de soi et vecteurs d'intégration sociale.

Au travers de ce projet, la Ville entend amplifier la mise en œuvre d'un programme de développement de la pratique sportive au bénéfice des habitants du quartier.

- L'extension du centre social en cœur du quartier

La Ville de Saint-Quentin souhaite conforter le centre social dans son rôle premier de structure de proximité au service des habitants, pour la cohésion sociale du quartier et l'épanouissement individuel et collectif de ses habitants.

Conscient également des difficultés à répondre aux besoins des habitants en matière de salle de proximité sur le quartier Europe, la Ville souhaite étendre le centre social actuellement existant, en plein cœur de quartier, afin de pouvoir y envisager toutes les activités faisant défaut par manque de place.

- Améliorer l'accessibilité aux établissements scolaires du quartier

La Ville gère trois écoles dans le quartier, la Région Haut-de-France trois lycées professionnels. Un collège, géré par le Conseil Départemental, est également présent dans le quartier. Le projet urbain propose des interventions spécifiques (décrites plus avant) visant à améliorer et à sécuriser l'accessibilité des établissements.

A partir des enjeux posés dans le protocole de préfiguration, trois objectifs ont été définis pour le **quartier du Vermandois** :

### **Objectif 1 : Favoriser la mixité sociale par la diversification des statuts d'occupation des logements**

Le bailleur Partenord Habitat a engagé entre 2018 et 2019 la réhabilitation des 63 maisons individuelles de son parc au sein de la cité de Vermand, afin d'améliorer le confort des locataires.

La réhabilitation de ces maisons individuelles ouvre aujourd'hui la perspective à moyen terme d'une part de vente HLM, outil en faveur de la diversification de statuts pour les ménages du quartier. Ce programme permettra ainsi d'apporter une certaine mixité sociale.

### **Objectif 2 : Mettre en valeur l'attractivité du quartier par l'amélioration du service rendu à ses habitants et à ses usagers**

- Améliorer les conditions de vie des habitants

Pour les locataires, un des aspects à améliorer est l'adaptation des logements au vieillissement ainsi que l'accessibilité des immeubles. Cependant, le développement de l'accessibilité se heurte à une problématique technique pour chaque bâtiment. En effet, des marches sont présentes devant chaque bâtiment avant même de pouvoir accéder à l'entrée principale de chaque immeuble.

Il est prévu une mise en accessibilité partielle du 2-4-6-8 rue Boieldieu en implantant un ascenseur extérieur devant l'entrée 6, ainsi que sur l'entrée 10 du 10-12-14-16 rue Boieldieu.

- Favoriser la résidentialisation

Un effort particulier sera engagé pour la poursuite des actions de résidentialisation visant à améliorer le fonctionnement des immeubles et le niveau de service apporté aux locataires (traitement des pieds d'immeuble, traitement des espaces communs...) et pour le cadre de vie (amélioration du stationnement résidentiel par exemple).

La résidentialisation du périmètre compris entre la rue Boieldieu et l'allée Louis Braille est prévue. La rue Boieldieu est en effet la seule à ne pas avoir été requalifiée et sa nécessaire requalification prendrait alors tout son sens par le biais de cette résidentialisation. Cette dernière va permettre la création d'une nouvelle centralité pour le quartier, en lien avec l'école et le centre social. L'îlot Boieldieu est celui qui présente le plus de dysfonctionnements actuellement.

- Favoriser le développement des activités du centre social

La présence du centre social est un véritable atout, rendant le quartier vivant et maintenant le lien social entre générations. La pertinence d'une transformation du logement du gardien de l'école maternelle Maria Montessori en espace d'accueil d'activités complémentaires pour le centre social en est confirmée.

### **Objectif 3 : Acheter les interventions sur les espaces extérieurs afin de renforcer la sécurité des habitants et le désenclavement du quartier**

- Acheter les travaux de requalification des voiries et des espaces extérieurs de la cité de Vermand

Les rues Boieldieu et Louis Braille sont directement concernées. Elles seront aménagées en zone 30 km/h, comme pour les autres voiries de la cité. Les trottoirs seront agrandis, les espaces de stationnement délimités. De nouvelles places de stationnements seront créées sur des espaces dédiés à la sortie de la rue Jean Zay et à l'arrière de l'immeuble du 2-4-6-8 rue Boieldieu.

Une partie de la rue Boieldieu sera rendue aux piétons et fera l'objet d'un traitement qualitatif et paysager sous la forme d'une place publique. Cette place sera agrémentée de mobiliers urbains et jeux d'enfants.

- Acheter les interventions sur les espaces publics extérieurs par le biais de liaisons douces et sentes piétonnes afin de favoriser le déplacement des habitants et le désenclavement du quartier

Les aménagements en liaison douce du quartier doivent être repensés et mis en valeur. Certaines liaisons douces sont déjà existantes mais non suffisamment valorisées. Les liaisons douces doivent être un véritable atout supplémentaire pour les habitants et ce, également afin de privilégier le désenclavement du quartier.

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

Un projet d'agriculture urbaine accompagne les intentions du projet depuis le début des études et ce, afin de prendre en compte le développement durable au cœur du quartier et se fixer des objectifs prioritaires liés à la nature en ville et au respect de l'environnement.

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

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

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

La Ville de Saint-Quentin met en place une stratégie municipale volontariste à destination de la jeunesse du territoire. En effet, l'enfance et la jeunesse sont des axes majeurs portés par la politique de la Ville.

**Le dispositif de réussite éducative** est développé sur les quartiers Europe et du Vermandois. Il a pour but la prise en charge individualisée d'enfants de 2 à 16 ans en « fragilité » repérés là-plupart du temps en milieu scolaire sur la base de critères multiples (état de santé physique, développement psychique et psychologique, contexte familial, facteurs socio-économiques et environnementaux). Le dispositif repose sur l'idée d'une approche globale des difficultés rencontrées par les enfants ainsi qu'une double volonté de placer la famille au centre de l'action et amener les différents acteurs du champ éducatif à coopérer. Chaque enfant est pris en charge par une équipe pluridisciplinaire de soutien, regroupant l'Education Nationale, les services sociaux du Département, des référents santé, la Caisse d'Allocations Familiales, les associations de prévention et les services de la Ville.

Ainsi, des parcours individualisés sont mis en place ainsi que des clubs coups de pouce.

L'un des enjeux du NPNRU sera le maintien, la fidélisation des familles sur le quartier afin notamment de préserver les établissements, maternelles et élémentaires du quartier.

La Ville s'est également engagée dans **le programme Cités Éducatives** le 24 juin 2019 pour le quartier Europe et une partie du quartier du Vermandois. Il s'agit alors de déployer de manière coordonnée davantage de moyens humains et financiers publics. Un renforcement de coordination territoriale est ainsi à opérer avec le renouvellement urbain entre autres, mais aussi les solidarités et la stratégie pauvreté, emploi, formation professionnelle, sécurité...

Ce dispositif regroupe : le collège, les 3 écoles, les 3 lycées et le Greta du quartier Europe ainsi que 2 écoles du quartier du Vermandois.

Le NPRU devra veiller à ce qu'un maximum de familles puisse disposer de ce dispositif notamment sur le quartier Europe.

Ainsi, les cités éducatives constituent, dans leur périmètre, les piliers du volet éducatif des contrats de ville.

En partenariat avec l'Etat, la Ville a pour ambition de multiplier les expérimentations permettant d'apporter les conditions de réussite à la jeunesse dans les quartiers prioritaires.

## **Saint-Quentin 2050**

La Ville de Saint-Quentin a lancé fin 2017 une mission d'accompagnement à une démarche de prospective urbaine et de définition d'une stratégie de développement du cœur de ville à un horizon 15-30 ans (2030-2050).

La mission visait également à fixer les axes d'interventions prioritaires qui constitueront les politiques publiques de demain Saint-Quentin.

Grâce à cette démarche, la Ville a disposé d'éléments lui permettant d'élaborer une vision de l'avenir de Saint-Quentin demain et de son développement sur le moyen long terme.

**Saint-Quentin, une ville qui respire** : La Ville souhaite encourager la diversité des modes de transport à travers des aménagements de qualité, en lien avec l'évolution des modes de vie.

**Saint-Quentin, une ville solidaire et citoyenne** : Les habitants veulent un renforcement des liens humains dans un esprit d'intégration, de respect et d'équité.

**Saint-Quentin, une ville attractive et innovante** : La Ville entend faire de l'accessibilité tant physique que numérique un enjeu décisif pour son avenir : l'optimisation des réseaux de transports collectifs est prioritaire pour la Ville.

**Saint-Quentin, une ville harmonieuse** : Cette orientation concerne les défis liés à l'habitat et l'ambition de faire de Saint-Quentin une cité durable et équilibrée au sein de ses différents quartiers. La Ville se doit de penser ou de repenser ses espaces, ses constructions et ses équipements pour s'inscrire dans un avenir qui inclut toutes et tous dans un espace urbain qui donne envie d'y travailler et d'y vivre. La Ville organise l'équipement des quartiers en répartissant les équipements locaux en fonction des besoins de la population (écoles, commerces, équipements de quartier, bureaux, médecins...). La Ville veut enfin s'engager dans une démarche de mixité fonctionnelle en proposant des activités et des services de proximité qui favoriseront le lien social, l'intégration à la sphère territoriale et le développement économique.

Le NPRU de Saint-Quentin devra prendre en compte ces axes d'intervention prioritaires pour lesquels les Saint-Quentinois se sont exprimé et prononcé pour le développement de leur ville à moyen et long terme.

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

Sans objet.

## **Article 4. La description du projet urbain**

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

## Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

### QUARTIER EUROPE

- **Le désenclavement du quartier**

#### ***La requalification de l'entrée Ouest***

Plusieurs opérations à réaliser :

- Le redimensionnement du carrefour Pompidou/Schuman afin de lui donner un caractère urbain ;
- La création d'un parvis arboré avec du stationnement pour les commerces sur la rue Pompidou ;
- L'ouverture de l'îlot Marconi Calmette en démolissant le bâtiment courbe de 32 logements ;
- La dédensification et la pacification de l'îlot en démolissant le bâtiment le plus haut et le plus imposant de 111 logements ;
- La création d'une interface qualitative de l'îlot sur la rue Pompidou en permettant une transparence qui ouvre visuellement l'intérieur de cet îlot ;
- Une connexion de la rue Hertz avec le maillage urbain.

A cette requalification de l'entrée Ouest sera associée dans un second temps le retraitement de l'accès au lycée Condorcet, étroitement lié au réaménagement de la rue Hertz et de la rue Joliot Curie.

#### ***Le remodelage de l'entrée Est***

Cette entrée Est est fortement conditionnée par l'accès au lycée Colard Noël. Cela implique :

- L'aménagement de l'espace d'entrée du lycée par la sécurisation des abords de l'équipement scolaire et par la création d'un parvis ;
- La suppression du contournement de bus devant le lycée ;
- L'augmentation de places de stationnement à proximité de l'établissement scolaire.

- **Le renforcement de la centralité**

La recomposition de l'espace central nécessite plusieurs opérations :

- La démolition totale de la résidence Ile de France, composée de 198 logements ;
- La création de cheminements plus aisés et plus sécurisés entre l'école Laroche et le centre commercial ;
- La création d'une place du marché, lieu représentatif d'une centralité capable d'accueillir des événements et constituant un véritable parvis pour les commerces ;
- La création d'une place verte ;
- La création d'espaces dédiés et délimités pour les activités de plein air du centre social ;
- La création de logements adaptés pour les personnes âgées, avec jardins partagés ;
- L'extension du centre social municipal et la mise en place d'un espace dédié aux activités de loisirs de plein air du centre social ;
- L'organisation du stationnement des marchands forains sans obérer l'accessibilité au centre commercial ;
- L'amélioration de l'environnement du centre commercial afin d'améliorer sa perception et son attractivité.

- **La requalification des espaces publics**

#### ***Les voies de niveau 1***

Elles assurent la desserte de l'ensemble du quartier Europe (ce sont d'ailleurs les voies les plus surdimensionnées). Il faudra réaliser les opérations suivantes :

- La réduction de la chaussée affectée au trafic des véhicules motorisés à une seule voie par sens de circulation ;
- La création d'arrêts de bus sur la chaussée pour éviter les surlargeurs au droit des passages piétonniers et les dépassements dangereux des bus à l'arrêt ;
- La création de pistes ou bandes cyclables ;
- L'élargissement et plantations végétales des trottoirs ;
- La suppression du stationnement en épi ou latéral lorsqu'il entre en conflit avec les pistes et bandes cyclables ;
- Le remodelage de l'espace circulaire dans l'emprise des voies actuelles de manière à ne pas empiéter sur les espaces en pied d'immeubles.

Les rues qui seront traitées dans le cadre du programme urbain : avenue Robert Schuman (de l'entrée Ouest au centre commercial Europe), rue Joliot-Curie, rue Geoffroy Saint-Hilaire.

### ***Les voies de niveau 2***

Elles assurent la desserte d'un groupe d'îlots. Les opérations à réaliser sont :

- La distinction entre la voie de circulation et la voie de distribution du parking ;
- La réorganisation du stationnement pour assurer la compatibilité avec la circulation des voitures ;
- La création de plus d'espaces pour les piétons afin d'améliorer leur circulation et avoir des pieds d'immeubles moins austères.

Les rues qui seront traitées dans le cadre du programme urbain : rue Hertz, rue André Godin, rue Boileau.

#### **• L'amélioration de l'accès aux équipements publics existants**

##### ***Ecole primaire/maternelle Robert Schuman***

- La végétalisation du passage entre les deux écoles ;
- Le report du stationnement des véhicules (enseignants et parents d'élèves) sur la rue Bertholet, à proximité immédiate.

##### ***Ecole primaire/maternelle Pierre Laroche***

- La création de places de stationnement en bataille et en longitudinal au long des rues André Godin et Boileau pour la dépose des élèves vers l'école ;
- La plantation d'un alignement d'arbres ;
- La création d'un parvis minéral mais arboré de l'école primaire ;
- La facilitation de l'accès piéton vers l'accès de l'école maternelle ;
- La modification des passages piétons sur la rue André Godin ;
- La conservation des arbres existants de qualité.

##### ***Le collège Montaigne***

- L'aménagement d'un parvis piétonnier devant l'entrée du collège. Ce parvis pourra également accueillir le quai de la station de bus, quelques bancs ainsi qu'un rack à vélos ;
- Le report de places de stationnement à proximité, en latéral sur la rue Boileau.

##### ***Le lycée Condorcet et son gymnase***

- Le réaménagement de la rue Hertz en double sens ;
- La réduction de l'emprise de cette même voie ;
- La suppression du giratoire devant l'entrée du lycée ;
- La création d'un quai de dépose pour les bus scolaires ;



- La création d'un accès en site propre pour les deux-roues ;
- La création d'un parvis paysager devant le lycée ;
- La création d'une dépose-minute rue Joliot Curie ;
- La création d'un parvis piéton devant le gymnase.

### ***La rue Joliot Curie***

Cette rue est traitée en lien avec le retraitement de l'entrée du lycée Condorcet :

- Le passage de la circulation sur une voie unique à double sens ;
- L'élargissement des trottoirs ;
- La création d'une piste cyclable bidirectionnelle ;
- Le renforcement des plantations.

### ***La création d'un nouvel accès au cimetière***

Cela est rendu possible par le remodelage de l'avenue Schuman :

- La création d'un parvis à la pointe est de l'îlot Fournier ;
- La création d'un parking attenant à cette nouvelle entrée ;
- La création d'un petit équipement commercial (éventuellement un fleuriste).

#### **• Le renforcement de la présence d'équipements publics**

Afin de renforcer le dynamisme et l'attractivité du quartier, est prévue l'implantation de deux nouveaux équipements publics structurants :

- La création d'un nouveau pôle sportif au sein du quartier ;
- L'extension du centre social municipal au cœur du quartier.

L'extension s'accompagnera de la requalification partielle du centre social existant afin qu'il y ait une continuité et une homogénéité esthétique.

#### **• Le développement de l'agriculture urbaine pour une ville résiliente**

La ville de St Quentin en partenariat avec Clésence, Partenord Habitat et l'association Hortibat, souhaite développer un projet d'agriculture urbaine en plein cœur du quartier, dans un secteur prioritaire du projet, le secteur central.

Le projet se développera sur une parcelle de 4 000 m<sup>2</sup>, parcelle laissée libre depuis le premier PRU, y a été démolie un foyer des jeunes travailleurs. Une convention de mise à disposition du foncier y est prévue : en effet, la Ville et Clésence sont tous deux propriétaires et vont mettre à disposition leur foncier au profit de l'association HORTIBAT.

Toutes les parties prenantes du quartier ont été rencontrées afin de bâtir le projet, à savoir : les écoles, le collège, les lycées, les associations présentes sur le quartier, le centre social...

Des thématiques de travail se dégagent autour de l'alimentation, de l'éducation ou encore de la parentalité.

#### **• Le renouvellement de l'offre en logements**

**Opérations à réaliser dans le cadre du programme :**

- Démolition de la résidence Ile de France, rue Gustave Eiffel (198 logements) ;
- Démolition d'un immeuble rue Marconi (111 logements) ;
- Démolition d'un immeuble rue André Calmette (32 logements) ;
- Réhabilitation de 21 immeubles (948 logements) ;
- Reconstitution de 25 logements locatifs sociaux intergénérationnels en secteur central ;
- Création de 24 logements en accession et conventionnés PLS et PLUS-PLAI, dans le cadre d'une opération globale de diversification de l'habitat, sur le site en friche de la rue Laplace.



## QUARTIER DU VERMANDOIS

- **La diversité et la qualité de l'habitat**

Opérations à réaliser :

- La mise en vente de 63 maisons individuelles locatives sociales ;
- Dans le cadre de la résidentialisation des deux immeubles des 2 à 8 et 10 à 16 rue François-Adrien Boieldieu, l'implantation d'un ascenseur extérieur sur l'entrée 6 et sur l'entrée 10 afin de rendre 40 logements accessibles sur chacune de ces entrées, desservant de nouveaux accès aux logements par l'intermédiaire de coursives dont une partie sera privatisée, soit au total 80 logements rendus accessibles ;
- Le traitement des façades et un ravalement de tous les immeubles de l'îlot Boieldieu-Codos (rue François-Adrien Boieldieu et Paul Codos), soit 210 logements.

- **La mixité fonctionnelle**

Opérations à réaliser :

- La transformation du logement du gardien de l'école Maria Montessori en espace d'activités complémentaires pour le centre social ;
- La création d'un terrain spécifiquement dédié aux activités du centre social.

- **Le désenclavement du quartier**

Opération à réaliser : La valorisation de certaines liaisons douces déjà existantes situées au sein du Parc du Bois de la Chocque.

- **L'amélioration du cadre de vie par le biais de la résidentialisation**

Opérations à réaliser :

- Création d'une véritable place publique ;
- Réaffectation d'une partie de la rue Boieldieu en place publique avec suppression de la circulation routière ;
- Création d'une nouvelle circulation rue Louis Braille par l'arrière de l'immeuble résidentialisé 2 à 8 rue Boieldieu ;
- Traitement des abords et des halls des immeubles résidentialisés 2 à 8 rue Boieldieu et 10 à 16 rue Boieldieu ;
- Création de nouvelles aires de stationnement avec augmentation de la capacité de 15 places ;
- Création d'un parvis devant l'école maternelle Maria Montessori ;
- Création d'une aire de jeux ;
- Création d'un terrain spécifiquement dédié aux activités du centre social ;
- Création d'un parvis pour l'arrêt de bus ;
- Création d'aménagements permettant une giration suffisante pour le bus ;
- Rénovation de l'éclairage public ;
- Mise en place de la collecte enterrée.

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

### QUARTIER EUROPE

- **Les voies structurantes prioritaires du quartier**

Le programme de requalification consiste :

- À remodeler le carrefour ouest de manière à faciliter et sécuriser son franchissement par les piétons et les cycles, sans que la réduction d'emprise de la chaussée pénalise la circulation des véhicules motorisés ;
- En section courante : redistribuer l'espace existant afin de rééquilibrer les fonctions de déplacement, motorisées et non motorisées.

- **Le désenclavement de l'îlot résidentiel Marconi-Calmette**

Le programme prévoit de :

- Prolonger la rue Hertz jusqu'à la rue Pompidou ;
- Démolir l'immeuble fermant l'îlot à l'ouest ;
- Démolir l'immeuble central sur la rue Hertz ;
- Créer un parking résidentiel arboré à sa place pour accueillir toutes les places de stationnement de l'îlot ;
- Créer des voies-pompiers paysagères et piétonnes au long des bâtiment conservés ;
- Aménager les espaces verts de l'îlot avec des strates végétales arbustives et basses.

- **La centralité**

Le programme prévoit de :

- Restructurer le cœur d'îlot
- Construire des logements intergénérationnels au long de la rue Godin ;
- Créer des liaisons piétonnes entre le parvis de l'école Laroche et l'avenue Schuman et entre la rue Hertz et l'avenue Schuman ;
- Construire une extension du centre social ;
- Intégrer le centre social et la crèche dans un nouveau cœur d'îlot vert ;
- Créer du stationnement arboré pour le centre social ;
- Créer du stationnement arboré en proximité immédiate des nouveaux logements (convention entre le bailleur et la Ville) ;
- Changer l'image du cœur d'îlot par la création d'une place verte au long de l'avenue (gestion des eaux de pluie, espace multi-usages, événements...).

- **Les équipements scolaires**

Pour chacun des équipements scolaires concernés, l'intention est de faciliter et sécuriser leur accès en particulier par les cheminements piétonniers.

- **Le pôle sportif**

Le programme prévoit de :

- Construire un nouvel équipement selon le programme défini par la Ville ;
- Aménager les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'équipement (accueil de grandes manifestations notamment).

- **L'agriculture urbaine**

L'intention générale est de permettre à des activités agricoles associant les habitants de s'implanter dans le quartier.

Le projet prévoit :

- Neuf jardins pédagogiques (aromatique et médicinal, nectarifère, mellifère, des senteurs, de petits fruits, de fruitiers nains, de fougères, de haies bocagères et de massifs) ;
- Une zone d'accueil ;
- Une zone de culture pleine terre ;
- Une zone d'espace détente ;
- Une zone d'espace vente ;
- Une zone d'économie circulaire ;
- Une zone de formation.

- **Les réhabilitations de logements existants**

Le projet prévoit un nombre conséquent de réhabilitations puisqu'elles concernent 21 immeubles représentant 948 logements sociaux.

- **Les constructions neuves**

Elles sont identifiées sur 2 sites pré-identifiés :

- Secteur Laplace, en frange orientale du quartier, pour une opération de diversification de l'habitat : construction de 24 logements individuels avec parcelles privatives (Partenord Habitat), 8 en accession, 8 PLUS-PLAI et 8 PLS ;
- En plein cœur du quartier, sur une partie de l'emprise libérée par la démolition de la résidence Ile de France, pour une opération de reconstitution partielle sur site : construction de 25 logements en résidence intergénérationnelle (Clésence).

## **LE QUARTIER DU VERMANDOIS**

- **Le désenclavement**

Le programme prévoit de valoriser les liaisons douces déjà existantes au sein du quartier mais insuffisamment utilisées.

- **La centralité**

Le programme prévoit de :

- Créer une place publique au cœur de l'îlot Boieldieu ;
- Créer une section piétonnière devant le 2 à 8 rue Boieldieu ;
- Créer une estrade avec mobilier urbain et aire de jeux derrière l'école Maria Montessori ;
- Délimiter un terrain extérieur pour le centre social d'une superficie de 800m<sup>2</sup> ;
- Créer une zone de circulation routière 30 km/h autour de l'îlot ;
- Créer une nouvelle aire de stationnement de 16 places rue Jean Zay ;

- Augmenter la capacité de stationnement derrière l'immeuble 2 à 8 rue Boieldieu ;
- Réaliser les aménagements routiers nécessaires à la giration du bus allée Louis Braille ;
- Créer un parvis pour l'arrêt de bus devant l'immeuble 10 à 16 rue Boieldieu ;
- Sécuriser toutes les traversées piétonnes autour de l'îlot ;
- Moderniser l'éclairage public par du matériel de plus grande qualité.

- **Les équipements**

Le programme prévoit de :

- Créer un parvis pour l'école maternelle Maria Montessori ;
- Transformer la loge de l'école maternelle en local supplémentaire pour les activités du centre social ;
- Mettre en place la collecte et le tri sélectif par conteneurs enterrés.

- **L'habitat**

Le programme prévoit de :

- Implanter un ascenseur extérieur devant l'entrée 6 de l'immeuble 2 à 8 rue Boieldieu ainsi que devant l'entrée 10 du 10 à 16 rue Boieldieu afin de rendre 20 logements de chacune de ces entrées accessibles PMR ;
- Sur l'entrée 6 de l'immeuble 2 à 8 rue Boieldieu et l'entrée 10 de l'immeuble 10 à 16 rue Boieldieu, de nouvelles entrées pour les logements seront créées par le biais de coursives dont les parties seront privatisées pour 50% des surfaces ajoutées, permettant aux logements de disposer de terrasses ;
- Traiter les façades par un ravalement de tous les immeubles de l'îlot Boieldieu-Codos soit 210 logements et leur ajouter un traitement végétal, dans la mesure du possible.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A7.

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

Dans un contexte de marché du logement locatif peu tendu, il est proposé un taux de reconstitution limité pour éviter la dévalorisation du parc existant et augmenter les phénomènes de vacance : 50%.

En effet, il permet, en accord avec les principes du PLH, d'envisager une tension du marché, puisque la production de logements neufs reste assez limitée dans les objectifs du nouveau PLH.

Par ailleurs, la demande de logement social ne fait pas apparaître un niveau de pression qui nécessite une reconstitution à 1 pour 1 (2,2 demandes pour une attribution). C'est pourquoi, il a été décidé de conserver ce taux de reconstitution limité.

Toutefois, le logement social étant attractif, le bailleur Partenord Habitat reconstruira 71 logements en programmation de droit commun en plus des 72 logements en reconstitution, d'autant plus qu'il dispose du foncier nécessaire.

Compte tenu de la très faible production de logements sociaux ces dernières années sur la ville-centre, cette programmation ambitieuse est soutenue par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois.

De plus, ces opérations sont menées sur des dents creuses corroborant le choix local de travailler à la mutation des friches urbaines comme sites de reconstitution sur la Ville de Saint-Quentin.

A ces raisons s'ajoute la volonté de maintenir le nombre d'habitants de la ville. En effet, Saint-Quentin perd des habitants, alors même que les communes périphériques connaissent une croissance démographique et que des logements sociaux y sont en construction (Harly, Gauchy).

Il s'agit donc, à travers une nouvelle offre de logements attractive, de participer à la revitalisation de la ville-centre.

### Les opérations de reconstitution du bailleur Clésence

|   |                         | Localisation                                                             | Propriétaire                                          | Nombre de logements        | Individuel/Collectif | Typologies             | Particularité                                                                                                                     |
|---|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Friche du Maréchal Juin | Boulevard du Maréchal Juin, Saint-Quentin<br>Quartier du Faubourg d'Isle | Agglomération du Saint-Quentinois                     | 44<br>(17 PLUS et 27 PLAI) | Collectif            | 10 T2<br>29 T3<br>5 T4 | Concession d'aménagement avec la SEDA<br>Site à fort potentiel par l'architecte urbaniste de l'étude du marché local de l'habitat |
| 2 | Site Ile de France      | Rue Gustave Eiffel, Saint-Quentin<br>Quartier Europe                     | Emprise foncière de Clésence + Ville de Saint-Quentin | 25<br>(10 PLUS et 15 PLAI) | Collectif            | 20 T2<br>5 T3          | Logements intergénérationnels adaptés PMR en rez-de-chaussée :<br>« Maison de Marianne by Clésence »                              |
| 3 | Site Charcot            | Rue du Commandant Charcot, Saint-Quentin<br>Quartier Saint-Martin        | Ville de Saint-Quentin                                | 30<br>(12 PLUS et 18 PLAI) | Individuel           | 14 T3<br>16 T4         | Topographie contrainte du site                                                                                                    |

### Soit une reconstitution de 99 logements : 39 PLUS et 60 PLAI.

Sur les opérations prévues, des logements adaptés au vieillissement viennent répondre aux besoins locaux.

Sur ces sites, 60 % des logements seront des PLAI, conformément au Règlement Général de l'ANRU. Les besoins en PLAI sont importants, mais pour des raisons d'équilibre de peuplement sur les opérations de reconstitution, il est décidé de ne pas aller au-delà des 60% de PLAI. En effet, il est primordial de ne pas recréer de poches de précarité sur les sites ciblés de ces opérations nouvelles.

## Les opérations de reconstitution du bailleur Partenord Habitat

Le bailleur a la volonté de reconstruire la totalité des logements démolis, soit 143 logements. La reconstitution comprendra dans le cadre du NPNRU 72 logements répartis sur 4 sites :

|   |                | Localisation                                                                                  | Propriétaire           | Nombre de logements potentiel | Individuel/ Collectif          | Typologies             | Particularité                                                                            |
|---|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Site Claverie  | Boulevard Gambetta, rue de Nancy et rue Richard Lenoir<br>Saint-Quentin<br>Quartier Remicourt | Partenord Habitat      | 36<br>(16 PLUS et 20 PLAI)    | Collectif                      | 16 T2<br>16 T3<br>4 T4 | Site à fort potentiel par l'architecte urbaniste de l'étude du marché local de l'habitat |
| 5 | Site Lunéville | Rue de Lunéville, Saint-Quentin<br>Quartier Remicourt                                         | Partenord Habitat      | 9<br>(3 PLUS et 6 PLAI)       | Collectif                      | 6 T2<br>3 T3           | Site à fort potentiel par l'architecte urbaniste de l'étude du marché local de l'habitat |
| 6 | Site Laplace   | Rue Laplace, Saint-Quentin, Quartier Europe                                                   | Ville de Saint-Quentin | 8<br>(4 PLUS et 4 PLAI)       | Individuel                     | 8 T4                   | Site contraint par une bande polluée                                                     |
| 7 | Site à définir |                                                                                               |                        | 19<br>(6 PLUS et 13 PLAI)     | 12 individuels<br>7 collectifs | 12 T4<br>7 T3          |                                                                                          |

Sur les opérations prévues, il s'agira principalement de petites typologies (T2 et T3), pour pallier le manque de ce produit sur le marché dans un contexte de desserrement des ménages et de vieillissement de la population et pour résoudre les sous-occupations dans les immeubles démolis. Ainsi sur 143 logements neufs, en intégrant la programmation de droit commun, il est projeté 69 T2.

Par ailleurs, la programmation de Partenord Habitat prévoit, dans le cadre de la reconstruction, 43 PLAI sur les 72 logements.

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

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

Les actions du PLH ciblent un meilleur équilibre social de l'habitat à travers une réorientation de la production sur le parc ancien et le tissu existant, mais aussi la poursuite des efforts en matière de diversification de l'offre, en produisant une offre neuve attractive.

Tout en stabilisant le volume de logement social sur le territoire intercommunal, il s'agit également de garantir un meilleur équilibre territorial de la répartition de cette offre.

A l'occasion de la détermination des programmations habitat des projets urbains pour les quartiers Europe et du Vermandois, le territoire a convenu de conforter le développement de la ville centre, en y implantant la totalité des reconstitutions de logements et de renforcer la mixité sociale au sein des QPV.

Ainsi, les moyens mobilisés dans le cadre du NPRU vont ainsi permettre la dé-densification de logements sociaux dans les QPV et l'apport de logements locatifs sociaux neufs ou réhabilités hors QPV, dans des quartiers en mutation de Saint-Quentin (quartier du Faubourg d'Isle) ou majoritairement constitués d'habitat privé (centre, quartier de Remicourt).

Au sein des QPV, une diversification sera introduite qui participera à la fluidité des parcours résidentiels répondant ainsi à un des objectifs du PLH.

En matière d'évolution de l'offre de logements au sein des quartiers Europe et du Vermandois, les objectifs à poursuivre dans le cadre des projets urbains sont les suivants :

#### **Quartier Europe :**

- La dé-densification de l'offre de logement social, avec la démolition de 341 logements sociaux ;
- Une reconstitution minoritaire de logements sociaux, pour répondre à un besoin spécifique de logements pour les seniors, notamment ;
- Une diversification de l'offre en logements, sur deux sites pré-identifiés.

#### **Quartier du Vermandois :**

- L'introduction d'une mixité sociale par la vente HLM de 63 maisons individuelles récemment réhabilitées.

Le potentiel du quartier Europe en matière de diversification de l'habitat s'appuie sur le choix local de miser sur un secteur de diversification, à l'est du quartier, le site Laplace (rue Laplace), mais également sur le secteur central avec l'emprise libérée par la démolition de l'immeuble Ile de France.

Le bailleur Clésence envisage de construire une résidence intergénérationnelle en secteur central de 25 logements, permettant de répondre au vieillissement de la population. En effet, les locataires seniors vont être de plus en plus en demande de logements adaptés. Il est à noter un intérêt certain à développer du logement social adapté au vieillissement et à la perte d'autonomie, dans la perspective, notamment, de reloger définitivement les ménages de la barre Ile-de-France au regard des caractéristiques de l'occupation et du volume que représentent les seniors dans la résidence actuelle.

Le bailleur Partenord Habitat souhaite développer, sur le site Laplace, un programme composé de 24 logements individuels comprenant une offre en accession (8 logements), une offre en conventionné intermédiaire (8 PLS) et une offre de 8 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution (4PLUS/4PLAI). Un véritable enjeu de maintien et de fidélisation des familles se pose également sur le quartier afin de préserver les établissements maternelles et élémentaires du quartier, le fonctionnement des équipements et services ainsi que la mixité intergénérationnelle. Ainsi, pour les familles modestes mais moins fragiles, une offre neuve en individuel, dense peut être pertinente. Des familles sont à inscrire dans un parcours résidentiel ascendant via l'accès au parc individuel en locatif. Des familles monoparentales modestes voire très

modestes dont les désirs d'habiter sont similaires à ceux des autres familles (maison avec espace extérieur) pourraient être également accompagnées vers ce type d'offre sous réserve de son accessibilité financière.

Dans le cadre du projet sur le site Laplace, Partenord envisage la création de PLS à des niveaux de loyer nettement inférieurs au plafond. Les ménages éligibles pourront être des couples jeunes sans enfants (« familles en devenir »).

#### Calendrier opérationnel de la diversification résidentielle sur site :

La première opération de diversification sera celle du site Laplace, menée par le bailleur Partenord Habitat. Cette opération devrait débuter lors du 1<sup>er</sup> semestre 2024.

La reconstitution sur site du bailleur Clésence interviendra au 2<sup>ème</sup> semestre 2025. En effet, il faudra attendre la libération de l'emprise foncière suite à la démolition de la résidence Ile de France (prévue à partir du 2<sup>ème</sup> semestre 2024).

Ainsi, aucune opération ne sera potentiellement concurrente car temporellement en décalage. En effet, quand l'opération des 25 logements intergénérationnels débutera en cœur de quartier, la construction des 24 maisons individuelles au sein même du quartier sera achevée.

Ainsi, la recherche d'une plus grande mixité sociale sur les deux quartiers Europe et du Vermandois permettra de faire évoluer – in fine - à la baisse, la part des logements locatifs sociaux :

- De 75 % (2020) à 73 % à l'issue du NPRU pour le quartier Europe ;
- De 98,5 % (2020) à 87 % à l'issue du NPRU pour le quartier du Vermandois (cité de Vermand).

Par ailleurs, offrir aux habitants des quartiers concernés par les deux projets urbains un cadre de vie renouvelé passe également par la mise en œuvre d'un programme de réhabilitation ambitieux du patrimoine existant des bailleurs des quartiers. Outre le fait qu'il participera à la stratégie de relogement en offrant aux ménages relogés un logement requalifié et plus adapté à leurs besoins, la mobilisation des droits de réservation dus à Action Logement et une politique d'attribution adaptée aux besoins des locataires donneront l'occasion de faire évoluer le peuplement des logements. Un véritable enjeu de maîtrise des charges se présente avec ce programme très ambitieux de réhabilitation. En effet, la qualité du logement va s'accroître considérablement grâce à une consommation énergétique beaucoup plus maîtrisée et un niveau de performance énergétique amélioré.

La part des logements réhabilités sur le quartier Europe passera ainsi de 16 % (à l'issue du premier PRU) à 64 % à l'issue du NPRU. Les bailleurs prévoient par ailleurs d'engager un programme pluriannuel d'entretien pour le patrimoine restant, afin que la qualité de service s'harmonise progressivement à l'échelle du quartier.

Au sein du quartier du Vermandois, la résidentialisation de 80 logements rue François-Adrien Boieldieu, comprenant la mise en accessibilité de 40 logements, permettra la mise en œuvre progressive d'une stratégie d'attribution dans ces immeubles promouvant la solidarité intergénérationnelle entre les plus âgés et des ménages avec enfant en bas âge. Le bailleur prévoit par ailleurs, d'engager un programme pluriannuel d'entretien pour le patrimoine non impacté par le programme, afin d'améliorer de manière globale l'attractivité du patrimoine. Cette opération débutera lors du 2<sup>ème</sup> semestre 2023.

Enfin, l'évolution de l'offre de logements s'accompagnera, pour le quartier Europe, d'une mise à niveau des espaces publics, notamment pour améliorer l'attractivité du secteur concerné (secteur central et site Laplace) et pour le quartier du Vermandois, à l'achèvement de la requalification des espaces publics. Celle-ci a déjà été fortement engagée lors du précédent PRU et s'achèvera avec la résidentialisation de 80 logements rue François-Adrien Boieldieu.



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

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

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

- 680 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 59,7 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
  - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
    - o 12,5 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 17 droits ;
    - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV, soit 5 droits.
 Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
  - En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

| Zones géographiques/Type d'opérations | % sur nombre total de logements construits hors QPV | % sur nombre total de logements construits en QPV | % sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 € |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 4 - Autres grands pôles               | 40% soit 38 droits                                  | 56% soit 13 droits                                | 64% soit 607 droits                                      |

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation

entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le groupe Action Logement.

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

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

## Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

### Article 6.1 Les grands principes de la stratégie de relogement

La stratégie locale de relogement doit permettre de répondre aux dispositions du Règlement Général de l'ANRU et aux orientations en matière d'attribution dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Ainsi, le règlement national de l'ANRU prévoit les dispositions suivantes :

- **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages**, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;

- **Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;**
- **Contribuer à la mixité sociale.**

L'orientation 2 du document cadre de la CIL (annexe D1) prévoit de faciliter l'accueil de publics cibles, et son article 7 prévoit de favoriser le parcours résidentiel choisi des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en quartiers fragiles.

Ainsi, les dossiers de ménages à reloger dans le cadre du NPRU feront l'objet d'une préoccupation spécifique visant à bien prendre en compte l'expression des besoins résidentiels de ces ménages et identifier d'éventuelles aspirations à un relogement hors quartier fragile.

Indépendamment du fait de faire partie du premier quartile, ces demandes doivent également concourir à ce **qu'au moins 25 % des attributions s'effectuent hors quartiers fragiles.**

Les moyens spécifiques (diagnostic social, accompagnement des ménages, conditions du relogement...) consacrés à cet objectif et les modalités de leur suivi sont fixés dans une charte partenariale de relogement des locataires sous l'égide de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois (en annexe).

Une gouvernance spécifique est ainsi mise en place pour assurer le pilotage et le suivi opérationnel du relogement, qui prévoit :

- Un comité de pilotage du relogement, se réunissant a minima 2 fois par an, qui garant du respect de la charte, de la validation des déclinaisons opérationnelles des orientations stratégiques et de la prise en compte des intérêts des ménages.
- Une commission de suivi du relogement, se réunissant a minima tous les 2 mois. Elle doit permettre de suivre :
  - L'avancement opérationnel du relogement
  - L'atteinte des objectifs locaux de qualité du relogement
  - Les éventuelles difficultés à lever
  - Les modalités d'évaluation du relogement et les enseignements pour les politiques de rééquilibrage du peuplement.

C'est dans cette instance que le travail partenarial avec les deux bailleurs pourra envisager un relogement interbailleur pour débloquer certaines situations ou répondre à des problématiques très spécifiques (famille très nombreuse, ménage en situation de handicap, ménage aux ressources très faibles...).

## Article 6.2 L'occupation des immeubles démolis

Au 31 décembre 2020, une première analyse des données d'occupation sociale des immeubles démolis démontre qu'il convient d'envisager :

- **133 relogements** pour Partenord Habitat pour la résidence 2/4/6/8 Calmette et pour la résidence 5/7/9 Marconi

### Les deux résidences de l'îlot Marconi-Calmette

| Typologie            | NOMBRE DE PERSONNES VIVANT AU FOYER |           |           |           |          |          |   |          |   |    | total par type | sous occ  | sur occ   |
|----------------------|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|---|----------|---|----|----------------|-----------|-----------|
|                      | 1                                   | 2         | 3         | 4         | 5        | 6        | 7 | 8        | 9 | 10 |                |           |           |
| T2                   | 32                                  | 3         |           |           |          |          |   |          |   |    | 35             | 0         | 0         |
| T3                   | 33                                  | 22        | 12        | 4         |          |          |   |          |   |    | 71             | 33        | 4         |
| T4                   | 1                                   | 4         | 5         | 7         | 4        | 5        |   | 1        |   |    | 27             | 5         | 10        |
| <b>Total général</b> | <b>66</b>                           | <b>29</b> | <b>17</b> | <b>11</b> | <b>4</b> | <b>5</b> |   | <b>1</b> |   |    | <b>133</b>     | <b>38</b> | <b>14</b> |

On note une forte surreprésentation des personnes seules et une sous-occupation importante, confirmant le besoin en petite typologie.

86,6 % de nos locataires de la résidence 2, 4, 6 et 8 rue Calmette ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS, 53,3 % disposent de ressources à 20% des plafonds, 81,3 % bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

82,7 % de nos locataires de la résidence 5, 7 et 9 rue Marconi ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS, 67,3 % disposent de ressources à 20% des plafonds, 74,8 % bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Le prix moyen de m<sup>2</sup> de surface habitable est de 4.79 € dans le quartier et ils sont reliés au réseau de chaleur.

43 occupants titulaires d'un bail ont 65 ans et plus (31 %), 11 d'entre eux ont 80 ans et plus.

89 ménages (sur 138, soit 64,5 % des ménages locataires au 31 décembre 2019) n'ont pas d'enfant. 117 enfants occupent les logements des deux ensembles immobiliers. Les ménages avec 2 enfants ou moins sont les plus nombreux.

- **174 relogements** pour Clésence, soit 163 ménages titulaires d'un bail auxquels s'ajoutent 11 familles accueillies par des associations.

#### Résidence Ile de France (occupation pour les ménages titulaires d'un bail)

| Typologie            | NOMBRE DE PERSONNES VIVANT AU FOYER |           |           |           |           |           |          |          |          |          | total par type | sous occ  | sur occ   |
|----------------------|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------------|-----------|-----------|
|                      | 1                                   | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7        | 8        | 9        | 10       |                |           |           |
| T2                   | 15                                  | 1         | 1         |           |           |           |          |          |          |          | 17             |           | 1         |
| T3                   | 13                                  | 15        | 12        | 10        | 4         |           |          |          | 1        |          | 55             | 13        | 15        |
| T4                   | 14                                  | 9         | 12        | 17        | 17        | 7         | 2        |          |          |          | 78             | 23        | 26        |
| T5                   | 0                                   | 1         |           | 2         | 2         | 4         |          | 1        | 2        | 1        | 13             | 3         | 4         |
| <b>Total général</b> | <b>42</b>                           | <b>26</b> | <b>25</b> | <b>29</b> | <b>23</b> | <b>11</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>1</b> | <b>163</b>     | <b>39</b> | <b>46</b> |

Il y a une surreprésentation des familles monoparentales et des personnes seules (57%), y compris dans des logements de grandes typologies, 27 personnes seules occupent un logement de type 3 et +.

100 % des locataires de la résidence Ile de France ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS, 65 % disposent de ressources à 20 % des plafonds, 76 % bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Le prix moyen de m<sup>2</sup> de surface habitable est de 5.13 € dans le quartier et ils sont reliés au réseau de chaleur.

41 occupants titulaires d'un bail ont plus de 65 ans (24 %), 6 d'entre eux ont plus 80 ans.

Le nombre de décohabitants éventuels sera précisé au terme de l'enquête sociale (en vue de la déclaration d'intention de démolir) et une modulation de ses perspectives pourra alors s'opérer à la marge, mais la situation actuelle permet de travailler sur **323 relogements**.

Au regard des études d'occupation sociale des bailleurs, il conviendra d'être attentif à la résolution des nombreux cas de **sur-occupation et de sous-occupation**, à la **maîtrise des loyers**, à la situation des familles logées par les associations, au relogement des **ménages avec enfants** scolarisés dans le quartier et à la situation des **ménages les plus âgés**.

## Article 6.3 Les objectifs poursuivis par les bailleurs

### 1/ Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages

Il s'agit avant toute chose de prendre en compte les souhaits prioritaires des ménages et de répondre le mieux possible à leur projet de vie, au regard de leur situation actuelle, de leurs aspirations, de leur capacité financière et de l'offre disponible pour les satisfaire.

Clésence et Partenord Habitat s'engagent à faire à minima 3 offres de relogement, respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948.

En plus du travail partenarial dans le cadre du pilotage du relogement, les bailleurs mettent en place des outils d'accompagnement social du relogement, avec des prestataires :

- Clésence fait appel à un prestataire externe pour l'accompagnement social des ménages, sous la forme d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS). Celle-ci traitera l'ensemble des relogements à prévoir dans le cadre du NPRU et sera à même de favoriser une entente inter-bailleurs sur des cas particuliers plus difficiles à traiter dans son propre parc.
- Partenord Habitat fait appel à un prestataire externe pour l'accompagnement social des ménages, sous la forme d'une mission sociale d'accompagnement pour l'ensemble de ses relogements.

En amont, et il s'agit d'un prérequis indispensable pour affiner le relogement, des enquêtes seront réalisées pour actualiser l'occupation sociale du par cet elles permettront de répondre au mieux aux besoins des ménages à reloger.

Cet état des lieux fournira une liste nominative des familles permettant ainsi de :

- Constituer les demandes de logement des locataires
- Proposer des relogements selon leurs souhaits, en cohérence avec les objectifs des orientations du document cadre de la CIL.
- D'accompagner jusqu'au relogement, en aidant les ménages dans leurs démarches de déménagement, y compris pour les abonnements (énergies, téléphone...).
- Suivre le relogement sur plusieurs semaines
- Réaliser une enquête de satisfaction suite à l'entrée dans le nouveau logement.

Des ateliers collectifs seront mis en place sur le thème du relogement, abordant entre autres le thème des économies d'énergie ou encore de l'appropriation du nouveau logement.

La mission de Clésence a commencé et la mission de Partenord devrait suivre pour les 1<sup>ères</sup> enquêtes dès que le porteur de projet aura communiqué sur le projet urbain.

### 2/ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion

Les bailleurs identifieront les ménages susceptibles de nécessiter un accompagnement social pré ou post-relogement et solliciteront l'appui des acteurs et des dispositifs de droit commun les mieux à même de les prendre en charge, voire, le cas échéant, les partenariats à mettre en place dans les cas suivants :

- Situations nécessitant une adaptation de l'offre de logement : très grandes familles et à faibles ressources, ménages en situation de handicap ou à mobilité réduite, etc.
- Ménages rencontrant des difficultés socio-économiques et d'insertion (insertion professionnelle, santé, etc.).

Les missions d'accompagnement social des bailleurs détermineront les fragilités des ménages et actionneront les dispositifs d'aide les plus adaptés à chaque situation, dont l'accompagnement social, en s'appuyant, si nécessaire, sur l'expertise des associations d'insertion par le logement partenaires, accueillant d'ores et déjà des personnes en fragilité dans le patrimoine, diffus ou spécifique.

### 3/ Contribuer à la mixité sociale

La majorité des relogements liés au projet de renouvellement urbain seront à rechercher hors site et hors QPV comme le prévoit le règlement de l'ANRU et devront être réalisés en restant vigilant aux équilibres d'occupation sociale dans les résidences dans lesquelles ils seront effectués, dans le neuf comme dans l'ancien réhabilité.

Les programmes neufs, dans lesquels certains ménages pourront être relogés définitivement, seront financés en PLAI et PLUS, offrant ainsi une gamme élargie de loyers.

D'une manière générale, les démolitions et le relogement des ménages majoritairement en dehors des QPV contribuera à un meilleur équilibre de peuplement.

**Grâce au projet urbain dans son ensemble, le quartier devrait bénéficier d'une amélioration très nette de son image du quartier, permettant ainsi d'apporter plus de diversité, avec l'arrivée de nouveaux ménages, que ce soit dans le parc social existant, en lien avec les commissions d'attribution de logements, dans le parc neuf sur l'opération de diversification, mais également, dans le parc privé du quartier.**

### 4/ La maîtrise du reste à charge et la mobilité résidentielle

Conformément au Règlement général du NPNRU, un effort de maîtrise du reste à charge sera respecté, eu égard à l'évolution de la typologie, de la surface et du niveau de service du logement.

Tous les cas particuliers seront également pris en compte : décohabitation, personnes âgées seules et isolées, familles suivies par les associations, familles avec enfants scolarisés dans le quartier... afin de favoriser un parcours résidentiel positif et ascendant, pour un logement plus adapté.

## **Article 6.4 Les conditions de mise en œuvre locale du relogement**

Dans le cadre des réunions de pilotage des études prévues au Protocole, une demande claire faite aux deux bailleurs pour une stratégie de relogement qui précise la destination potentielle des locataires et les conditions de leur relogement.

Les orientations validées en comité de pilotage des études menées dans la phase de protocole ont été adaptées au regard :

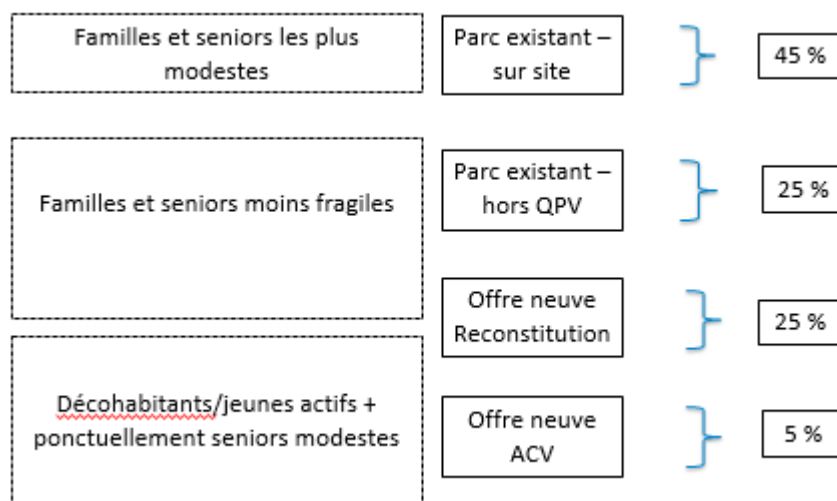
- De l'augmentation substantielle des démolies prévues (de 122 à 341 logements)
- De l'analyse de l'occupation sociale des immeubles concernés par ces démolitions
- De l'étude des parcs existants mobilisables des bailleurs.

Ainsi, le taux de relogement dans l'offre neuve du programme Action Cœur de Ville a été revu à la baisse (5 % retenus contre 10 % envisagés), alors que le relogement dans le parc existant hors QPV est relevé à 25 % (contre 20 %), suite à l'analyse du parc mobilisable.

L'enquête de peuplement de l'étude urbaine a montré un très fort attachement des habitants du quartier, il est donc envisagé que 45 % des ménages puissent être relogés dans le patrimoine d'existant du quartier, notamment les familles avec enfants scolarisés sur place.

En effet, le quartier Europe bénéficie depuis cette année du label « Cité éducative », qui engage l'Education nationale et la Ville de Saint-Quentin dans un programme pluriannuel d'actions en faveur de la réussite éducative des élèves des écoles, des collèges et des lycées du quartier et en proximité). Cette dimension est à prendre en compte, le départ du quartier de familles avec enfants pouvant avoir un impact in fine sur la réussite de ce programme.

Les perspectives de relogement sont donc déclinées de la façon suivante :



Au regard du nombre de relogements nécessaires, la répartition envisagée est la suivante :

|                                                 | Nombre de ménages Clésence | Nombre de ménages Partenord Habitat | Nombre total de ménages |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Relogement dans le parc existant sur site       | 73                         | 61                                  | 134                     |
| Relogement dans le parc existant hors QPV       | 40                         | 33                                  | 73                      |
| Relogement en offre neuve /reconstitution       | 40                         | 33                                  | 73                      |
| Relogement en offre neuve /Action cœur de Ville | 10                         | 7                                   | 17                      |

### Le détail des perspectives de relogement par bailleur

#### - CLESENCE

##### Dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans

Clésence ne dispose pas de logements livrés depuis moins de 5 ans dans la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois ou très peu (8 logements PLS Rue Pierre Brossolette à St Quentin mis en gestion en 2017) et s'engage dans une dynamique de recherche foncière afin de produire à l'horizon 2024, **une centaine logements neufs à Saint-Quentin ou dans une commune en proche couronne.**

Au sein de cette offre neuve, **45 logements seront réservés prioritairement aux ménages relogés.**

Cette sera adaptée aux personnes à mobilité réduite et plutôt destinée aux personnes vieillissantes concernées par la démolition et au-delà des 45 logements réservés aux familles concernées par la démolition l'offre neuve sera attribuée en priorité aux ménages salariés d'entreprises, contingent Action Logement.

Il est à noter que Clésence a construit, dans le cadre du précédent PRU, hors QPV et il y a 10 ans, 3 immeubles (Résidences du Beaumarchais, Debrez et du Clos Bagatelle) qui offriront, en surplus de nos immeubles réhabilités, des garanties de parcours résidentiel de qualité. Cette offre est toutefois à considérer comme faisant partie intégrante de l'offre ancienne réhabilitée.

En ce qui concerne la reconstitution de l'offre, celle-ci doit être effectuée très majoritairement hors site, mais Clésence, en vue de sa diversification sur le quartier Europe, s'engage à produire 25 logements intergénérationnels sur l'emprise libérée par la démolition d'Ile-de-France, en cohérence avec le



renforcement de la centralité du quartier, en vue d'y accueillir des personnes vieillissantes, et des jeunes ménages, très attachés à leur quartier.

Enfin, compte tenu du calendrier de production d'une offre nouvelle, Clésence proposera très certainement à ses locataires des solutions de relogement provisoire dans le parc ancien et /ou dans ses logements réhabilités dans le quartier Europe ou dans d'autres quartiers de la ville, comme, par exemple, dans le quartier dit « Cités des Aviateurs », dans lequel Clésence a entrepris un vaste programme de réhabilitation de ses immeubles (336 logements).

### Actualité des programmes en cours de réflexion et perspectives

#### ▪ Sur site :

Le profond attachement des habitants à leur quartier ainsi que les forts enjeux autour d'une offre accessible pour les personnes vieillissantes, amène Clésence à proposer une reconstitution de l'offre en logements neufs de 25 logements, en intergénérationnel, sur **les emprises foncières libérées, après démolition de l'immeuble Ile de France**. Le financement de cette opération dans le cadre du NPRU sera de 60% en PLAI et 40% en PLUS.

#### ▪ Hors site :

2 autres sites de reconstitution sont établis dans la présente convention, conformément à l'article 4.3 du présent document

- La friche du Maréchal Juin
- Rue du commandant Charcot.

#### ▪ Programme Action Cœur de Ville :

Clésence participe au projet Action Cœur de Ville porté par la Ville de Saint Quentin et l'Agglomération et a d'ores et déjà entrepris la requalification de 2 immeubles dans ce cadre, pour lesquels les décisions de financement dans le cadre du droit commun ont été notifiées :

- **11 rue de la Sous-Préfecture** : acquisition et amélioration visant la création de **5 logements de type studio en PLS**, meublés et équipés à destination des jeunes actifs.
- **44 rue d'Isle** : acquisition et amélioration visant la création de **11 logements du studio au type 3 en PLS**.

Cette offre pourrait être mobilisée pour des décohabitations de jeunes actifs.

#### Dans le parc existant sur site :

Pour les familles ayant le plus fort attachement au quartier Europe, il est envisagé de leur permettre de se maintenir dans le **patrimoine existant**, prioritairement dans le patrimoine susceptible de bénéficier entre 2021 et 2024 du programme de réhabilitation thermique et d'amélioration du niveau de service dans 484 logements, permettant ainsi d'offrir aux ménages concernés par le relogement un haut niveau de qualité de services à court terme.

Les relogements sur site seront réalisés à hauteur de **45 %** des besoins, **soit 73 ménages sur les 163 ménages que compte la Résidence Ile de France**. L'offre existante sur le quartier Europe a également l'avantage d'offrir pour les plus grandes familles des T3/T4/T5 pouvant répondre à la problématique de la sur-occupation de certains logements de la Résidence Ile-de-France.

Les attributions aux ménages seront réalisées tenant compte de l'occupation des entrées de destination afin de garantir la mixité et les équilibres de l'occupation.

#### Dans le patrimoine existant hors QPV :

Au sein du **patrimoine ancien hors QPV**, **25 %** des besoins pourraient être satisfaits, **soit 41 ménages**, en considérant prioritairement les demandes des personnes « seniors » et les ménages les plus aisés.

Clésence mobilisera prioritairement deux types d'immeubles pour cela :

- Ceux construits dans le cadre du précédent programme de rénovation urbaine dans lesquels des propositions de relogement pourront également permettre de minimiser les relogements provisoires. Ces immeubles offrent la possibilité d'un parcours résidentiel de qualité, dans des logements d'une dizaine d'années ;



| Adresses                  | Nombre de logements |
|---------------------------|---------------------|
| Boulevard Henri Martin    | 24                  |
| Rue du Commandant Raynal  | 40                  |
| Rue du Capitaine Guynemer | 39                  |
| Rue George Pompidou       | 18                  |
| Rue Jacky Tabar           | 116                 |
| Rue Pierre Brossolette    | 8                   |
| <b>Total</b>              | <b>245</b>          |

- Complété par une offre de 336 logements réhabilités supplémentaires, « Cité des Aviateurs », quartier Saint-Martin, offrant ainsi aux ménages concernés par la démolition des logements de qualité.

133 ménages au total pourraient être concernés par un relogement dans le parc existant. C'est un chiffre important, mais Clésence peut s'appuyer sur un taux de rotation important dans son parc (11 %) et sur un taux de vacance supérieur (8 %).

#### **Le taux de vacance dans le parc du quartier Europe :**

Le taux de vacance aujourd'hui dans le patrimoine de Clésence, quartier Europe, est de 6%. 52 logements sont libres au 28/02/2020 essentiellement en T3 (24) et T4 (18).

#### **Le taux de vacance dans le parc à Saint Quentin, hors QPV :**

Le taux de vacance est de 8% à saint Quentin au 28/02/2020, hors QPV, soient 122 logements dont 37 en PLS. Cette offre PLS est peu mobilisable sauf minoration de loyer et/ou pour les ménages un peu plus aisés, comme les seniors par exemple.

#### **- PARTENORD HABITAT**

##### **Dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans**

Hors site, les opérations neuves du PNRQAD qui viennent d'être livrées ou le seront pourront être mobilisées :

- îlot 2 à l'angle des rues du Général Leclercq et Jules César (1 commerce, 3 logements collectifs, 1 logement individuel)
- îlot 5 au 80 rue de Guise (6 logements)
- îlot 6, à l'angle des rues Quenescourt et Jules César, hors QPV, donnera une offre neuve disponible de 11 logements familiaux, hors QPV, rues Quenescourt et Jules César (livraison prévue en 2022).

Les 72 logements construits, quant à eux, au titre de la reconstitution de l'offre démolie du NPNRU seront associés à 71 autres logements, en programmation de droit commun, sollicitée dès 2021 pour l'exercice 2022. Au total, 143 logements neufs seront livrés, sur des fonciers d'ores et déjà maîtrisés par Partenord Habitat à Saint-Quentin, hors QPV, pour l'essentiel. Les 63 premiers logements seront disponibles fin 2023, sur un site exceptionnellement positionné Boulevard Gambetta, rue Richard Lenoir et rue de Nancy, complétés également par des logements sur le site Lunéville et un dernier site de reconstitution qui reste à adresser.

Enfin, si la reconstitution de l'offre doit être effectuée en principe hors site (quartier Europe) et hors QPV, Partenord Habitat prévoit la construction de 8 logements locatifs sociaux PLUS et PLAI sur le site Laplace, en frange du quartier Europe. Associée au projet de diversification en accession et en PLS envisagé, l'Office aura le moyen d'une opération mixte réservant aux ménages soucieux de se maintenir à la marge du quartier Europe une solution de parcours résidentiel en logement locatif individuel neuf, à loyer modéré.

Au sein de cette offre neuve livrée par Partenord Habitat en 2022, 2023 et 2024, **36 logements seront réservés prioritairement aux ménages relogés.**

L'offre neuve en étude sera le plus souvent possible adaptée aux personnes à mobilité réduite et accessible, pour une part importante, aux personnes vieillissantes. Mais les typologies seront variées et permettront aussi des solutions de logement qualitatives pour les ménages, confortant les capacités croissantes du territoire à conserver ses familles avec enfants.

### Les programmes neufs en préparation

#### ▪ Sur site :

**Rue Laplace, opération de diversification sur 11 000 m<sup>2</sup>, autour d'une voie dédiée desservant** un nouveau secteur résidentiel de 24 logements individuels avec jardin, 1/3 en accession, 1/3 de logements locatifs sociaux intermédiaires (PLS), 1/3 de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, avec dérogation.

#### ▪ Hors site :

3 sites pour la reconstitution sont prévus dans la présente convention, dont 1 reste à adresser, conformément à l'article 4.3 du présent dossier.

- Commune de Saint Quentin, Boulevard Gambetta, rues Richard Lenoir et de Nancy
- Commune de Saint Quentin, rue de Lunéville
- Commune de Saint-Quentin, à définir.

#### ▪ Action Cœur de Ville

Dans ce périmètre, Partenord Habitat étudie la perspective de deux interventions de requalification :

- la Cité Billion, avec 57 à 60 logements d'ici 2024, avec une part de restructuration de grandes typologies permettant une offre nouvelle de petits logements tout particulièrement dédiés aux personnes âgées et à mobilité réduite.
- les béguinages Sainte-Marguerite et Saint-Augustin pour une offre de 41 logements intergénérationnels (PMR au rez-de-chaussée et jeunes ménages en étage).

### Dans le parc existant hors site

Les perspectives de relogement en offre nouvelle en périmètre ACV étant réduites à 5 %, celui **dans le parc existant hors QPV a été relevée à 25 % (35 relogements)** du fait de la mobilisation possible d'un parc adapté aux personnes vieillissantes de type béguinages, d'une part, et d'un parc familial attractif dans toute la ville, d'autre part. Partenord Habitat compte 1 734 logements hors QPV sur le territoire de l'Agglomération dont 1 021 à Saint-Quentin et en périphérie.

Compte tenu de la disponibilité limitée de son offre nouvelle à court terme et de la prévision de livraison de sa production de la part la plus importante à compter de fin 2023, Partenord Habitat proposera à ses locataires des relogements dans son parc récent à Saint-Quentin : 41 logements Chaussée romaine ou Clos Michaux, pour le logement individuel disponible, ou bien dans ses 59 logements des résidences Cambrésis et encore Clos Michaux, pour la part de logements collectifs.

Dans le parc moins récent, en collectif, l'Office dispose de 337 logements attractifs (Pierret – Champagne, immeubles 8/10 – Gambetta Michelet, 151 rue d'Isle, 33 rue Raspail, 14 rue du Wé, Tour-Y-Val, rues Zola, Jean Bouin, Nain d'Alsace et Mulhouse).

En logements individuels, même si la rotation y est moindre, des solutions seront recherchées sur les sites Artois, Champagne, Normandie, Ardennes, Thiérache, ainsi que dans le parc des rues Lavis, Quimper et Bouchor, de même que dans les pavillons de Neuville, rues Aumônier Prévost, Billy, Huguet, Labouret, Blanchot, les plus nombreux, Eluard et Prévert et rue des Fusillés de Fontaine Notre Dame. Soit une offre mobilisable complémentaire de 602 logements.

A ces solutions s'ajoutent celles de relogements à Saint-Quentin, quartier Neuville, dans un ou plusieurs des 408 logements des résidences des Croisières entièrement réhabilitées depuis le premier semestre 2020, mais ces logements sont implantés dans un périmètre QPV (QPV Neuville).

### Dans le parc existant sur site

Avant la disponibilité de l'offre nouvelle évoquée ci-dessus, l'Office proposera des relogements provisoires dans son parc ancien et/ou dans ses logements réhabilités dans le quartier Europe, notamment au sein de l'un des 347 logements des résidences du secteur Alembert réhabilitées en 2013/2014 dans le cadre du PNRU.

En dehors de ces parcours vers l'offre neuve et pour les familles qui resteront attachées au quartier Europe, il est envisagé de leur permettre de se maintenir dans le **patrimoine existant**, prioritairement dans le patrimoine requalifié au titre du NPNRU, leur permettant un parcours de relogement positif au sein d'un parc social amélioré, à proximité de nouveaux espaces et équipements publics, grâce à la réhabilitation de **464 logements**.

Les relogements sur site seront réalisés à hauteur de **45 %** des besoins, **soit 60 ménages sur les 133 ménages à reloger à ce jour**. L'offre existante sur le quartier Europe a l'avantage d'offrir pour les plus grandes familles des T3/T4/T5 qui répondra à la problématique de la sur-occupation de 18 des 133 ménages à reloger.

Les attributions aux ménages seront réalisées en tenant compte de l'occupation des entrées de destination afin de garantir la mixité et les équilibres de l'occupation.

Pour le relogement des 60 ménages dans le parc existant, Partenord Habitat peut s'appuyer sur un taux de rotation important dans son parc (9,8 % à Saint-Quentin et 10, 7 % à Europe).

### **L'entente inter-bailleurs, un enjeu important pour le relogement à Saint-Quentin**

Les potentiels de relogement de chaque bailleur ne manquent pas.

Toutefois, pour répondre à toutes les demandes des ménages, en permettant justement de répondre de manière pertinente à l'attachement des locataires pour leur quartier, sur des typologies complémentaires par exemple, ou à des problématiques très spécifiques, une collaboration effective entre les bailleurs reste un enjeu pour un relogement efficace.

Ainsi, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement veillera à travailler avec les deux bailleurs concernés pour éviter tout blocage sur des situations de relogement qui ne trouveraient pas de solution chez un des bailleurs. Ce travail partenarial se fera au sein de la gouvernance du relogement (comité de pilotage stratégique et comité opérationnel).

Enfin, les deux bailleurs ont participé activement, avec la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, à la co-construction de la charte de relogement dont le projet figure en annexe D4.

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

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 30 juin 2021 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

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

Conformément à la Loi du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et de Cohésion urbaine et s'agissant de la mise en œuvre du volet urbain du Contrat de Ville, les projets de renouvellement urbain des quartiers Europe et Vermandois sont portés par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois.

Les compétences logement, planification urbaine et politique de l'habitat, dans toutes leurs dimensions, sont également exercées par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, qui porte, en particulier via la Conférence Intercommunale du Logement et sa Convention Intercommunale d'Attribution, la responsabilité de la qualité des relogements.

La mise en œuvre des opérations d'aménagement inscrites à la programmation se faisant exclusivement sur le territoire de la Ville de Saint-Quentin et étant du ressort de la collectivité, de même que la coordination opérationnelle avec les opérations portées avec les bailleurs, les deux collectivités ont convenu que la gouvernance et la conduite de projet seront partagées.

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

Il sera accordé une place importante à la participation citoyenne et à la co-construction, tel que souhaite la généraliser la Ville de Saint-Quentin pour ses grands projets d'investissement. La concertation avec les citoyens est assurée actuellement par des instances pilotées soit par la Communauté d'agglomération dans le cadre du contrat de ville (conseils citoyens des quartiers Europe et du Vermandois), soit par la Ville (conseils de quartier pour les deux quartiers). La mise en œuvre des programmes en faveur des quartiers Europe et du Vermandois nécessitera une ouverture plus large aux habitants et aux usagers de ces quartiers. Ces instances ne suffisent pas à prendre en compte ces usages et les besoins spécifiques des habitants. La Ville prévoit une concertation plus large, préalable à toute mise en œuvre opérationnelle, afin d'intégrer le point de vue et l'expertise d'usage des habitants et usagers pour garantir la qualité des opérations et leur meilleure réponse aux attentes exprimées. Pour la démarche de concertation avec les habitants, la Ville prévoit le recrutement d'un urbaniste coordonnateur et ce, pour l'engagement de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur Marconi-Calmette et du cœur de quartier. Ce volet concertation concernera les habitants, les commerçants, les acteurs de l'Education Nationale, les associations, le conseil de quartier...

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois propose donc un **dispositif de gouvernance intégré et partenarial**, cogéré avec la Ville de Saint-Quentin, ouvert à l'ensemble de ses partenaires et aux citoyens.

### **Pilotage stratégique : le comité de pilotage**

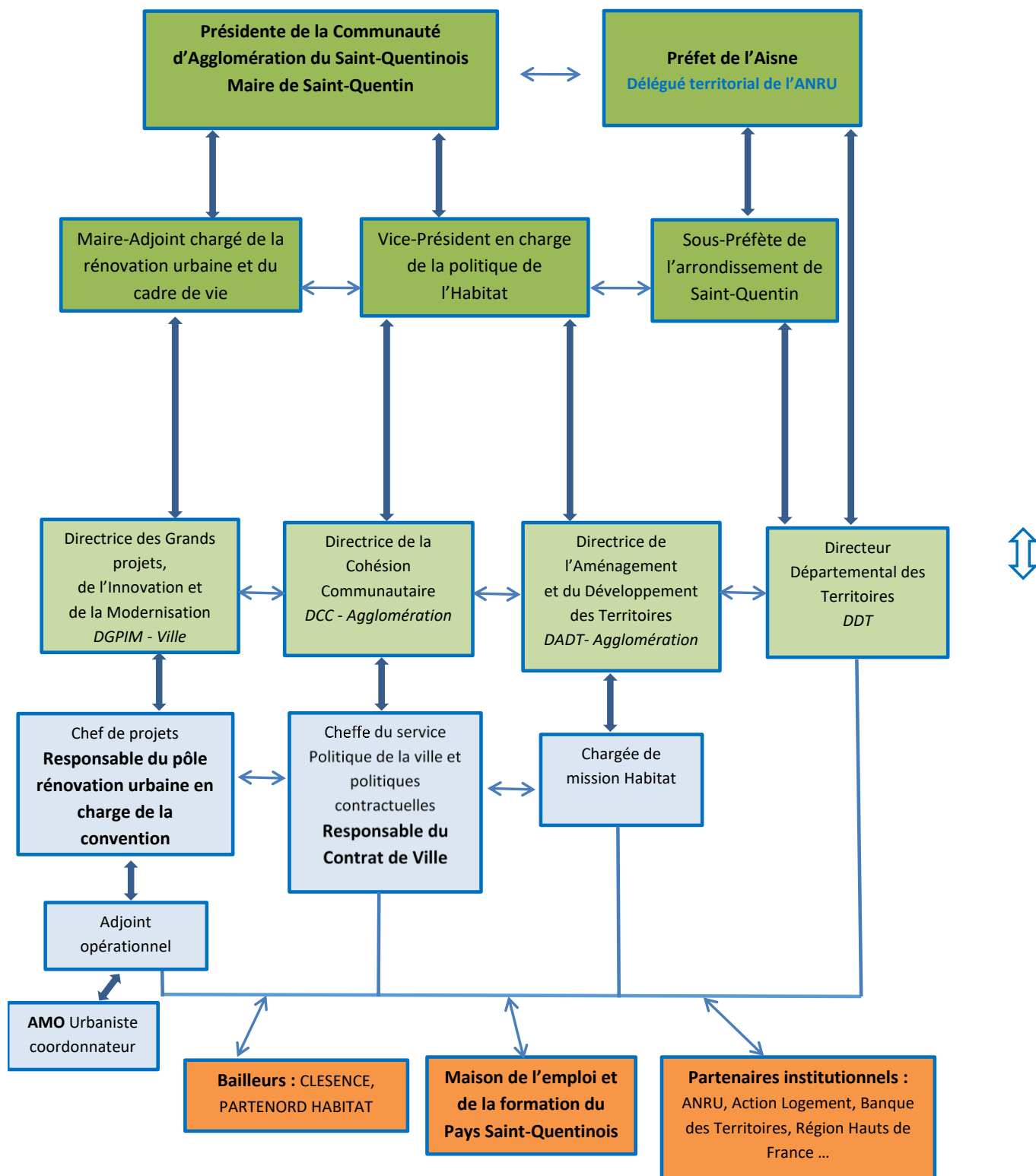
Afin de garantir la cohérence des objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain des quartiers Europe et du Vermandois avec les politiques intercommunales en matière de politique de la Ville, d'habitat, de logement, de planification, de développement durable, de déplacements ...le comité de pilotage sera présidé par la Présidente de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et Maire de Saint-Quentin, auquel sera associé le Préfet de l'Aisne, délégué territorial de l'ANRU, ou son représentant, et seront conviés les signataires de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du NPRU à Saint-Quentin.

Il se réunira au moins une fois par an, pour faire le bilan des actions menées dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers Europe et Vermandois et aborder tout sujet en lien avec la mise en œuvre des politiques intercommunales impactées par la mise en œuvre de ces projets, ainsi qu'avec la concertation avec les habitants.

L'ordre du jour sera préparé par l'équipe projet dédiée à la mise en œuvre des programmes.

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin proposent par ailleurs de reconduire, pour la mise en œuvre des programmes, une gouvernance et un pilotage stratégique articulés autour de deux élus référents des deux collectivités. Dans ce cadre, le suivi global du programme 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 relogement sera piloté par le Vice-président de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois en charge de la politique de l'habitat.

## SCHEMA DE GOUVERNANCE NPRU – SAINT-QUENTIN



## Article 7.2 La conduite de projet

Elle est partenariale entre la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin et implique plus particulièrement deux directions de chaque collectivité :

- La Direction de l'Aménagement et du Développement des Territoires (DADT, Agglomération), en charge de la mise en œuvre de la politique de l'habitat et du logement d'intérêt communautaire, ainsi que du suivi et de l'animation des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement ;
- La Direction des Grands Projets, de l'Innovation et de la Modernisation (DGPIM, Ville), d'où est rattachée l'équipe projet en charge des programmes de renouvellement urbain à Saint-Quentin.

D'autres directions de chacune des deux collectivités seront régulièrement mobilisées, dans le cadre de leur champ d'action respectifs (services techniques, quartiers - démocratie de proximité, cohésion communautaire, communication ...).

Depuis la signature du Protocole de préfiguration de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du NPRU à Saint-Quentin, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois mobilise sa chargée de mission habitat (DADT). Elle a assuré la conduite des études du volet habitat menées dans ce cadre et demeurera l'interlocuteur privilégié des bailleurs lors de la mise en œuvre des programmes. Elle est également chargée de mettre en place la commission de relogement qui statuera sur les attributions proposées aux ménages relogés.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations des programmes, ainsi que l'ordonnancement général des deux projets à mener, **la Ville de Saint-Quentin** est désignée pour conduire **le pilotage opérationnel du projet**. Elle mobilise pour cela une instance de pilotage opérationnel déjà éprouvée depuis le premier programme de rénovation urbaine et une équipe projet dédiée, qui s'appuie sur les directions compétentes de la Ville (quartiers, espaces verts et propreté, voirie travaux neufs, équipements communaux et communautaires) et de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois (aménagement des territoires, cohésion communautaire, développement durable ...).

Pour assurer une prise en charge opérationnelle qui soit à la hauteur de ses enjeux (maîtrise des délais, proximité des enchaînements opérationnels entre opérations portées par les bailleurs et celles portées par la Ville, complexité des opérations sur des secteurs d'intervention resserrés...), l'équipe projet s'appuiera sur un adjoint opérationnel qui sera chargé d'animer le volet opérationnel des programmes et être à l'interface des maîtrises d'ouvrage : suivi du bon déroulement des opérations, coordination des maîtrises d'ouvrage, contrôle du respect des échéances et des plannings des différents intervenants.

Son rôle d'animation sera particulièrement mobilisé lors de l'engagement des études préalables aux investissements et pour l'accompagnement de réflexions exploratoires engagées durant le Protocole (agriculture urbaine et plan d'actions en faveur du centre commercial Europe, par exemple) susceptibles de mobiliser in fine de l'investissement.

Il sera également garant de la qualité des outils mis en place dans le cadre du pilotage opérationnel des programmes (tableaux de bord, plannings globaux, outils de reporting ...).

Le dispositif sera complété par le recrutement par la Ville d'une **assistance à maîtrise d'ouvrage d'urbaniste coordonnateur** sur une durée large du programme afin de garantir la qualité des opérations et la meilleure réponse aux attentes des usagers. Le contenu de ses missions portera principalement sur :

- L'élaboration d'un cahier de prescriptions paysagères, architecturales et environnementales à l'intention des bailleurs et de leur maîtrise d'œuvre ;



- L'élaboration de fiches de lots pour garantir la cohérence des prescriptions avec chaque opération des bailleurs ;
- Conseil auprès de la Ville et accompagnement en suivi pré-opérationnel et opérationnel des opérations d'aménagement urbain et de création d'équipements publics de proximité : implantation des aménagements, réponse à l'amélioration du fonctionnement urbain pour les circulations ou les parkings..., prise en compte des usages, qualité paysagère et architecturale des réalisations, etc ;
- Animation de la co-construction et des concertations avant la mise en œuvre des projets ;
- Intégration, sous la forme de prescriptions aux différents maîtres d'ouvrage, la co-construction et/ou la concertation menée avec les habitants du quartier, les commerçants, les écoles... et la prise en compte des usages ;
- Préparation - avec l'adjoint opérationnel - et participation aux réunions de pilotage opérationnel du programme et à toute autre réunion de travail élargie à plusieurs maîtrises d'ouvrage.

Le dispositif sera également complété d'une **mission d'OPCU externe** (Ordonnancement, Pilotage, Coordination Urbaine) afin de renforcer les capacités d'ingénierie pré-opérationnelles au sein de l'équipe projet du NPRU. Cette mission favorise une bonne coordination des travaux de tous les maîtres d'ouvrage, afin de respecter les calendriers.

La Ville de Saint-Quentin, à travers l'équipe projet et l'appui des prestataires, mettra en place et animera les coordinations des maîtres d'ouvrage. En particulier, elle veillera en cohérence avec la présente convention et à sa programmation physico-financière, au bon déroulement des opérations, au respect des échéances et au maintien de la cohérence des interventions.

#### **a) Pilotage opérationnel : le comité opérationnel**

Il sera réuni chaque trimestre afin de faire le point sur l'avancement de toutes les opérations inscrites aux programmes. Il est représenté par l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle, qu'ils soient représentants de l'Etat, de l'ANRU et de leur partenaires (DDT, Action Logement ...), représentants des maîtres d'ouvrage (responsable territorial et responsable des opérations), des services des deux collectivités concernées et des partenaires financiers (Région, Département ...).

D'autres instances thématiques seront mobilisées pour les deux programmes : **la commission de suivi du relogement et le comité de suivi du Plan Local d'Application de la Charte Nationale d'Insertion (PLACI)**, en particulier.

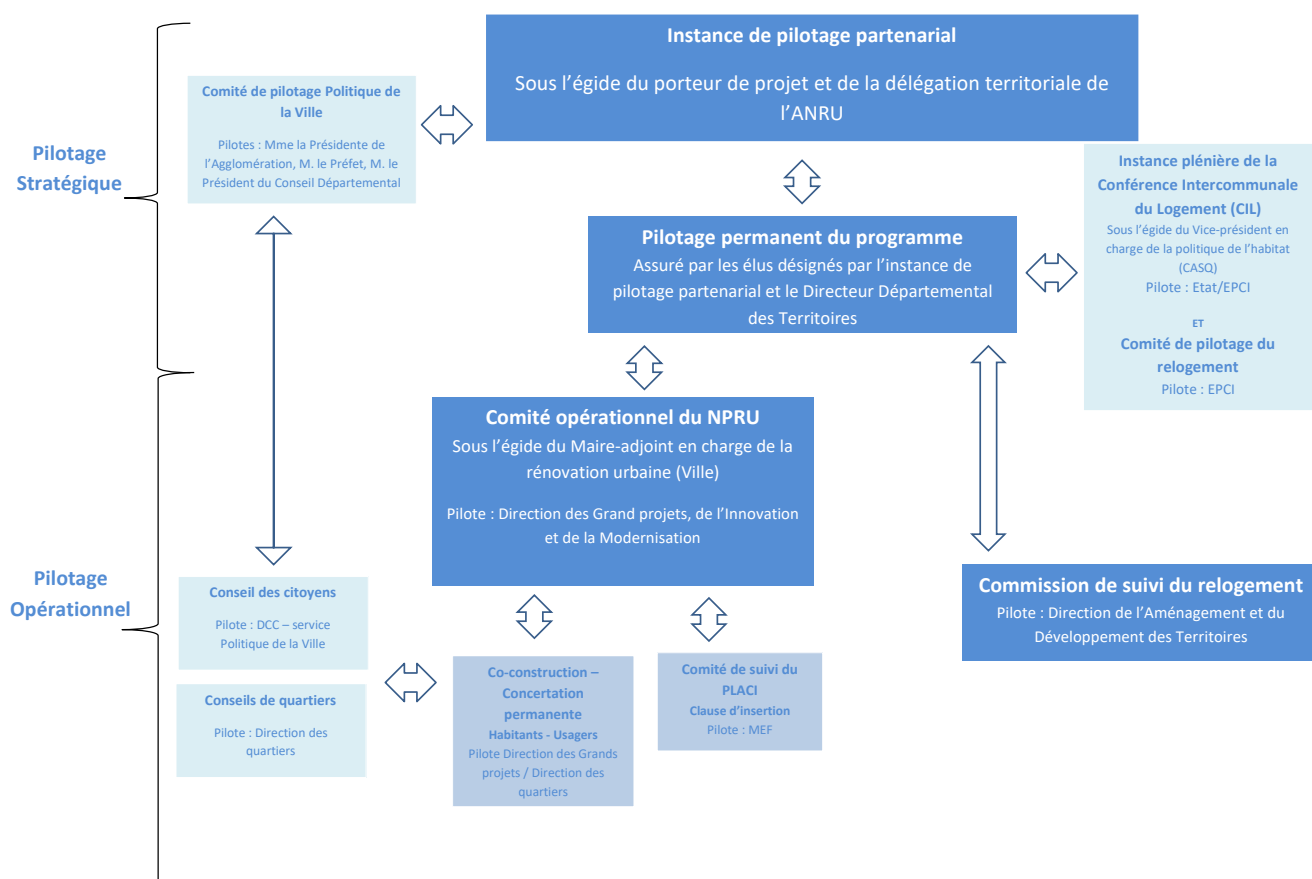
Conformément aux dispositions prises dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), la commission de suivi du relogement du NPRU sera réunie tous les deux mois par la Communauté d'agglomération pour faciliter le relogement des ménages concernés par les démolitions. Elle réunira les bailleurs concernés, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, la Ville de Saint-Quentin, des titulaires de droits de réservation, la DDETS, le Département et les caisses d'allocation familiales.

Le comité de suivi du PLACI est mis en place depuis 2007 pour s'assurer du respect des engagements pris par les signataires des programmes de rénovation urbaine financés par l'ANRU en faveur de l'insertion des publics en accès difficile à l'emploi. Il est réuni une à deux fois par an. Il est animé par le conseil coordinateur de la clause d'insertion de la Maison de l'Emploi et de la Formation du Saint-Quentinois, chargé par l'Agglomération et la Ville de piloter le dispositif pour leur compte et celui des autres maîtres d'ouvrage.

#### **b) Suivi opérationnel : l'équipe projet**

L'équipe projet se compose d'un chef de projets de renouvellement urbain et d'un adjoint opérationnel, dans le cadre d'un pôle rénovation urbaine rattaché administrativement à la Ville de Saint-Quentin. Les services

de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois sont associés à l'équipe projet pour la mise en œuvre des programmes, en particulier la chargée de mission habitat. Les participants au comité opérationnel sont les interlocuteurs privilégiés de l'équipe projet tout au long de la mise en œuvre des programmes. Son rôle est de veiller à la bonne coordination des opérations, notamment pendant la phase travaux, et il est garant, devant la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, de l'ensemble des engagements pris par le porteur de projet.



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

Durant la phase de Protocole de préfiguration, le porteur de projet s'est engagé à mener une démarche de mobilisation du conseil citoyen du quartier Europe et du conseil citoyen de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois autour de la construction du projet urbain Europe. Une démarche d'information et de concertation a été engagée avec ces acteurs mais a également mobilisé des habitants du quartier, des écoles, ainsi que les professionnels du quartier (équipes pédagogiques des écoles, lycées, commerçants, syndicats, gérants, centre social).

Cette mobilisation a été rendue possible par l'implication du sociologue du groupement de prestation en charge de l'étude de stratégie urbaine pour le quartier Europe, dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de mobilisation durant les trois phases de l'étude. Toutefois, la défection de cette personne en cours de mission a stoppé durablement l'élan et la poursuite du plan de mobilisation n'a pu être méthodologiquement suivie ensuite.

Cette mise en veille de la mobilisation des habitants, des commerçants et des acteurs du quartier après la phase de diagnostic de l'étude de stratégie urbaine pour le quartier Europe, n'a pas permis à la Ville d'être



assurée que ses propositions d'interventions coïncident avec les besoins exprimés par les habitants et les commerçants et répondent à l'usage attendu.

Le porteur de projet et la Ville de Saint-Quentin s'engagent, en lien avec tous les maîtres d'ouvrage concernés, à poursuivre cette démarche de mobilisation tout au long de la mise en œuvre des programmes, pour le quartier Europe comme pour le quartier du Vermandois.

Il est en effet important que la démarche initiée en phase diagnostic des études du Protocole de préfiguration soit pérennisée tout au long du déroulement des programmes, afin que les choix programmatiques et d'aménagement soient bien compris, acceptés et amendables tant par les habitants que par les acteurs des quartiers.

Pour poursuivre l'effort de mobilisation des habitants et acteurs du quartier pour le projet urbain arrêté à Europe, le porteur de projet et la Ville de Saint-Quentin entendent s'appuyer sur le recrutement d'un urbaniste coordonnateur, dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage incluant la participation des habitants à chaque étape de la mission. Le prestataire veillera ainsi, dans le cadre de ses missions, à intégrer le point de vue et l'expertise d'usage des habitants et usagers (commerçants, professionnels) du quartier Europe, et ce, dès la phase de définition et de programmation des opérations.

Le prestataire pourra ainsi s'appuyer sur les modalités de participations existantes (conseil citoyen, maison de projets, ateliers urbains, conseil de quartier ...), préparer des supports d'animation et animer, en accompagnement des services de la Ville (équipe projet, Démocratie de proximité), des séances de travail avec les habitants et acteurs du quartier.

Ainsi, tout au long du projet, plusieurs temps de rencontres et d'échanges sur site pourront être ainsi organisés avec les conseils citoyens et les conseils de quartier. Dans le cadre de la co-construction, seront par exemple organisés des ateliers de travail avec les habitants, les acteurs associatifs et les conseils de quartier, qui permettront à la fois de consolider les diagnostics initiaux de gestion urbaine de proximité, d'arrêter les principes des opérations d'aménagement d'ensemble et de définir le contrat qui liera le maître d'ouvrage aux futurs usagers.

La Ville de Saint-Quentin sera également attentive à ce qu'une information en temps réel soit donnée aux habitants et aux usagers des deux quartiers lors des phases de travaux, au démarrage comme pendant leur avancée, afin que les désagréments liés aux chantiers soient compris et acceptés.

**La Maison de projets** sera le lieu d'information et de co-construction du projet. Chaque quartier disposera d'un espace de projet.

Pour le quartier du Vermandois, cette maison de projets sera située au sein de centre social.

Pour le quartier Europe, la maison de projets se situe en plein cœur de quartier au niveau de la Tour Provence (propriété de Clésence). L'entrée se fait par l'arrière de cette tour, par la rue Cuvier. Le local est situé en rez-de-chaussée et est donc accessible.

Elle est bien évidemment ouverte au public : il est alors possible de poser toutes les questions liées au NPNRU, tant sur la rénovation du quartier (les démolitions, les relogements, la réhabilitation, les constructions...) que sur l'amélioration de son cadre de vie (espaces publics, résidentiels, équipements publics ...).

Elle est le lieu de centralisation de toutes les informations concernant le projet urbain et son programme d'investissement : plans, maquettes, vidéos, comptes-rendus de réunion...

Elle est le lieu d'échanges et de débat sur le contenu et l'avancement du projet urbain, permettant également la co-construction du projet, véritable lieu-ressource en plein cœur de quartier. En effet, tous les ateliers de travail pourront se tenir au sein même de cette maison de projets afin d'envisager toute la démarche de concertation à mener par l'urbaniste-coordonnateur.

Elle est destinée aux habitants et aux partenaires du NPRU : accueil des permanences d'information aux habitants, des réunions de travail...

Elle est le lieu dédié pour réfléchir et créer.

Et enfin, elle est le lieu privilégiant la convivialité, la maison de projets visant aussi à favoriser l'émergence de projets de développement social.

Les spécificités de la maison de projets au quartier Europe :

- Accompagnement au relogement : accueil des permanences des missions d'accompagnement au relogement prévues par les deux bailleurs et gestion des rendez-vous individuels avec les locataires relogés ;
- Accueil des demandes particulières des locataires concernés par les requalifications d'immeubles ;
- Accueil de permanences du coordinateur insertion de la Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays Saint-Quentinois, dans le cadre de la mise en œuvre de la clause d'insertion dans chacune des opérations du programme : le coordinateur insertion est en effet au cœur du dispositif d'insertion et il sera alors fortement mobilisé auprès des publics spécifiques ciblés dans le quartier Europe ;
- Accueil de l'urbaniste coordonnateur recruté par la Ville : ce dernier sera notamment en charge de l'animation de la co-construction et des concertations avec les habitants avant la mise en œuvre des projets.

La maison de projets ouvre ses portes dès le 8 juillet 2021. Des permanences vont s'y tenir chaque jour de la part des bailleurs, de la Ville et du coordonnateur insertion :

- Clésence : Lundi et mercredi de 10h à 12h
- Partenord Habitat : Mardi et jeudi de 10h à 12h
- Ville de Saint-Quentin : Vendredi de 10h à 12h
- Coordonnateur insertion : Jeudi de 13h30 à 16h30.

Une adresse mail a été créée pour toute personne ayant des interrogations ou souhaitant obtenir un rendez-vous : [maisonprojetseurope@saint-quentin.fr](mailto:maisonprojetseurope@saint-quentin.fr)

Cette maison de projets se veut à l'image du NPRU c'est-à-dire qu'elle va fonctionner de manière partenariale. Un relais d'informations se fera systématiquement en fonction des demandes émises par les habitants. Ainsi, tous les questionnements, toutes les interrogations seront systématiquement relayés vers le bon partenaire et ce, quelle que soit la permanence en place.

Le conseil citoyen du quartier Europe a été associé tout au long de la phase de Protocole (réunions de pilotage, de concertation, déambulations dans le quartier ...). Ses membres continueront d'être associés tout au long de la mise en œuvre du projet, dans les mêmes conditions.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de la réaliser le plus rapidement possible et dans les meilleures conditions, les maîtres d'ouvrage (Ville de Saint-Quentin, Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, Clésence et Partenord Habitat) ont décidé de favoriser l'échange permanent d'informations entre eux et d'organiser les moments de concertation opérationnelle, en lien ou non avec le comité opérationnel. Par ailleurs, ils organisent leurs équipes de la manière suivante :

### Ville de Saint-Quentin

Les opérations d'aménagements d'ensemble seront pilotées par la Direction de l'Urbanisme, de la Voirie et des Travaux Neufs (Agglomération et Ville) et de la Direction des Espaces Verts et de la Propreté Urbaine (Ville), en lien avec le pôle rénovation urbaine. En amont, la co-construction sera menée par le pôle rénovation urbaine, avec l'urbaniste coordonnateur qui sera recruté, en charge de la démarche de concertation.

Les opérations de construction d'équipements publics de proximité seront pilotées par la Direction des Équipements Communaux et Communautaires (Agglomération et Ville), en lien avec les directions en charge de la gestion des futurs équipements (Direction des Sports et de la Vie Associative pour le pôle sportif, direction de la participation citoyenne, pour l'extension du centre social Europe). Le pôle rénovation urbaine, assisté par un urbaniste coordonnateur recruté pour le programme, accompagnera chaque direction dans

sa gestion de projet (méthodologie) et sera garant du respect des plannings en lien avec l'OPCU recruté par la Ville.

Le premier courrier d'information générale sur le NPRU a été envoyé par la Ville de Saint-Quentin le 7 juin 2021 à l'ensemble des habitants du QPV Europe (annexe D5).

Un premier magazine de communication « Votre Quartier Bouge » va être distribué à l'ensemble des habitants du quartier Europe afin de présenter les grandes lignes et les objectifs du projet, courant juillet 2021 (annexe D5).

### **Agglomération du Saint-Quentinois**

Spécifiquement, l'installation de conteneurs enterrés dans le cadre des opérations d'aménagements d'ensemble, mais aussi dans le cadre plus général de l'équipement du quartier Europe en conteneurs enterrés, sera pilotée par la direction du développement durable.

### **Clésence**

Les opérations du volet habitat sont pilotées par la direction territoriale du bailleur, en lien avec les services concernés pour leur mise en œuvre (réhabilitation, travaux neufs, construction). Le pôle rénovation urbaine veille au respect de l'ensemble des engagements contractuels. La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois mobilise sa délégation pour le conventionnement de la reconstitution.

Le relogement est piloté par la direction territoriale du bailleur, en lien avec la direction de la clientèle et le service politique de la ville, en charge du suivi de la MOUS relogement. La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, dans le cadre du comité de pilotage du relogement, veille au respect des engagements contractuels.

Clésence a informé les locataires concernés par un relogement dès le 10 juin 2021 également par le biais d'un courrier, en appui du courrier d'informations de la Ville.

### **Partenord Habitat**

Les opérations du volet habitat sont pilotées par la direction territoriale du bailleur, en lien avec la direction technique pour Saint-Quentin pour leur mise en œuvre (réhabilitation, travaux neufs, construction). Le pôle rénovation urbaine veille au respect de l'ensemble des engagements contractuels. La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois mobilise sa délégation pour le conventionnement de la reconstitution.

Le relogement est piloté par la direction de la gestion locative. La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, en lien avec le comité de pilotage du relogement, veille au respect des engagements contractuels.

Partenord Habitat a envoyé un courrier aux locataires concernés par un relogement dès le 9 juin ainsi qu'un guide du relogement, en appui du courrier d'informations de la Ville.

Le début de la communication sur l'ensemble du projet s'est fait de manière concertée et partenariale dès le mois de juin 2021 et ce, dans le but d'enclencher la stratégie de relogement des bailleurs assez rapidement.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet respecteront les prescriptions établies par l'urbaniste-coordonnateur pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Un suivi qualitatif et opérationnel du projet sera mis en œuvre par la réalisation de points d'avancée réguliers avec les services de l'Etat.

Le dispositif de suivi du projet (annexe A6) permettra de suivre les effets du projet.

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le délégué territorial de l'ANRU, elle permet d'assurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Elle contribue notamment à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant.

A mi-parcours de la convention, des points d'étapes seront programmés, permettant de réaliser un bilan évaluatif du projet.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

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

Les principaux enjeux de ce projet de gestion partenariale sont les suivants pour les deux projets urbains concernés (Europe et Vermandois) :

- La pérennisation des investissements qui vont être réalisés ;
- La qualité de leur réalisation pour le meilleur fonctionnement au quotidien ;
- La promotion du développement durable et les économies d'énergie, en impliquant les habitants en particulier ;
- Le maintien de la qualité du cadre de vie pendant la durée des chantiers.

L'engagement d'une démarche de gestion urbaine de proximité pour les projets urbains menés sur le territoire saint-quentinois s'inscrit dans la continuité des actions déjà mises en place sur les QPV dans le cadre d'une convention GUP de la Ville de Saint-Quentin pour la période 2009-2013 et peut également s'appuyer sur les acquis d'une démarche de concertation menée avec les habitants de la cité et le centre social du Vermandois pendant 3 ans (2012-2014) pour la requalification des espaces extérieurs du quartier du Vermandois. Une charte a été élaborée en partenariat avec le bailleur social Partenord Habitat en 2019 dans le cadre de la mise en œuvre par la Ville de Saint-Quentin d'un PNRQAD au sein du quartier du Faubourg d'Isle (2011-2020).

Les nombreuses initiatives menées auprès des usagers, des publics scolaires et des habitants lors de la phase diagnostic de l'étude de stratégie urbaine et de qualité résidentielle du quartier Europe en 2018 ont permis d'affiner les principaux éléments du diagnostic de fonctionnement urbain du quartier et de fixer les principaux enjeux d'amélioration de la qualité résidentielle des immeubles, dans le cadre ou non d'une réhabilitation lourde.

Les enjeux de sécurité, de tranquillité urbaine, d'accessibilité ou encore de résilience ont guidé les propositions d'aménagement d'ensemble, en phase avec les objectifs fondamentaux des projets urbains. Pour le projet de pôle sportif, c'est la continuité avec les investissements déjà réalisés dans le cadre du précédent PRU qui ont guidé la Ville de Saint-Quentin dans ses choix d'implantation et de future gestion du site.

Ses réflexions et ses choix, ainsi que les travaux menés avec les conseils de quartier à partir de 2020 dans le cadre d'une nouvelle dynamique de co-construction des projets d'investissement souhaitée par la Ville de Saint-Quentin, guideront la rédaction d'une nouvelle convention de gestion. Les bailleurs sociaux y seront associés afin d'adapter leurs actions visant à améliorer la qualité du service à leurs locataires le cas échéant. La copropriété et les commerçants du centre commercial Europe seront également associés dans la perspective des investissements qui seront réalisés.

Dans le cadre de sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux usagers, la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois souhaite le déploiement à court-moyen terme de la collecte des déchets ménagers (avec tri) par conteneurs enterrés dans les immeubles de l'agglomération. L'occasion d'un nouveau projet urbain pour le quartier Europe - ainsi que l'achèvement de celui du quartier du Vermandois pour lequel le déploiement est déjà engagé – fixe un cadre pertinent pour poursuivre la réflexion, puis engager les investissements nécessaires.

La plupart des initiatives qui seront mises en œuvre par les bailleurs sociaux (Clésence et Partenord Habitat) s'inscriront également dans le cadre plus général d'actions valorisables pour bénéficier de l'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité du service rendu à leurs locataires, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à l'accessibilité et à la tranquillité publique (Vermandois), à une meilleure efficacité énergétique des immeubles, à un meilleur cadre de vie et à une meilleure prise en compte des aspirations en matière de développement durable.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Ils sont rappelés dans le PLACI en exercice à Saint-Quentin. Les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer que les entreprises attributaires de leurs marchés couvrent jusqu'à 8 % du nombre total d'heures à engager pour chaque opération et travaillées par des personnes qui rencontrent des difficultés d'accès à l'emploi. La part sectorielle qui permet de calculer le nombre d'heures d'insertion est de 30 % pour les aménagements d'ensemble et de 50 % pour le bâtiment.

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

|                                                      | Montant d'investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| À l'échelle du projet :                              | 118 millions € HT        | 1783 430                    | 8 %                       | 142 600                                 |
| MO Ville de Saint-Quentin (aménagements d'ensemble)  | 14,6 millions € HT       | 137 400                     | 8 %                       | 10 900                                  |
| MO Ville de Saint-Quentin (équipements de proximité) | 10,8 millions € HT       | 160 000                     | 8 %                       | 12 800                                  |
| MO Partenord Habitat                                 | 39,4 millions € HT       | 666 000                     | 8 %                       | 53 200                                  |
| MO Clésence                                          | 53,2 millions € HT       | 831 250                     | 8 %                       | 66 500                                  |

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

Les signataires du PLACI s'engagent à insérer durablement au minimum 10 % des bénéficiaires du dispositif d'insertion par l'emploi, soit dans le cadre d'embauches directes par les entreprises attributaires de marchés, soit dans le cadre d'embauches indirectes de la part des maîtres d'ouvrage, soit effectuées dans le cadre des dispositifs d'embauches pratiquées par les maîtres d'ouvrage (contrats en alternance, contrats de professionnalisation) pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements et constructions prévus aux programmes de renouvellement urbain financés par l'ANRU à Saint-Quentin. Les bénéficiaires résidant en quartiers prioritaires pour la politique de la ville sont prioritaires.

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

La Ville de Saint-Quentin s'efforce, chaque fois que cela est possible, d'intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie de projet (études importantes, prestations de suivi sur longue période). Les opérations d'investissement mobilisent également de l'ingénierie de travaux. Il sera étudié, dans le cadre des programmes, la possibilité d'intégrer la clause d'insertion dans les marchés de maîtrise d'œuvre.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

| Objectif                                                                           | Indicateur                                                                                                          | Cible |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Favoriser l'accès à l'emploi des femmes                                            | Part des femmes parmi les bénéficiaires des clauses d'insertion                                                     | 2 %   |
| Favoriser les parcours de long terme                                               | Durée moyenne des contrats                                                                                          | 400 h |
| Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans expérience et / ou sans qualification | % de jeunes sans qualification et / ou sans expérience professionnelle parmi les bénéficiaires des clauses sociales | 25 %  |
| Favoriser l'emploi des personnes issues des QPV                                    | Rapport du nombre de personnes qui habitent l'un des QPV sur le total des personnes employées                       | 30 %  |

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

Le pilotage stratégique du PLACI relève d'un pilotage stratégique unique depuis le premier PRU. Les décisions adoptées font l'objet d'une communication au Comité de pilotage de la Politique de la Ville qui lui, met en cohérence le PLACI avec les différents dispositifs liés à l'emploi dans le cadre de la Politique de la Ville.



Le pilotage opérationnel relève également d'une démarche commune à tous les programmes de renouvellement urbain financés par l'ANRU à Saint-Quentin. Il est assuré par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, la Ville de Saint-Quentin et la Maison de l'Emploi et de la Formation du Saint-Quentinois, chargée de la mise en œuvre du dispositif d'insertion par l'emploi des programmes.

Un Comité de pilotage de suivi de la mise en œuvre de la clause d'insertion par l'emploi réunit chaque semestre, depuis 2008, les deux collectivités, un représentant de la délégation territoriale de l'ANRU, les partenaires de l'Emploi, le conseiller coordinateur de la Clause d'insertion par l'Emploi et l'équipe projet de rénovation urbaine pour faire un état d'avancement des parcours individuels engagés, du nombre d'heures engagées par les entreprises sur les chantiers et du nombre de contrats signés.

Les tableaux de bords de suivi des opérations d'investissement des programmes sont actualisés par le conseiller coordinateur de la Clause d'insertion par l'Emploi et sont présentés à cette occasion.

De même, l'évaluation quantitative et qualitative des objectifs d'insertion est réalisée par le conseiller coordinateur de la clause d'insertion, contradictoirement par les maîtres d'ouvrage, la Maison de l'Emploi et de la Formation du Saint-Quentinois et les employeurs. Elle traduit l'atteinte des objectifs opérationnels qualitatifs du PLACI, alimente les enquêtes annuelles de l'Agence et comprend a minima les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération,
- Types de structures d'insertion bénéficiaires de l'article 30 du Code des Marchés Publics,
- Typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage, niveau de qualification, quartier prioritaire d'origine,
- Situation des populations bénéficiaires à 6 mois et 12 mois après la fin du marché,
- Embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements du quartier,
- Types de contrats utilisés lors de l'embauche (apprentissage, contrats aidés, ...),

Des exemples de construction de parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Le financement du coordinateur de la clause d'insertion est assuré par la Ville de Saint-Quentin et la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et fait l'objet d'un appel à subvention exceptionnelle à l'ANRU. Ce financement assure la pérennité du dispositif et la présence effective et permanente d'un référent clause.

La Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF) du Saint-Quentinois est chargée de la mise en œuvre du dispositif d'insertion par l'emploi des programmes de renouvellement urbain financés par l'ANRU à Saint-Quentin (PRU, PNRQAD, Protocole de préfiguration du NPRU). Au sein de la MEF, un coordonnateur insertion garantit l'atteinte des objectifs opérationnels quantitatifs et qualitatifs du PLACI, alimente les enquêtes annuelles de l'Agence et assure la production de tableaux de bord destinés aux comités opérationnels de suivi de la clause. Il anime le Comité de pilotage de suivi de la mise en œuvre de la clause dans lequel est fait état chaque semestre de l'avancement des parcours individuels engagés, du nombre d'heures engagées par les entreprises sur les chantiers et du nombre de contrats signés.

Si les objectifs quantitatifs sont désormais atteints (insertion systématique de la clause dans les marchés publics, nombre d'heures réservées systématiquement dépassées en fin de chantier, accompagnement individuel des entreprises ...), pour ce nouveau programme, il est apparu nécessaire de remettre l'accent sur les publics bénéficiaires et mieux inscrire l'action du coordonnateur en articulation du système d'appui à l'insertion professionnelle des publics en cours de mise en place par la MEF et le PLIE.

Elle se traduira notamment par une plus forte mobilisation de publics spécifiques, en particulier les jeunes et les femmes domiciliés dans les QPV (point faible des précédents programmes) et une plus forte mobilisation



des partenaires (donneurs d'ordres, entreprises, organismes de formation, SIAE ...) pour diversifier les profils attendus (hommes, femmes) et favoriser l'insertion durable des bénéficiaires.

Un investissement supplémentaire sera notamment engagé par le coordonnateur d'insertion dans le sourcing (sessions de rencontres dans les centres sociaux, travail sur le projet professionnel, ciblage du public dans les fichiers des personnes en recherche d'emploi ...) et l'anticipation des besoins de compétences nouvelles des entreprises (formations éco énergie, utilisation des nouveaux matériaux, évolution des process techniques ...).

Depuis 2007, la MEF du Saint-Quentinoise porte, à la demande de la Ville de Saint-Quentin et de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinoise, le dispositif d'insertion par l'emploi des programmes de renouvellement urbain financés par l'ANRU. Le coordonnateur insertion est au cœur de ce dispositif et a largement contribué, par son implication, à sa réussite.

Le NPRU, de par son ampleur et son ambition, va générer de nouvelles attentes des maîtres d'ouvrage envers les entreprises (constructions éco-responsables, process techniques innovants, utilisation de matériaux biosourcés, prise en compte des demandes de changements de mode de vie ...). Celles-ci vont également souhaiter que les profils professionnels qui leur seront soumis soient en adéquation avec ces attentes. C'est ainsi un rôle nouveau qui sera assigné au coordonnateur d'insertion : promouvoir auprès de nouveaux publics directement issus des QPV - même s'ils sont éloignés des profils professionnels recherchés - les métiers ciblés par la clause, développer les partenariats conventionnés avec les donneurs d'ordre, les partenaires de l'emploi et les entreprises dans les parcours d'insertion, anticiper les besoins des entreprises et monter en compétence les publics bénéficiaires par des formations professionnelles ciblées directement en phase avec les attentes des entreprises.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Le porteur de projet et ses partenaires (Ville de Saint-Quentin, Clésence et Partenord Habitat) s'engagent à valoriser la mémoire des deux quartiers concernés par un projet de renouvellement urbain. Ils s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives à chaque quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être réalisés comme support de compte-rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPRU.

La mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine à Saint-Quentin fait toujours l'objet d'une attention particulière de la part de la Ville comme des deux bailleurs sociaux partenaires pour en garder une trace mémorielle. La restitution des travaux de mémoire menée par les conseils de quartier par exemple (mémoire des rues du quartier au quartier Europe) continuera de mobiliser l'équipe projet et sera valorisée dans le cadre des programmes. De même, le centre social du Vermandois mobilise actuellement ses adhérents et les habitants de quartier pour commémorer, à partir de 2021, l'anniversaire de leur structure et à travers son histoire, celle de leur quartier.

Des expositions (panneaux, photos, reproduction de plans) fédérant la mémoire collective des quartiers depuis leur création sont prévues. Elles seront complétées de reportages, d'interviews, pour une publication sur le web. Les travaux cartographiques et photographiques collectés et/ou générés par l'équipe projet depuis le premier PRU les alimenteront.

Des initiatives communes seront menées avec les deux bailleurs et les centres sociaux des deux quartiers.

Pour le quartier Europe, la démolition de la Résidence Ile-de-France (198 logements) va être un moment mémoriel unique qu'il convient d'accompagner. Symbole de l'urbanisme du quartier Europe, cet immeuble est aussi riche de nombreuses histoires d'habitants (dénommée « barre des rapatriés » par les plus anciens d'entre eux). Le précédent PRU avait promu la création d'un musée éphémère dans une des 4 tours de la

rue Laplace démolies en 2009. Un projet culturel et artistique peut être imaginé en lien avec la présence de compagnies théâtrales en résidence au sein du centre social municipal.

Pour le quartier du Vermandois, l'achèvement du projet urbain est l'occasion de valoriser le travail important de transformation des espaces publics du quartier engagé depuis 2013 par la Ville et la promesse apportée par la résidentialisation de 80 logements rue Boieldieu, symbole de renouveau de quartier, pour un patrimoine réputé intransformable. Le projet de réaménagement des abords de ces résidences, qui comprend en particulier la création d'une place publique, la seule du quartier, pourrait être le support d'événements de plein air.

Le porteur de projet, et la Ville, s'attacheront à accompagner chacune de ses initiatives, et à les valoriser sur tout support utile (livres, reportages vidéo, Ma télé ...).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### ▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|

##### prestations externes

|                                 |               |                                    |                          |             |        |             |            |
|---------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------|-------------|------------|
| Actualisation plan guide Europe | C0973-14-0010 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe | COMMUNE DE SAINT QUENTIN | 32 025,00 € | 50,00% | 16 012,50 € | 01/07/2020 |
|---------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------|-------------|------------|

##### prestations externes

|                                  |               |                                    |                          |             |        |             |            |
|----------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------|-------------|------------|
| Travaux de mémoire des quartiers | C0973-14-0014 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe | COMMUNE DE SAINT QUENTIN | 40 000,00 € | 50,00% | 20 000,00 € | 17/12/2020 |
|----------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------|-------------|------------|

##### prestations externes

|                                            |               |                                    |                          |             |        |             |            |
|--------------------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------|-------------|------------|
| Participation et co-construction du projet | C0973-14-0015 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe | COMMUNE DE SAINT QUENTIN | 25 000,00 € | 50,00% | 12 500,00 € | 17/12/2020 |
|--------------------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------|-------------|------------|

##### ▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

| Libellé précis de l'opération                     | IDTOP         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)     | Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie |    | Montant prévisionnel de subvention Anru |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------|
| Relogement de 38 ménages avec minoration de loyer | C0973-15-0019 | 02691 Saint-Quentin<br>6002001 Europe      | OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT<br>DU NORD | T1/T2                                                     | 10 | 206 000,00 €                            |
|                                                   |               |                                            |                                       | T3                                                        | 19 |                                         |
|                                                   |               |                                            |                                       | T4/T5 et +                                                | 9  |                                         |

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

#### ▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|

##### moyens internes

|                      |               |                                       |                             |              |        |              |            |
|----------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|--------------|------------|
| Adjoint opérationnel | C0973-14-0011 | 02691 Saint-Quentin<br>6002001 Europe | COMMUNE DE SAINT<br>QUENTIN | 570 000,00 € | 50,00% | 285 000,00 € | 17/12/2020 |
|----------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|--------------|------------|

##### prestations externes

|                                        |               |                                       |                             |              |        |             |            |
|----------------------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|-------------|------------|
| Mission de coordination de l'insertion | C0973-14-0012 | 02691 Saint-Quentin<br>6002001 Europe | COMMUNE DE SAINT<br>QUENTIN | 190 000,00 € | 50,00% | 95 000,00 € | 17/12/2020 |
|----------------------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|-------------|------------|

##### moyens internes

|                                      |               |                                       |                             |              |        |              |            |
|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|--------------|------------|
| Chef de projet renouvellement urbain | C0973-14-0013 | 02691 Saint-Quentin<br>6002001 Europe | COMMUNE DE SAINT<br>QUENTIN | 690 000,00 € | 50,00% | 345 000,00 € | 17/12/2020 |
|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|--------------|------------|

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

Sans objet

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

- La démolition de logements locatifs sociaux

| Libellé précis<br>(adresse, nb de lgts) | IDTOP         | Localisation (QPV ou EPCI<br>de rattachement) | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact)  | Assiette subventionnable<br>prévisionnelle | Taux de<br>subvention<br>Anru | Montant prévisionnel<br>du concours<br>financier | Date de<br>prise en<br>compte<br>des<br>dépenses |
|-----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| OPH du Nord –<br>Démolition de 111 LLS  | C0973-21-0002 | 02691 Saint-Quentin 6002001<br>Europe         | OFFICE PUBLIC DE<br>L'HABITAT DU NORD | 4 900 963,08 €                             | 80,00%                        | 3 920 770,46 €                                   | 16/07/2020                                       |
| OPH du Nord –<br>Démolition de 32 LLS   | C0973-21-0003 | 02691 Saint-Quentin 6002001<br>Europe         | OFFICE PUBLIC DE<br>L'HABITAT DU NORD | 987 200,00 €                               | 80,00%                        | 789 760,00 €                                     | 16/07/2020                                       |
| CLESENCE -<br>Démolition de 198 LLS     | C0973-21-0004 | 02691 Saint-Quentin 6002001<br>Europe         | CLESENCE                              | 7 764 681,32 €                             | 80,00%                        | 6 211 745,06 €                                   | 16/07/2020                                       |

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

| Libellé précis                            | IDTOP         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Aménagement d'ensemble du quartier Europe | C0973-24-0016 | 02691 Saint-Quentin<br>6002001 Europe      | COMMUNE DE SAINT QUENTIN          | 12 947 116,16 €                         | 50,00%                  | 6 473 558,08 €                             | 17/12/2020                           |
| Réaménagement de l'îlot Boieldieu         | C0973-24-0017 | 02691 Saint-Quentin<br>6002004 Vermandois  | COMMUNE DE SAINT QUENTIN          | 1 477 417,65 €                          | 50,00%                  | 738 708,83 €                               |                                      |



### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

|                                      | Nombre total de LLS reconstitués et<br>cofinancés par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la<br>commune | Dont en QPV Cas<br>dérogatoire | Zone géographique de reconstitution<br>(de 1 à 5) |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| PLUS neuf                            | 68                                                           | 54                                  | 14                             | 4                                                 |
| PLUS AA                              | 0                                                            | 0                                   | 0                              |                                                   |
| <i>Total PLUS</i>                    | 68                                                           | 54                                  | 14                             | 4                                                 |
| % PLUS sur le total<br>programmation | 39,77 %                                                      | 31,6 %                              | 8,2 %                          |                                                   |
| PLAI neuf                            | 103                                                          | 84                                  | 19                             | 4                                                 |
| PLAI AA                              | 0                                                            | 0                                   | 0                              |                                                   |
| <i>Total PLAI</i>                    | 103                                                          | 84                                  | 19                             | 4                                                 |
| % PLAI sur le total<br>programmation | 60,23                                                        | 49,1 %                              | 11,1 %                         |                                                   |
| <i>Total<br/>programmation</i>       | 171                                                          | 138                                 | 33                             | 4                                                 |

| Libellé précis (adresse...)                           | IDTOP         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)  | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|----|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|
|                                                       |               |                                            |                                    |                                             |    | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |
| Reconstitution de 25 LLS (10 PLUS/15 PLAI) – en QPV   | C0973-31-0005 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | CLESENCE                           | PLUS                                        | 10 | 67 000,00 €                                |              | 67 000,00 €              |
|                                                       |               |                                            |                                    | PLAI                                        | 15 | 118 500,00 €                               | 94 500,00 €  | 213 000,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | total                                       | 25 | 185 500,00 €                               | 94 500,00 €  | 280 000,00 €             |
| Reconstitution de 30 LLS (12 PLUS/18 PLAI) – hors QPV | C0973-31-0006 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | CLESENCE                           | PLUS                                        | 12 | 147 600,00 €                               |              | 147 600,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | PLAI                                        | 18 | 176 400,00 €                               | 140 400,00 € | 316 800,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | total                                       | 30 | 324 000,00 €                               | 140 400,00 € | 464 400,00 €             |
| Reconstitution de 44 LLS (17 PLUS/27 PLAI) – hors QPV | C0973-31-0007 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | CLESENCE                           | PLUS                                        | 17 | 209 100,00 €                               |              | 209 100,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | PLAI                                        | 27 | 264 600,00 €                               | 210 600,00 € | 475 200,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | total                                       | 44 | 473 700,00 €                               | 210 600,00 € | 684 300,00 €             |
| Reconstitution de 36 LLS (16 PLUS/20 PLAI) – hors QPV | C0973-31-0020 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD | PLUS                                        | 16 | 196 800,00 €                               |              | 196 800,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | PLAI                                        | 20 | 196 000,00 €                               | 156 000,00 € | 352 000,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | total                                       | 36 | 392 800,00 €                               | 156 000,00 € | 548 800,00 €             |
| Reconstitution de 9 LLS (3 PLUS/6 PLAI) – hors QPV    | C0973-31-0021 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD | PLUS                                        | 3  | 36 900,00 €                                |              | 36 900,00 €              |
|                                                       |               |                                            |                                    | PLAI                                        | 6  | 58 800,00 €                                | 46 800,00 €  | 105 600,00 €             |
|                                                       |               |                                            |                                    | total                                       | 9  | 95 700,00 €                                | 46 800,00 €  | 142 500,00 €             |
| Reconstitution de 8 LLS (4 PLUS/4 PLAI) – en QPV      | C0973-31-0022 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD | PLUS                                        | 4  | 26 800,00 €                                |              | 26 800,00 €              |
|                                                       |               |                                            |                                    | PLAI                                        | 4  | 31 600,00 €                                | 25 200,00 €  | 56 800,00 €              |
|                                                       |               |                                            |                                    | total                                       | 8  | 58 400,00 €                                | 25 200,00 €  | 83 600,00 €              |

|                                                                          |               |                                       |                                             |       |    |              |              |              |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|-------|----|--------------|--------------|--------------|
| MACRO LIGNE -<br>Reconstitution de 19 LLS (6<br>PLUS/13 PLAI) – hors QPV | C0973-31-0024 | 02691 Saint-Quentin<br>6002001 Europe | OFFICE<br>PUBLIC DE<br>L'HABITAT DU<br>NORD | PLUS  | 6  | 73 800,00 €  |              | 73 800,00 €  |
|                                                                          |               |                                       |                                             | PLAI  | 13 | 127 400,00 € | 101 400,00 € | 228 800,00 € |
|                                                                          |               |                                       |                                             | total | 19 | 201 200,00 € | 101 400,00 € | 302 600,00 € |

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

Sans objet

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis<br>(adresse, nb de lgts)                                                       | IDTOP         | Localisation (QPV<br>ou EPCI de<br>rattachement) | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé exact)  | Assiette prévisionnelle  |                 | Taux de<br>subvention<br>Anru | Montant prévisionnel du<br>concours financier |                 | Date de<br>prise en<br>compte<br>des<br>dépenses |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
|                                                                                               |               |                                                  |                                          |                          |                 |                               |                                               |                 |                                                  |
| Requalification de 197<br>LLS – Bâtiments<br>Champagne/Valois/<br>Vermandois                  | C0973-33-0008 | 02691 Saint-<br>Quentin 6002001<br>Europe        | CLESENCE                                 | Assiette prêt<br>bonifié | 14 035 583,24 € |                               | volume de prêt<br>bonifié                     | 5 986 151,58 €  | 16/07/2020                                       |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          | Assiette<br>subvention   | 12 175 991,82 € | 20,00%                        | Subvention                                    | 2 435 198,36 €  |                                                  |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          |                          |                 |                               | Total concours<br>financier                   | 8 421 349,94 €  |                                                  |
| Requalification de 287<br>LLS – Bâtiments<br>Flandres/Artois/<br>Picardie/<br>Lorraine/Savoie | C0973-33-0009 | 02691 Saint-<br>Quentin 6002001<br>Europe        | CLESENCE                                 | Assiette prêt<br>bonifié | 16 973 459,65 € |                               | volume de prêt<br>bonifié                     | 7 349 485,32 €  | 16/07/2020                                       |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          | Assiette<br>subvention   | 14 172 952,36 € | 20,00%                        | Subvention                                    | 2 834 590,47 €  |                                                  |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          |                          |                 |                               | Total concours<br>financier                   | 10 184 075,79 € |                                                  |
| Requalification de 194<br>LLS – Secteur<br>Marconi/Calmette                                   | C0973-33-0025 | 02691 Saint-<br>Quentin 6002001<br>Europe        | OFFICE PUBLIC<br>DE L'HABITAT<br>DU NORD | Assiette prêt<br>bonifié | 9 254 141,56 €  |                               | volume de prêt<br>bonifié                     | 4 089 656,63 €  | 17/12/2020                                       |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          | Assiette<br>subvention   | 7 314 141,56 €  | 20,00%                        | Subvention                                    | 1 462 828,31 €  |                                                  |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          |                          |                 |                               | Total concours<br>financier                   | 5 552 484,94 €  |                                                  |
| Requalification de 270<br>LLS – Secteur<br>Buffon/Gay Lussac                                  | C0973-33-0026 | 02691 Saint-<br>Quentin 6002001<br>Europe        | OFFICE PUBLIC<br>DE L'HABITAT<br>DU NORD | Assiette prêt<br>bonifié | 12 404 460,13 € |                               | volume de prêt<br>bonifié                     | 5 480 101,37 €  | 17/12/2020                                       |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          | Assiette<br>subvention   | 9 812 873,57 €  | 20,00%                        | Subvention                                    | 1 962 574,71 €  |                                                  |
|                                                                                               |               |                                                  |                                          |                          |                 |                               | Total concours<br>financier                   | 7 442 676,08 €  |                                                  |

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

| Libellé précis (adresse)                       | IDTOP         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)  | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Résidentialisation de 80 LLS – Cité de Vermand | C0973-34-0028 | 02691 Saint-Quentin<br>6002004 Vermandois  | OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD | 1 484 349,81 €                          | 40,00%                  | 593 739,92 €                               |                                      |

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

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

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

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, bail réel solidaire, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de 15 000 €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article D.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)              | IDTOP         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)  | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| Site Laplace - 8 lgts en accession à la propriété | C0973-36-0023 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD | ---                                     | ---                     | 120 000,00 €                               |

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

| Libellé précis (adresse)       | IDTOP         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Construction d'un pôle sportif | C0973-37-0018 | 02691 Saint-Quentin 6002001 Europe         | COMMUNE DE SAINT QUENTIN          | 8 663 210,79 €                          | 10,00%                  | 866 321,08 €                               | 11/08/2017                           |

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

### **Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Hauts-de-France**

La participation financière de la Région Hauts-de-France à la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour les quartiers Europe (QIN) et du Vermandois (QIR) s'entend pour un montant maximum de 5,83 millions d'€, à travers les engagements pris par la délibération n°20170046 du 2 février 2017 et la délibération n°20170731 du 29 juin 2017 fixant le cadre d'intervention de la Région dans le cadre du NPNRU.

La Région a déjà affecté 39 370 € de subvention sur deux études liées au protocole de préfiguration :

- par délibération n° 20181750/02 une subvention de 15 970 € au titre du financement de l'étude « Réalisation d'une étude du marché intercommunal de l'habitat et du patrimoine des bailleurs » portée par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois,



- par délibération n° 20181750/03 une subvention de 23 400 € au titre du financement de l'étude « Réalisation d'une étude de stratégie urbaine et de qualité résidentielle sur le Quartier Europe » portée par la Commune de Saint-Quentin.

Aussi, en ce qui concerne la présente convention, la participation de la Région Hauts-de France s'élève à 5 790 630 €, répartis sur les opérations suivantes :

Liste des opérations non financées par l'ANRU

| Libellé précis                                                          | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette subventionnable<br>prévisionnelle Région | Taux de subvention<br>Région | Montant prévisionnel de<br>subvention Région | Date de lancement<br>opérationnel |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| Construction d'un espace d'accueil complémentaire pour le centre social | Commune de Saint-Quentin             | 2 274 672                                         | 50 %                         | 1 137 336                                    | S2 2027                           |

Elle cofinance avec l'ANRU les opérations liées à l'aménagement d'ensemble du quartier Europe

| Libellé précis                                                                                            | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette subventionnable<br>prévisionnelle Région | Taux de<br>subvention Région | Montant prévisionnel de<br>subvention Région | Date de lancement<br>opérationnel |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| Restructuration du carrefour Entrée Ouest – rue Pompidou / avenue Schuman                                 | Commune de Saint-Quentin             | 1 166 437                                         | 40 %                         | 466 575                                      | S2 2022                           |
| Requalification de la rue Geoffroy Saint-Hilaire                                                          | Commune de Saint-Quentin             | 1 039 151                                         | 30 %                         | 311 745                                      | S2 2024                           |
| Aménagement de la rue Gustave Eiffel en jardin                                                            | Commune de Saint-Quentin             | 308 207                                           | 30 %                         | 92 462                                       | S2 2025                           |
| Requalification du cœur d'îlot Marconi-Calmette                                                           | Commune de Saint-Quentin             | 2 030 434                                         | 30 %                         | 609 130                                      | S2 2026                           |
| Requalification de la rue Hertz                                                                           | Commune de Saint-Quentin             | 1 683 179                                         | 40 %                         | 673 272                                      | S1 2027                           |
| Requalification de l'entrée Est carrefour Morcourt / avenue de la République                              | Commune de Saint-Quentin             | 735 930                                           | 40 %                         | 294 372                                      | S1 2027                           |
| Aménagement de l'avenue Schuman en secteur central et renforcement de la centralité                       | Commune de Saint-Quentin             | 3 150 992                                         | 30 %                         | 945 297                                      | S1 2027                           |
| Requalification de la rue Joliot Curie et l'avenue Robert Schuman (entre la rue Pompidou et la rue Godin) | Commune de Saint-Quentin             | 1 933 343                                         | 30 %                         | 580 002                                      | S1 2028                           |
| Total des sous-opérations                                                                                 |                                      | 12 047 673                                        |                              | 3 972 855                                    |                                   |

Elle cofinance avec l'ANRU les opérations liées à l'aménagement du quartier Vermandois

| Libellé précis                             | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact)  | Assiette subventionnable<br>prévisionnelle Région | Taux de subvention<br>Région | Montant prévisionnel de<br>subvention Région | Date de lancement<br>opérationnel |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| Réaménagement de l'ilot Boieldieu          | Commune de<br>Saint-Quentin           | 1 482 418                                         | 26,21 %                      | 388 550                                      | S2 2023                           |
| Résidentialisation de 80 LLS rue Boieldieu | Office public de<br>l'habitat du Nord | 1 484 350                                         | 19,66 %                      | 291 889                                      | S2 2023                           |

La Région intervient également pour financer la construction du pôle sportif au quartier Europe :

- au titre de la Politique régionale d'aménagement et d'équilibre des territoires (PRADET). Cette opération, inscrite dans la programmation 2021 au titre du Fonds d'appui aux dynamiques métropolitaines (FADM) qui soutient les projets d'envergure contribuant à renforcer l'attractivité régionale, sera accompagnée à hauteur de 3 000 000 € maximum sous réserve du dépôt du dossier, de son instruction et de la validation de la subvention par les élus en assemblée régionale.
- au titre du Fonds régional d'amplification de la troisième révolution industrielle (FRATRI), dispositif opérationnel de déclinaison du cadre d'intervention de la politique Climat Air Energie défini pour la période 2016-2021. Cette opération sera accompagnée pour le soutien à l'utilisation de matériaux biosourcés (paille) à hauteur de 104 800 € maximum sous réserve du dépôt du dossier, de son instruction et de la validation de la subvention par les élus en assemblée régionale. Par ailleurs, 16 514 € ont d'ores et déjà été accordés par la Région au titre du FRATRI pour la « Réalisation des études portant sur l'utilisation des bois d'essences régionales et de matériaux biosourcés pour la construction d'un pôle sportif au sein du quartier Europe au service du développement des filières régionales » (délibération 2020.01834 du 16 octobre 2020).

#### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

La Caisse des Dépôts et Consignations a déjà versé 26 500 € de subvention sur deux études liées au protocole de préfiguration :

- 8 000 € pour la « Réalisation d'une étude de stratégie urbaine et de qualité résidentielle sur le Quartier Europe » portée par la Commune de Saint-Quentin.
- 18 500 € pour la « Réalisation d'une expertise commerciale pour le centre commercial sur le Quartier Europe » portée par la Commune de Saint-Quentin.

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

| Libellé précis                     | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle CDC | Taux de subvention CDC | Montant prévisionnel de subvention CDC | Date de lancement opérationnel | Durée de l'opération en semestre |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| AMO urbaniste coordonnateur + OPCU | Commune de Saint-Quentin          | 150 000                                     | 50 %                   | 75 000                                 | S2 2021                        | 20                               |
| Etude collecte enterrée Europe     | Agglo du Saint-Quentinois         | 35 000                                      | 50 %                   | 17 500                                 | S2 2022                        | 2                                |

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 54 800 903 €, comprenant 30 164 208 € de subventions, et 24 636 695 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 1 332 449 € de concours financiers prévisionnels comprenant 1 332 449 € de subventions portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - 53 468 454 € de concours financiers prévisionnels comprenant 28 831 759 € de subventions et 24 636 695 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable de 92 500 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 40 150 211 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de maximal de 5 790 630 € (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>1</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) |                            | Montant de subvention N.P.N.R.U. | Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U. | Concours financiers N.P.N.R.U. totaux |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| QPV Europe n°002 001                     | Protocole de préfiguration | 256 000                          |                                   | 256 000                               |
|                                          | Convention pluriannuelle   | 28 831 759                       | 24 636 695                        | 53 468 454                            |
| Total QPV Europe n°002 001               |                            | 29 087 759                       | 24 636 695                        | 53 724 454                            |
| QPV Vermandois n°002 004                 | Protocole de préfiguration |                                  |                                   |                                       |
|                                          | Convention pluriannuelle   | 1 332 449                        | 0                                 | 1 332 449                             |
| Total QPV Vermandois n°002 004           |                            | 1 332 449                        |                                   | 1 332 449                             |
| Totaux :                                 |                            | 30 420 208                       | 24 636 695                        | 55 056 903                            |

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

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

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

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

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

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

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts de France**

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

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

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

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

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

### **Article 12.3 Les points d'étape**

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

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

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

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

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

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

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

## **Article 13. Les modifications du projet**

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

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

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



### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

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

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

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence

déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

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

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

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

#### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir en juillet 2020 (S1 2020), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir en février 2030 (S1 2030).

#### 14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### Article 14.6 Le traitement des litiges

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

---

<sup>2</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

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

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

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

## **Article 17.2 Signalétique**

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

