



Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

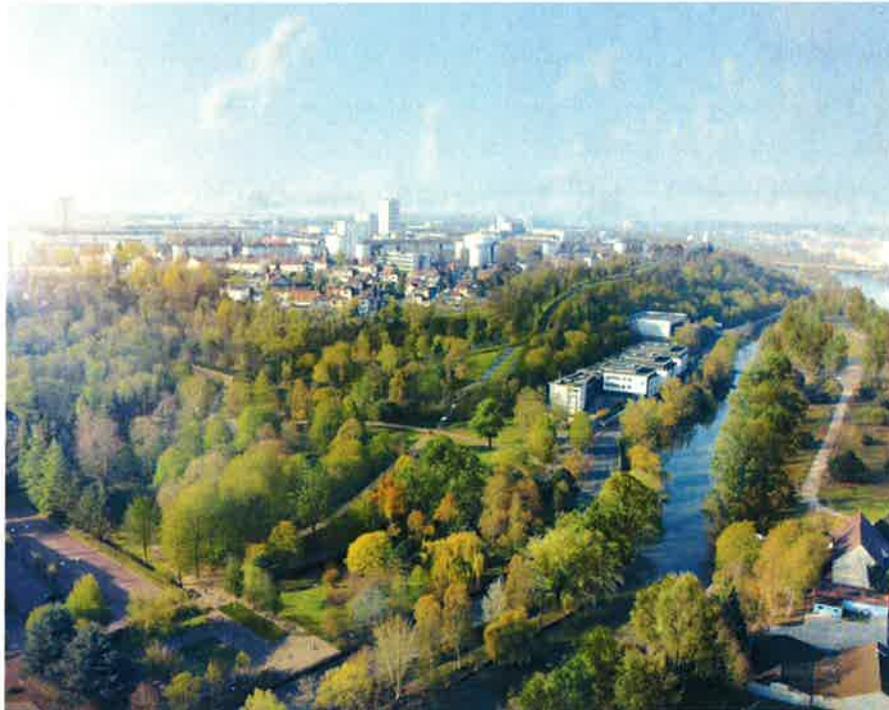
ANNEXES

2. Protocole de préfiguration

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

de l'Agglomération Creil Sud Oise

co-financés par l'ANRU
dans le cadre du NPNRU
18 E URB 001



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
SIGNATAIRES DU PROTOCOLE	5
PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	8
Article 1. Quartiers d'intervention	9
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration	11
Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville	11
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	14
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration	20
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	24
Stratégie et management de projet	25
Études transversales	27
Étude spécifique	31
Projet urbain	32
Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	34
Article 5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration	34
Article 5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration... 34	
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain	35
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014	38
Article 8. Gouvernance et conduite de projet	39
Article 8.1. Gouvernance	39
La gouvernance du Contrat de Ville	39
La gouvernance du NPRU	40
Article 8.2. Conduite de projet	41
Organisation de l'ACSO	41
Organisation de la Ville de Creil	41
Organisation de la Ville de Montataire	41

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	42
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail. 43	
Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain	43
Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail.....	44
Article 9.2.1. Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet	44
Article 9.2.2. L'accompagnement des ménages.....	45
Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail	45
Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....	46
Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	47
Article 10. (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	50
Article 10.1. Opérations financées par l'Anru	50
Article 10.2. Opérations financées par l'Anah	50
Article 11. Durée du protocole de préfiguration.....	50
Article 11.1. La durée d'exécution du programme physique	50
Article 11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration	50
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru	50
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	51
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....	51
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	51
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	51
Article 13.3.1. Le financement des opérations par l'Anru	51
Article 13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah	52
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts.....	52
Article 13.3.4. Le financement des opérations par d'autres partenaires	52
Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru	52
Article 13.5. Contrôle et audits	52
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements	52
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole	53
Article 13.8. Traitement des litiges	53
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	53
Article 14. Dispositions diverses.....	54
Article 14.1. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	54
Article 14.2. La signalétique des chantiers.....	54

ANNEXES	56
Annexe 1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.....	57
Annexe 2. Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.	58
Annexe 3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement	60
Annexe 4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet.....	63
Annexe 5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés	65
Annexe 6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation	65
Annexe 7. Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration.....	66
Annexe 8. Planning de réalisation des actions du programme de travail	67
Annexe 9. Tableau des financements de l'Anah	68
Annexe 10. Tableau des financements de la Caisse des Dépôts.....	68
Annexe 11. Convention relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire »	68

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

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

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Directeur Général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Générale, ou son représentant,
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale adjointe, directrice déléguée d'Amiens, ou son représentant,
- La Communauté de l'Agglomération Creil Sud Oise, représentée par son Président, ci-après nommé le porteur de projet,
- La Ville de Creil, représentée par son Maire,
- La Ville de Montataire, représentée par son Maire,
- Le Conseil régional des Hauts de France, représenté par son Président, ou son représentant,
- L'Office Public de l'Habitat Oise Habitat, représenté par son Directeur Général, ou son représentant,
- La Société SA HLM du département de l'Oise, représentée par son Directeur Général, ou son représentant,
- Le Logement Francilien, représenté par le Président du Directoire, ou son représentant,
- L'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), représenté par sa Directrice Générale, ou son représentant,

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 15 juin 2017. Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques :

Le Contrat de Ville 2015-2020 de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ex-Communauté d'Agglomération Creilloise) a été signé le 6 juillet 2015. Il constitue le cadre de la stratégie en matière de Politique de la Ville à déployer sur le territoire de l'agglomération concernant notamment les quartiers prioritaires des Hauts de Creil et des Martinets.

Préalablement à la signature du Contrat de Ville 2015-2020, un travail de diagnostic territorial a été mené sur l'agglomération. Celui-ci a conduit les acteurs au constat suivant : **l'agglomération Creilloise est en transition, elle jouit d'une forte dynamique démographique et économique mais des poches de précarité demeurent dans certains quartiers à forts dysfonctionnements urbains. Un enjeu d'attractivité résidentielle et de facilitation des parcours résidentiels est particulièrement important sur le territoire.** Fort de son positionnement sur les axes Paris-Lille-Bruxelles et Paris-Calais-Londres, l'Agglomération est également à proximité d'atouts naturels remarquables. Sa population est en croissance depuis 1999 grâce à un solde naturel positif et malgré un solde migratoire négatif. Par ailleurs, le nombre d'emplois sur le territoire est supérieur au nombre d'actifs, montrant le succès d'une reconversion économique entamée tardivement. Cependant, le territoire fait face à une inadéquation forte entre le profil des actifs et les emplois qu'il porte, touchant particulièrement les jeunes et les seniors dont les niveaux de formation sont généralement faibles. Cette précarité observée se concentre particulièrement dans les quartiers de grands ensembles.

Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville intercommunal fixe les grandes lignes des interventions urbaines à mener dans les quartiers prioritaires de l'agglomération. Les trois axes stratégiques identifiés sont :

- **Assurer l'intégration urbaine des quartiers au sein de l'agglomération**
- **Améliorer l'habitat dans les quartiers**
- **Assurer un cadre de vie de qualité par la Gestion Urbaine de Proximité, et favoriser la tranquillité publique**

Sur les cinq quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de l'Agglomération identifiés dans le Contrat de Ville, deux sont retenus dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**. Les nouveaux projets urbains élaborés dans ce cadre doivent répondre aux orientations stratégiques et objectifs opérationnels fixés par le Contrat de Ville :

- **Les Martinets** : ce quartier situé sur la commune de Montataire a bénéficié du premier programme de rénovation urbaine qui a permis d'améliorer considérablement les espaces publics. Il y a une nécessité de poursuivre et de pérenniser les efforts entrepris dans le PRU 1 particulièrement sur le cœur des Martinets, afin d'estomper les disparités encore trop grandes. La valorisation des nouveaux espaces et équipements publics du quartier doit permettre de renforcer son image positive. Par ailleurs, il apparaît important de renforcer la mixité sociale à travers une poursuite raisonnée de la diversification de l'habitat. Enfin, l'objectif est d'assurer le rattachement du quartier à la dynamique territoriale.
- **Les Hauts de Creil** : ce quartier d'intérêt national est en réalité scindé en trois quartiers (le Moulin, Rouher et les Cavées). Le projet de renouvellement urbain doit lui permettre de jouer son rôle de lien entre le centre d'agglomération au nord et l'environnement périurbain au sud, deux zones qui font l'objet de projets de développement importants : arrivée de la LGV, port fluvial, éco-quartier de Gournay au nord ; projet de parc agricole de loisirs au sud. Le projet de renouvellement urbain vise tout d'abord à améliorer l'attractivité résidentielle et renforcer la mixité sociale des Hauts de Creil pour transformer son image, à travers la poursuite de la

qualification et de la diversification de l'habitat, en s'inscrivant dans une démarche durable. Il s'agit par ailleurs de favoriser la mixité fonctionnelle du quartier et de renforcer le rayonnement de ses polarités structurantes. Enfin, il apparaît nécessaire de poursuivre le désenclavement des Hauts de Creil et de faciliter les liaisons douces internes et vers l'extérieur.

Le présent protocole de préfiguration vise à amorcer la stratégie urbaine déterminée par l'Agglomération Creil Sud Oise pour les quartiers des Martinets et des Hauts de Creil. Ce à partir des constats réalisés à l'échelle de l'agglomération concernant les enjeux liés au renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire, à la facilitation des parcours résidentiels, aux liaisons entre les quartiers de grands ensembles et les pôles d'activités du territoire, et des enseignements tirés de la mise en œuvre du PRU 1.

Les objectifs du PRU 1 avaient été définis à partir du constat de l'existence de problématiques urbaines partagées à l'échelle intercommunale, qui demeurent d'actualité :

- Une forte proportion de logements sociaux à l'échelle de l'ACSO, qui joue un rôle dans la faible dynamique des parcours résidentiels (taux de rotation plus faible dans le parc social) ;
- Une problématique forte concernant l'habitat privé indigne ;
- De grands projets urbains comme levier d'attractivité pour le territoire, susceptibles de faciliter la diversification de l'habitat souhaitée.

A l'aune du NPRU, les enseignements tirés de la mise en œuvre du PRU 1 sont pluriels :

- Afin de poursuivre la diversification de l'habitat, nécessité de mettre en œuvre une stratégie pour :
 - faciliter la commercialisation des programmes d'accession compte tenu des difficultés rencontrées actuellement,
 - contribuer à la création d'un parcours résidentiel à l'échelle de l'agglomération considérant le maintien d'une faible rotation des ménages,
 - intégrer le traitement du parc privé dans la démarche au regard de la précarisation des habitants et de la dégradation de ce parc en secteur ANRU.
- Afin de mieux articuler le développement social et le renouvellement urbain, nécessité de s'appuyer en amont du projet sur :
 - l'analyse des besoins des habitants et leur expertise d'usage, notamment en termes d'équipements publics et de commerces,
 - le travail engagé sur les questions de tranquillité publique et la Gestion Urbaine de Proximité avec l'ensemble des partenaires du territoire.
- Pour éviter le décrochage des quartiers qui n'ont pas bénéficié du PRU, nécessité de :
 - poursuivre la transformation des quartiers dans une dynamique intercommunale globale qui vise à ne laisser aucun quartier à l'écart des investissements d'envergure,
 - tirer parti de l'effet levier que pourront jouer les projets urbains du centre d'agglomération sur le développement économique des quartiers prioritaires.

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 de travail** » ou « **programme** » est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION

Le protocole de préfiguration liste les quartiers ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, sur le territoire de l'ACSO :

- 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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - Les Hauts de Creil – QP060001 – Commune de Creil – Département de l'Oise ;
- le quartier d'intérêt régional:
 - Les Martinets – QP060002 – Commune de Montataire – Département de l'Oise.

Les tableaux ci-après permettent de présenter ces quartiers en mettant en avant les potentiels et les faiblesses qui les caractérisent.

LE MOULIN	
POTENTIELS / POINTS D'APPUI	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ Un positionnement géographique plutôt favorable, à proximité du centre, de la base aérienne et du parc ALATA▪ Un environnement paysager de qualité (jardins ouvriers, coteaux boisés, cheminements piétons, arbres)▪ Une population caractérisée par une relative mixité sociale et un pourcentage plus élevé d'actifs▪ Un quartier à dominance jeune qui bénéficie de nombreux équipements dédiés à l'enfance (crèche, écoles etc)▪ Un travail en réseau des services de proximité (médiathèque, espace jeunesse, espace Matisse, prévention)▪ Une dynamique de projets au sein du quartier (plan guide en vue du NPNRU, projet social, charte chromatique)▪ Une identité culturelle : sculptures, bas-reliefs, Espace Matisse, Médiathèque...	<ul style="list-style-type: none">▪ Un sentiment de délaissement de la part des habitants▪ Des signes d'une vulnérabilité sociale préoccupante en particulier dans la frange sud▪ Une configuration urbaine peu ouverte sur l'extérieur qui renforce le sentiment d'isolement des habitants▪ Un cœur de quartier et des espaces publics peu qualitatifs▪ Une vie de quartier peu animée▪ Un centre commercial introverti qui ne capte pas la clientèle de passage et n'offre pas de bonnes conditions à la clientèle de proximité▪ Un parc de logements sociaux (années 70) à réhabiliter et une problématique de stationnement aigue▪ Des délaissés en l'absence de délimitation claire des espaces publics/privés▪ Un secteur préoccupant en termes de précarité sociale et de dysfonctionnement urbain : la frange sud du quartier▪ Des établissements scolaires, vecteurs de mixité, en proie à des dysfonctionnements (bâti et environnement urbain)▪ La présence de tufs limitant les possibilités d'urbanisation

ROUHER	
POTENTIELS / POINTS D'APPUI	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un positionnement géographique stratégique (pôles d'emploi, axes autoroutiers, liaison douce en cours, desserte bus) ▪ Un poids démographique qui offre des opportunités en termes d'activités : un réseau associatif dense, des commerces actifs bien que dégradés et un potentiel de créateurs d'entreprise ▪ Un habitat qui se diversifie (maisons individuelles, petits collectifs) ▪ Des équipements et espaces publics neufs et/ou rénovés (maisons de quartier, centre social, gymnase, aires de jeux etc.), et l'opportunité de la reconversion d'équipements publics (centre des rencontres, stade vélodrome etc.) ▪ Une bonne couverture en termes de services publics (Maison Des Solidarité, etc.) ▪ Une trame viaire fluidifiée et structurante ▪ De projets dans la continuité du PRU : CAQ, commercialisation des lots à bâtir ▪ Une expérience partenariale qui a fait ses preuves : un plan guide fédérateur ville/bailleurs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un niveau de précarité élevé et une problématique très forte autour de l'emploi et de la formation ▪ Un changement d'image du quartier qui reste à intensifier et à accompagner sur le long terme ▪ Des conditions dégradées dans le parc privé (La Roseraie), et également sur les commerces gérés par les copropriétés ▪ Un repli communautaire associé à des démarches associatives parfois réservés à des publics restreints ▪ Des phénomènes de délinquance et de nuisance publique notamment sur le centre commercial ▪ Une problématique liée à l'appropriation des espaces publics: stationnement anarchique, activités parallèles, voitures épaves, stationnement gênant, usage parfois exclusif et discriminatoire pour les femmes ▪ Une difficulté à mobiliser les habitants ▪ Une nécessité de poursuivre une GUP et de favoriser l'appropriation par les habitants des nouveaux usages pour préserver les investissements réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine

LES CAVEES	
POTENTIELS / POINTS D'APPUI	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une bonne stabilité de la population en raison d'un environnement de qualité et de logements relativement homogènes et en bon état ▪ Une occupation du sol peu dense du bâti dégageant nombreux espaces verts et des parkings ▪ Une situation géographique centrale ▪ Des commerces de proximités ▪ Des limites de quartier avoisinant des espaces naturels de qualité ▪ La présence d'équipements à rayonnement communal : collège JJ Rousseau, Centre des rencontres, Poste renforçant la dimension centrale du quartier ▪ Un projet d'envergure : la maison pluridisciplinaire de santé dans le cadre du Plan Local de Santé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un positionnement au centre des Hauts de Creil qui en fait un lieu de transit automobile ▪ Fort étalement géographique du quartier marqué par des coupures urbaines (routes, constructions, parking,...) ▪ Un cadre urbain pour les commerces à améliorer ▪ Une fragilité du parc social dans le secteur Guynemer et square P. et M. Curie ▪ Des conflits intergénérationnels dans l'usage des espaces public (collégiens, personnes âgées) ▪ Une vigilance sur l'adaptation des logements au vieillissement ▪ Une nécessaire mise en réseau des services publics de proximité sur ce territoire ▪ Risque de voir émerger un sentiment de mise à l'écart des politiques publiques au profit des autres quartiers prioritaires

LES MARTINETS	
POTENTIELS / POINTS D'APPUI	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un parc d'habitat social amélioré dans le cadre du PRU 1 ▪ L'existence d'un foncier disponible, sur les franges du quartier, potentiel support de diversification de l'habitat ▪ Un niveau d'équipements publics important, dont certains rayonnent sur un périmètre large (centre social, bibliothèque, crèche, mairie annexe etc) ▪ Un cadre de vie paysager agréable, valorisé par le PRU 1 ▪ Un espace Huberte d'HOCKER qui rayonne de plus en plus sur l'ensemble de la ville ▪ Une implication de la population dans la production du projet à venir (diagnostic en marchant juillet 2014) ▪ Un attachement des habitants au quartier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un décalage entre le secteur ayant bénéficié du PRU 1 et certains immeubles (patrimoine SA HLM et département de l'Oise) fragilisés qui n'ont pas été traités ▪ Une diversification de l'habitat qui reste limitée et difficile à mettre en œuvre ▪ Une centralité (centre commercial, centre social et esplanade) qui demeure peu attractive et structurée ▪ Des liaisons douces de faible qualité, notamment en cœur de quartier ▪ Des problématiques de tranquillité publique persistantes: nuisances sonores, rassemblement de jeunes, incendies de véhicules et poubelles etc ,liées à certains aménagements urbains, à un manque de délimitation des espaces ▪ Des problématiques de stationnement qui nuisent à la fluidité des déplacements et à la sécurité des habitants (notamment près des écoles) ▪ Une occupation genrée de certains espaces publics

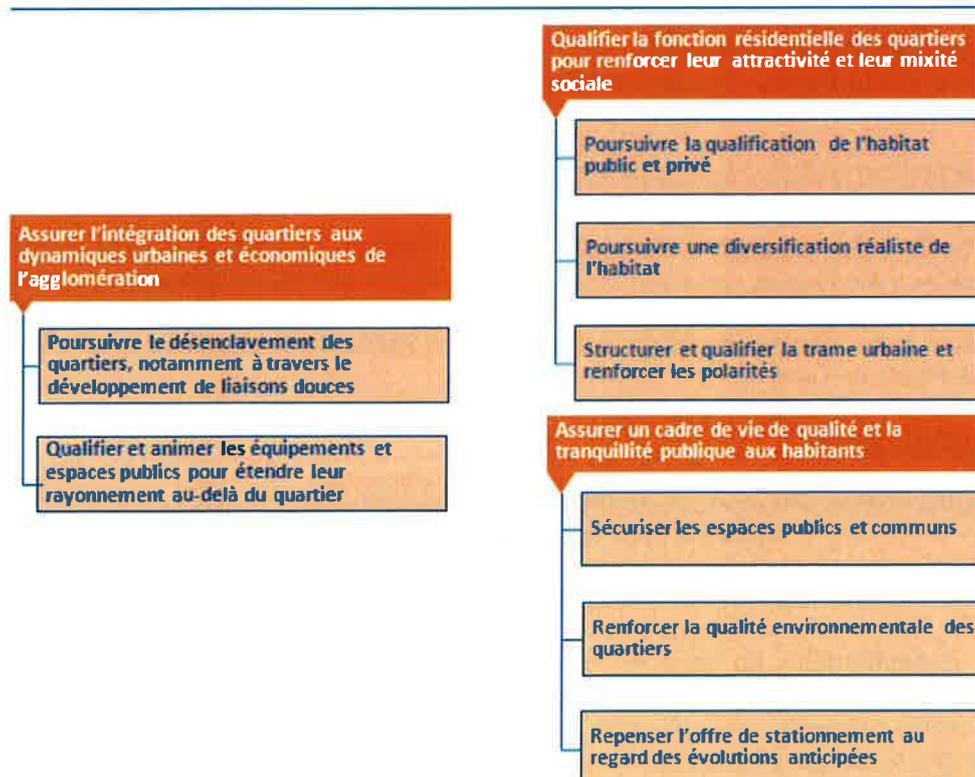
ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le **Contrat de Ville 2015-2020** de l'Agglomération Creil Sud Oise définit les orientations stratégiques suivantes, au titre du pilier « *Cadre de vie et renouvellement urbain* » :

- **Assurer l'intégration urbaine des quartiers au sein de l'agglomération**
 - Mieux intégrer les quartiers prioritaires dans les dynamiques urbaines d'agglomération et favoriser la cohésion urbaine et territoriale
 - Faciliter les déplacements des habitants
- **Améliorer l'habitat dans les quartiers**
 - Améliorer l'habitat et favoriser les équilibres sociaux
 - Accompagner les parcours résidentiels et améliorer l'accessibilité au logement
- **Assurer un cadre de vie de qualité par la Gestion Urbaine de Proximité, et favoriser la tranquillité publique**
 - Améliorer le cadre de vie dans les quartiers par la Gestion Urbaine de Proximité
 - Favoriser la tranquillité publique et la prévention de la délinquance dans les quartiers.

A partir des constats réalisés à l'échelle de l'agglomération concernant les enjeux liés au renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire, à la facilitation des parcours résidentiels, aux liaisons entre les quartiers de grands ensembles et les pôles d'activités du territoire et des enseignements tirés de la mise en œuvre du PRU 1, l'agglomération a défini une stratégie urbaine pour le NPRU des Hauts de Creil et des Martinets.



LES MARTINETS - vocation et rôle à moyen terme

Un quartier résidentiel mixte et diversifié, doté d'espaces récréatifs de qualité pour la Ville et ses alentours

Le quartier des Martinets a une vocation principalement résidentielle. A l'horizon « 15 ans », la volonté municipale est de qualifier cette vocation résidentielle en améliorant nettement le cadre de vie et l'attractivité du quartier, et de renforcer son rôle d'espace de loisirs au sein de la ville et de l'agglomération.

L'objectif est avant tout de fournir un habitat de qualité, isolé thermiquement pour mettre à l'abri les populations de la précarité énergétique et leur permettre de vivre dans de bonnes conditions. Il est aussi important de maintenir une activité commerciale de proximité et une vie associative répondant aux besoins du territoire et favorisant les rencontres et échanges en cœur de quartier. Les Martinets en 2030 proposeront aussi une offre plus importante en équipement de sports et de loisirs pour les plus jeunes, favorisant ainsi les activités de plein air et la possibilité de pratiquer diverses activités amenant vie et convivialité. La valorisation de la carrière et des espaces atypiques proches tels que la maison troglodyte (susceptible d'être valorisée ultérieurement pour la vinification des vignes plantées sur le Bois Godard) pourraient être un moyen de donner une identité forte au quartier.

Les équipements et espaces naturels sont aujourd'hui répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal afin de favoriser les échanges entre les différents quartiers de la ville et le reste du territoire de l'agglomération. La volonté municipale est de renforcer leur fréquentation et leur appropriation par la population et notamment celle résidant dans le quartier prioritaire au profit d'une meilleure intégration sociale de ses habitants.

Le centre social, la bibliothèque Elsa Triolet, la Coulée verte ou encore le Bois Godard sont autant d'équipements et espaces qui devront être valorisés afin de favoriser une véritable mixité des publics, des cultures, des générations et des genres. Le centre social aura un rôle central dans la vie du quartier de par sa localisation et l'esplanade qui se prêtera parfaitement à l'accueil d'activités diverses et notamment culturelles.

Dans un cadre plus élargi, le développement des quartiers et de la Ville est à inscrire au travers des dynamiques dans les réflexions d'agglomérations allant contribuer à faire émerger une identité forte au travers de Gare Cœur d'Agglo et du Plan Paysage. Réussir l'accroche du quartier Politique de la Ville des Martinets à la dynamique territoriale est nettement un objectif du Contrat de Ville à atteindre.

LES HAUTS DE CREIL - vocation et rôle à moyen terme

Les Hauts de Creil sont un ensemble majeur de l'agglomération, regroupant plus de 20 000 habitants. En raison de son étendue et des coupures urbaines importantes qui le traversent, il n'est pas perçu comme un seul mais comme trois quartiers par ses habitants : Le Moulin, Rouher et Les Cavées. Pour ces raisons, il a été décidé de définir une vocation à l'échelle de chacun des quartiers et non à l'échelle des Hauts de Creil.

○ Quartier du Moulin

Un quartier résidentiel mixte et qualitatif, interface active et piétonne avec le centre-ville, reconnu pour ses caractéristiques artistiques

Le quartier du Moulin a une vocation principalement résidentielle, qu'il s'agit de rendre plus attractive à travers :

- La **requalification du parc de logements et des équipements publics**, notamment en termes énergétiques dans une perspective de développement durable, et en valorisant son identité artistique et culturelle (renforcement de l'espace Matisse, nouvelle charte chromatique, sculptures etc).
- La **structuration et le renforcement de la centralité commerciale** du quartier, adossé à un espace public qui doit être requalifié, et ainsi jouer le rôle de cœur de quartier.
- La **reconquête de ses délaissés urbains par des projets publics** d'envergure permettant de rompre l'enclavement du quartier

Le quartier du Moulin a également vocation à faire lien entre l'ouest des Hauts de Creil et le centre-ville, en faisant du nord du quartier, aujourd'hui assez dégradé, une interface verte et active avec le centre. Cela se traduira en premier lieu par la réalisation d'une coulée verte sur un axe traversant nord-sud, qui ira jusqu'au parc des Carrières, mais aussi par le réinvestissement du parking des Carrières aujourd'hui inoccupé, et par la création d'un nouvel équipement, en fonction des besoins identifiés, voire d'une nouvelle école.

- **Quartier de Rouher**

Une polarité résidentielle, économique et commerciale secondaire à l'échelle de l'agglomération

Le quartier Rouher a une vocation de pôle secondaire résidentiel et économique.

Il bénéficie d'une nouvelle attractivité et d'une qualité résidentielle renforcée grâce aux transformations induites par le PRU. Les habitants se sont réappropriés les espaces publics et vivent dans des unités résidentielles à taille plus humaine et moins enclavées. Par ailleurs, une centralité de quartier a été redessinée et requalifiée autour du centre commercial, du centre social et de l'esplanade.

Il s'agira, dans les quinze années à venir, de réduire la fragilité sociale des ménages actuels et d'accueillir une population plus diversifiée grâce aux emprises foncières libérées par les démolitions, en continuant à travailler au changement d'image du quartier.

Au-delà de sa vocation résidentielle, le quartier Rouher a également un potentiel économique et commercial, déjà valorisé grâce au PRU par la création d'une Zone Franche Urbaine et la restructuration du centre commercial Dunant.

Pour tirer parti de son potentiel économique, le quartier devra poursuivre sa transformation. Il s'agira de moderniser l'ensemble de ses commerces, de diversifier l'offre de services et d'accueil des entreprises via la création d'un centre d'affaires de quartier, et de mieux le relier aux zones d'activités de l'agglomération.

- **Quartier des Cavées**

Un quartier résidentiel mixte et qualitatif, rayonnant par sa position centrale et son offre de santé

Le quartier des Cavées a une vocation d'extension du centre-ville à dominance résidentielle.

Son potentiel repose sur sa situation centrale au sein du plateau, il occupe une position privilégiée pour assurer son rôle de lien inter quartiers.

Le projet d'un pôle santé s'inscrit dans cette perspective et correspond à la composition démographique du quartier, qui comporte une part importante de personnes âgées.

Afin de qualifier la fonction résidentielle du quartier et de faciliter l'accès de tous les usagers aux équipements existants et créés, il faudra traiter les dysfonctionnements urbains : espaces verts isolés ou envahis par l'automobile, unités résidentielles « Guynemer » enclavées.

Il apparaît également nécessaire de saisir les opportunités foncières représentées par certaines franges du quartier pour diversifier le logement.

Ainsi, le quartier des Cavées assurera, de manière plus lisible et qualitative, le lien entre le bas et le haut de la ville, la partie est et la partie ouest du plateau

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

LES MARTINETS

- **Assurer l'intégration des quartiers aux dynamiques urbaines et économiques de l'agglomération**
 - **La poursuite du désenclavement du quartier** par une restructuration complète visant une plus forte appropriation de celui-ci par les habitants. Il s'agira notamment, à travers les interventions urbaines mises en œuvre, de supprimer les fortes contraintes à la mobilité piétonne engendrées par un relief accidenté et des espaces publics inadaptés, ainsi qu'à intégrer une mobilité douce (pistes cyclables) visant la connexion du cœur de quartier à l'ensemble des espaces paysagers nouvellement créés, afin de poursuivre le désenclavement amorcé dans le cadre du premier volet de l'ANRU.
 - **La valorisation des équipements publics et commerciaux** par la clarification et la sécurisation des accès (écoles), l'amélioration des façades, la valorisation et la reprise des équipements de proximité (sportifs et de loisirs) et la sécurisation du cœur de quartier par un réaménagement de l'espace public (résorption de fortes problématiques de sécurité routière et de la présence sporadique d'un sentiment d'insécurité).
- **Qualifier la fonction résidentielle des quartiers pour renforcer leur attractivité et leur mixité sociale**
 - **La poursuite de la requalification de l'habitat et de sa diversification** par l'adaptation du parc en termes d'accessibilité et d'économie d'énergie (poursuite des isolations par l'extérieur des bailleurs Oise Habitat soit 337 logements et de la SA HLM du département de l'Oise soit 99 logements), la poursuite des réhabilitations sur le patrimoine non encore concerné (environ 200 logements pour Oise Habitat et 99 pour la SA HLM)
 - **La clarification du statut des espaces extérieurs** par un travail sur les pieds d'immeubles, les espaces résidentiels, les espaces verts peu qualifiés...
 - **L'affirmation de la trame viaire** par la requalification de l'avenue Gabriel Péri, l'amélioration des cheminements piétons sur l'Avenue Anatole France...
 - **Le renforcement de la centralité existante** autour de la Mairie Annexe, du centre commercial et du centre social Huberte d'Hoker. Une des ressources de la vie de quartier et de la vie communale se situe au niveau du Centre social : installé depuis 2012 dans ce quartier, le travail actuel porte, certes, sur le développement des activités, mais l'ambition est de réussir l'ouverture de l'équipement sur la place publique existante, qui aujourd'hui mérite un aménagement spécifique et réfléchi ; les actions culturelles hors les murs sont l'axe d'intervention des équipes.
- **Assurer un cadre de vie de qualité et la tranquillité publique aux habitants**
 - **Le maintien de la veille mise en place dans le cadre de la gestion urbaine de proximité** sera maintenue et renforcée afin d'assurer la pérennité du gain qualitatif réalisé en matière de cadre de vie et des équipements existants. Cette démarche pourra là aussi faire l'objet d'une articulation au niveau intercommunal afin que les pratiques développées dans les quartiers se nourrissent mutuellement. Les efforts sur l'urbain se feront conjointement à l'attention portée au social.
 - **La résorption d'une problématique importante et persistante liée au stationnement** par la création de nouvelles places de stationnement et la redistribution de certaines autres (plus de 100 places à créer au total).
 - L'inscription dans une logique **de développement durable et de participation des habitants** tout au long du projet comme objectifs transversaux, notamment à travers **le développement de multiples lieux et temps d'échanges avec les habitants** afin de nourrir la réflexion des élus et des techniciens, et de permettre à chacun de se sentir acteur dans son quartier.

LES HAUTS DE CREIL

- Quartier du Moulin
- **Assurer l'intégration des quartiers aux dynamiques urbaines et économiques de l'agglomération**
 - **L'affirmation du secteur nord comme interface active avec le centre-ville** : à proximité du centre-ville, le secteur nord concentre aujourd'hui une population fragile. Les outils d'une meilleure politique de peuplement seront mobilisés et la réflexion sur la fragilisation du parc social sera menée plus spécifiquement dans ce secteur en cohérence avec le PLH.
Une intervention sur les accès piétons existants permet d'améliorer leur lisibilité mais c'est surtout l'investissement du coteau par des opérations d'habitat et la création d'un axe structurant d'accès au quartier via la Rue du Hauts des Tufts et la Rue Fragonard où pourrait s'inscrire une nouvelle école ou un autre équipement, qui permettent d'envisager de nouvelles relations entre le quartier du Moulin et le centre-ville.
Au-delà de la mobilité des habitants du Moulin, le projet vise à intensifier les échanges entre les creillois du haut et le bas de la ville. Le projet, tout en permettant une meilleure continuité urbaine et une plus grande diversité de logements, pourrait ouvrir la possibilité de rééquilibrer les effectifs scolaires et d'accroître la mixité sociale.
La réouverture du parking ouvrage et l'implantation d'un équipement constituent les axes forts de réaménagement du secteur. Il s'agit d'attirer du flux dans cet espace aujourd'hui déserté et insécurisant alors qu'il se situe à proximité immédiate du centre-ville. Créer de l'animation à travers un équipement dont le quartier a besoin, réinvestir les espaces naturels, moderniser le parking ouvrage grâce à un patio apportant de la lumière naturelle.
 - **Le désenclavement du quartier à travers la reconquête de la coulée verte et des circulations douces** : l'objectif est d'ouvrir le quartier vers le reste de la ville, de faciliter la mobilité des habitants mais aussi de créer une alternative à la voiture. Cet axe du projet se traduit par le renforcement du caractère structurant de la « coulée verte » et par un traitement unitaire et continu de ses espaces qui se prolongent sur les axes transversaux. Ponctuée de différents équipements (écoles, mairie, commerces, culture...), cette trame verte débouche sur le parc de la Carrière. Par ailleurs, des aménagements favorisant la marche et le vélo seront développés sur le quartier et vers les autres quartiers de la ville avec des itinéraires vélos/piétons de grande taille et de qualité, afin de créer des continuités urbaines vers le centre-ville et l'ensemble du plateau.
Dans son étude, le cabinet Act Urba préconise la démolition de 56 logements au total. Ces scénarii devront être approfondis par les études complémentaires réalisées dans le cadre du protocole, au regard des enjeux financiers induits par des contraintes connexes existantes (réseau de chaleur, chaufferie...) ainsi que des réels enjeux de démolition, notamment en matière d'intérêt urbain et d'habitat. Il convient à ce titre de noter qu'il n'y a pas de vacances hormis technique pour remise en location quel que soit le secteur.
- **Qualifier la fonction résidentielle des quartiers pour renforcer leur attractivité et leur mixité sociale**
 - **La qualification du parc de logements** : des réhabilitations seront effectuées, au regard des besoins identifiés pour chaque immeuble.
 - **La diversification de l'habitat en proximité du centre-ville** : la construction de logements de type petits collectifs ou maisons individuelles est proposée dans la partie reliant le quartier au centre-ville. De plus, d'autres opportunités foncières seront prochainement identifiées pour la construction de ces logements. En effet, les études faisant l'objet d'une demande de subventionnement ANRU par le présent protocole permettront d'identifier le potentiel de diversification du quartier et les différentes opportunités foncières possibles. Le projet vise à densifier la ville en saisissant les opportunités foncières afin de favoriser la mixité sociale et de développer les connexions fonctionnelles avec le centre-ville en investissant le coteau. L'étude réalisée par Act Urba a déjà permis d'identifier un potentiel de plusieurs constructions au nord du quartier.

Enfin, Oise Habitat a également identifié deux opportunités foncières dans le quartier du Moulin, où sur l'une (îlot ex-Mutant), le bailleur avance la possibilité de reconstruire en lieu et place de l'ancienne locomotive commerciale un complexe commercial en RDC surélevé.

- **La restructuration, la qualification et le développement de l'offre des équipements publics de proximité** : les équipements dont dispose le quartier (écoles, crèches, espace Matisse, médiathèque JP Besse, etc.) occupent une place importante au niveau urbain et jouent un rôle majeur au niveau social. Certains devront être réorganisés et modernisés pour favoriser leurs synergies et leurs pratiques. D'autres équipements viendront compléter l'offre et favoriser l'attractivité du quartier, au regard des besoins qui seront identifiés au cours de la mise en œuvre du protocole (la vie sociale, culturelle et de loisirs). Sont ainsi envisagés sur le quartier un nouveau groupe scolaire, un gymnase ou encore une salle polyvalente. La création d'équipements pourrait être envisagée sur des opportunités foncières existantes en frange du quartier dans le périmètre vécu, de manière à créer un lien social entre les quartiers du haut et du bas de Creil.

Une attention particulière devra être accordée aux équipements scolaires qui constituent des lieux de vie au sein du quartier. L'emprise foncière du groupe scolaire Rabelais/Montaigne constitue un obstacle dans le fonctionnement urbain. Le projet vise à atténuer ce phénomène par l'aménagement d'un cheminement piéton qui permettra également une meilleure gestion des cours et des entrées/sorties des écoles.

En outre, dans la partie nord du quartier, des terrains offrent l'opportunité de construire une école en lisière du quartier et à proximité immédiate du centre-ville d'une part, et de restructurer le pôle petite enfance autour de la crèche existante d'autre part. Cela permettrait de répondre aux besoins des écoles engorgées du centre-ville en mixant les publics et en même temps d'améliorer les conditions d'accueil des enfants du quartier du Moulin en termes de restauration et d'activités périscolaires.

- **Le développement d'un cœur de quartier** : situé sur l'axe fonctionnel Rue du Hauts des Tufts-Rue Fragonard-Rue Bartholdi, entre le centre-ville et le quartier du Moulin, le centre commercial a vocation à être restructuré. Dans ce but, les cellules commerciales seront progressivement redéployées, autour d'une vraie place publique d'animation commerciale, où la mairie annexe, actuellement trop exigüe, pourrait s'inscrire en équipement majeur.

- **Assurer un cadre de vie de qualité et la tranquillité publique aux habitants**

- **La résorption d'une problématique importante et persistante liée au stationnement** : le projet propose une intervention forte à la problématique du stationnement. Le parking-ouvrage de la Carrière, fermé depuis de nombreuses années, a vocation à être partiellement réhabilité. Sur le quartier, les espaces dédiés à la voiture peuvent être optimisés, en apportant une réponse paysagère pour un impact moindre sur la qualité des espaces publics. De même, la requalification des deux parkings en silo permettrait de restructurer l'offre de stationnement.
- **L'inscription du quartier dans une logique de développement durable** : les cœurs d'îlots, aujourd'hui engorgés par le stationnement, pourront être redécouverts et bénéficier d'un traitement différencié valorisant les spécificités de chacun. L'intervention sur les espaces publics sera ainsi l'occasion de végétaliser le quartier en faisant écho au coteau boisé tout proche, et en favorisant la création de multiples corridors. La présence de l'eau dans le quartier sera également redéfinie notamment au moyen de jardins de pluie intégrés dans la coulée verte.

- Quartier de Rouher

- **Assurer l'intégration des quartiers aux dynamiques urbaines et économiques de l'agglomération**

- **Le renforcement de la vocation de polarité économique et commerciale du quartier** : la redynamisation du centre commercial reste un point de vigilance en dépit du nombre de commerces présents et actifs dans le quartier. Les difficultés liées au statut privé de la structure commerciale ont fortement ralenti la rénovation du centre Dunant dans le cadre du PRU. Aujourd'hui, la poursuite de projet devrait s'attacher à mobiliser les commerçants pour poursuivre la modernisation de l'appareil commercial dont le rayonnement dépasse l'agglomération.

Le projet a également l'ambition d'ouvrir sur le quartier un centre d'affaires destiné à encourager et stimuler les initiatives des habitants en matière de création d'entreprises. En lien avec les actions mises en œuvre dans le cadre du Contrat de Ville, le projet prendra en compte la nécessité de faire profiter davantage les habitants du quartier de son potentiel économique.

L'enjeu est également de renforcer le pôle associatif situé en frange du quartier. Actuellement, composé du centre des cadres sportifs et du stade vélodrome qui ont besoin d'être réhabilités, ce pôle s'étend jusqu'au club de tennis et de football. Il constitue un point d'attractivité en limite du quartier qui constitue un support pour le développement de la vie associative et sportive au croisement des quartiers. Il pourrait être renforcé par l'installation du futur centre d'affaires de quartier dans le centre des cadres sportifs.

- **Le développement des liaisons nord / sud** : si le PRU s'est attaché à relier le quartier au centre-ville, il n'a pas permis de résoudre l'enclavement pour les piétons du quartier par rapport aux zones économiques environnantes. Le projet propose de créer de nouvelles liaisons piétonnes afin de favoriser la mobilité des personnes vers ces secteurs d'emploi, ainsi que vers les espaces naturels et de loisirs, situés au sud du quartier (parc agricole de loisirs).
- **Qualifier la fonction résidentielle des quartiers pour renforcer leur attractivité et leur mixité sociale**
 - **La poursuite de la qualification de l'habitat public et privé, à travers une intervention sur la Roseraie en priorité** : L'accompagnement de La Roseraie, mené par le POPAC, devra être poursuivi au-delà de 2017 compte tenu des indices de fragilité de cette copropriété. Au niveau financier, la modernisation des outils de gestion et de planification doit être pérennisée pour maintenir la vigilance sur une copropriété où la part des propriétaires bailleurs est croissante et prépondérante (56%). Les difficultés à mobiliser les propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, s'ajoutent aux faibles ressources dont ils disposent. Citémétrie, cabinet missionné pour le POPAC, estime à environ 25 000 € par logement le coût de la remise en état des parties privatives : logements énergivores, réseaux électriques non conformes, systèmes de ventilation inefficaces voire inexistantes, infestations récurrentes de punaises et cafards. Pour les parties communes, l'audit énergétique a confirmé les travaux à mener afin de réduire les charges des habitants. Par ailleurs, le Logement Francilien envisage de réhabiliter 150 logements à proximité du centre commercial Dunant afin de parachever la rénovation de son patrimoine dans le quartier. La stratégie conduite par le bailleur porte sur quelques principes forts : remise à niveau du bâti, travail sur la thermique, l'éclairage, la consommation d'eau et l'adaptabilité des logements et leur accessibilité. La réhabilitation visera au minimum le label HPE Rénovation 2009.
 - **La poursuite de la diversification de l'habitat et de la reconstitution du parc social hors-site** : à travers notamment la commercialisation de 10 lots restant à bâtir (21 260m²). Pour répondre aux objectifs du PRU, 200 logements libres devraient pouvoir être ainsi réalisés. L'appel à projet promoteurs permettra de poursuivre la diversification de l'habitat sur le quartier en lien avec les autres opérations de constructions de logements hors site prioritaire. Il s'agit de redéployer l'offre locative sociale sur d'autres sites, notamment dans le cadre des grands projets Gare Cœur d'Agglo, Ec'eau Port, et de développer l'offre privée sur site en cohérence avec le PLH.
- **Assurer un cadre de vie de qualité et la tranquillité publique aux habitants**
 - **Une réflexion globale et prospective sur le stationnement** : plusieurs interventions envisagées dans le cadre du projet de rénovation de Rouher sont susceptibles d'augmenter les flux de déplacements vers le quartier, et, ainsi, les besoins en termes de stationnement. Il s'agira ainsi de les prendre en compte dans les réflexions sur le stationnement.
 - **La poursuite, voire le renforcement, des démarches de médiation sociale et citoyenne** : celles-ci sont un outil majeur dans la prévention de la délinquance et de la lutte contre le repli communautaire et l'isolement des personnes vulnérables.

- Quartier des Cavées
- **Assurer l'intégration des quartiers aux dynamiques urbaines et économiques de l'agglomération**
 - **Affirmer le rôle fédérateur et traversant des Cavées au sein des Hauts de Creil, en développant les modes doux et en réappropriant les franges du quartier** : le quartier est connecté au Moulin à l'ouest et à Rouher à l'est. Ces zones « tampons » représentent des opportunités pour développer la rencontre entre quartiers et préserver la qualité paysagère du quartier et l'ouvrir en créant des liens visuels plus prononcés. La requalification des franges du quartier devra créer des effets levier en termes de projet urbain et accompagner le désenclavement des Hauts de Creil lié à l'aménagement des liaisons douces. L'aménagement des terrains de sport, par exemple, actuellement vétustes et non fonctionnels, situés au sud du quartier, contribuera à la création de liaisons douces en franges du quartier de manière à mieux l'insérer dans le paysage urbain et à atténuer les coupures urbaines dues à la trame viaire.
La création d'un mail piéton transversal en lien avec la coulée verte du quartier du Moulin et la traverse Brossolette du quartier Rouher permettrait de renforcer le rôle fédérateur des Cavées.
En outre, la liaison directe du quartier avec le futur parc agricole de loisirs permettra d'offrir à proximité du quartier et de la zone commerciale St Maximin, un pôle de loisir et de production maraîchère et fruitière. Cet espace dédié privilégiera un équilibre entre pédagogie, loisir et production agricole.
 - **Créer un pôle santé qui rayonne à l'échelle de l'agglomération** : la création d'un pôle santé sur l'îlot Auriol regroupant une maison disciplinaire de santé, ainsi qu'un foyer d'accueil médicalisé et une maison d'accueil médicalisée, deux projets de l'association Coallia, s'intègre dans le projet urbain et le plan local de la santé. Il s'agit d'une initiative privée qui laisse espérer de futures embauches dans le quartier et doit permettre de maintenir, voire renforcer la densité médicale à l'échelle des Hauts de Creil, d'améliorer la qualité des soins proposés et ainsi de renforcer l'attractivité du quartier. L'intervention des fonds européens, en appui de cette initiative privée, est recherchée.
- **Qualifier la fonction résidentielle des quartiers pour renforcer leur attractivité et leur mixité sociale**
 - **La réhabilitation et la restructuration de l'îlot Guynemer**
Les indicateurs sociaux font en effet ressortir davantage de difficultés dans le secteur Guynemer. Il est de plus particulièrement enclavé et sa composition urbaine est peu lisible et hiérarchisée. Oise Habitat envisage une programmation à moyen terme (10 ans) sur le quartier visant à :
 - Diversifier l'offre par la requalification de certains logements, notamment en matière d'accessibilité, et la construction de logements neufs;
 - Redéfinir les fonctionnalités des groupes d'immeubles/ilots notamment par la résidentialisation de ceux-ci ;
 - Réhabiliter le patrimoine thermiquement et qualitativement.
Le traitement des espaces publics et des aires de stationnement accompagnera ce programme afin de désenclaver cet îlot envahi par les voitures, et casser sa configuration en impasse.
Au-delà de cette reconquête des espaces publics et de réhabilitation des logements, le projet a l'ambition de répondre aux attentes de la jeunesse par la création d'une maison de quartier ouverte en soirée, à l'image des maisons de quartiers Rainette ou La Garenne implantées dans le quartier Rouher.
 - **La diversification de l'habitat sur les franges du quartier** : le projet propose de densifier la partie sud du quartier, sur l'îlot Centre des impôts, par la construction de logements en accession et intermédiaires dans les emprises foncières situées à proximité du centre des impôts et de la poste. Si actuellement cette localisation n'apparaît pas très attractive du fait de la proximité de la route départementale au sud, la volonté d'y réaliser des opérations de diversification de l'habitat s'inscrit dans un projet plus large de restructuration et de réinscription de ce secteur dans son environnement, à travers notamment la réalisation de liaisons douces reliant le secteur au centre-ville à la plaine agricole de loisirs, au sud, en

passant par les cœurs d'îlots. Ainsi, à terme, la coupure urbaine représentée par la route départementale sera fortement atténuée et les futurs habitants bénéficieront de la proximité d'un espace naturel et de loisirs attractifs.

- **La structuration de la trame urbaine, autour d'une place centrale requalifiée dotée de commerces redynamisés** : le projet vise à requalifier la place centrale, située sur l'îlot Pierre et Marie Curie, en rendant plus accessible les espaces verts situés au cœur de cet îlot et plus visibles les commerces. Un plan de remembrement foncier permettra de résidentialiser une partie des espaces, de réorganiser le stationnement et de rendre la place plus conviviale. La structuration de la trame urbaine visera également à rendre plus visibles les équipements scolaires et le centre commercial, qui a vocation à être redynamisé.
- **Assurer un cadre de vie de qualité et la tranquillité publique aux habitants**
 - **Le développement de connexions douces entre les différents équipements** : les liaisons piétonnes sont aujourd'hui peu développées et inconfortables sur le quartier. Dans le cadre de la restructuration de la trame urbaine, et du renforcement de la visibilité des équipements et des commerces, un tracé doux sécurisé et desservant les équipements du quartier apparaît indispensable pour renforcer la dimension durable et la qualité de vie du quartier.
 - **Une meilleure gestion des espaces publics**, qui doit passer par un remembrement foncier et par une harmonisation du traitement des espaces publics (éclairage, aires de stationnement).

ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le projet de protocole de préfiguration de l'agglomération Creil Sud Oise a été examiné le 15 juin 2017 par les membres du comité d'engagement de l'ANRU.

Les partenaires seront particulièrement attentifs aux différents aspects suivants pendant la mise en œuvre du protocole :

- **Ambition du projet**

La question du niveau d'ambition pour le renouvellement urbain des Hauts de Creil restera un point fort d'attention pendant toute l'étape du protocole et de conception du projet de renouvellement urbain, notamment sur le volet habitat.

Les propositions de **démolition et de diversification de l'habitat** esquissées devront être approfondies et renforcées dans le cadre des études menées, afin d'envisager une mutation profonde du quartier dans son ensemble, permettant d'amorcer un basculement vers plus de mixité sociale et de diversification résidentielle.

Il est fortement attendu du porteur de projet qu'il établisse pendant le temps du protocole une stratégie d'agglomération sur l'habitat, définissant clairement les besoins en termes d'évolution du parc de logement (public et privé), les éléments de localisation, et les évolutions souhaitables pour les quartiers. Les partenaires de l'ANRU souhaitent une recomposition importante du parc social des quartiers, que soient définis le niveau et type de diversification possibles sur les quartiers, ainsi que les éléments de complémentarité (et d'éventuelle concurrence) entre les différents projets menés par la collectivité.

- **Stratégie & politiques d'agglomération**

L'articulation du projet de renouvellement urbain avec le pilier développement économique du contrat de ville et du SCOT mérite d'être un axe fort de la stratégie poursuivie pour les quartiers.

Le porteur de projet devra construire un projet qui se base sur l'étude de prospective territoriale sur le commerce, l'artisanat et les services, menée au niveau intercommunal et montrer comment elle permet de nourrir les perspectives de développement économique dans les deux quartiers. Les partenaires de l'ANRU demandent à ce que les projets de renouvellement urbain des quartiers intègrent spécifiquement les recommandations de cette étude et s'inscrivent pleinement dans les stratégies de créations d'emplois et de développement économique qui seront définis, en faveur des habitants actuels et futurs des quartiers, et à destination des quartiers. L'objectif est que cela trouve une concrétisation dans la conception et programmation des opérations, tant en termes de mobilité, d'habitat que dans les équipements (centre d'affaire de quartier, centre commercial, ...).

- **Stratégie habitat**

Sachant que l'enjeu de déconcentration du logement locatif social des quartiers, et de diversification de l'habitat, est particulièrement prégnant, et difficile à mettre en œuvre dans le contexte creillois, **il est demandé que l'élaboration du projet de renouvellement urbain soit l'occasion de dégager des solutions en termes de déspecialisation du parc social, en se fixant une trajectoire et une stratégie pour l'introduction d'une diversité d'occupation sociale dans le parc des QPV.** En cela, les partenaires de l'ANRU seront particulièrement attentifs au travail mené sur les stratégies d'attribution dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). La question d'une dérogation aux plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social devra être explorée comme une piste à expérimenter, sous réserve qu'elle soit intégrée dans une stratégie globale qui se traduise dans le cadre de la CIL et de la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) issue de la Loi Egalité et Citoyenneté (qui sera annexée à la convention de renouvellement urbain).

S'agissant des pistes de diversification envisagée par le porteur de projet, **notamment la vente HLM, le porteur de projet est invité à être particulièrement prudent et mesuré dans cette démarche**, en anticipant les difficultés potentielles en termes de coûts de gestion d'un patrimoine à l'architecture complexe (Andrault et Parat), en lien avec le bailleur. Cela implique un niveau de requalification particulièrement lourd en amont et une analyse de la solvabilité des ménages, au risque de se retrouver avec une copropriété en difficulté à moyen terme.

S'agissant des terrains disponibles dans les quartiers, envisagés pour de la diversification, le potentiel de leur attractivité pour attirer des promoteurs privés ou des acquéreurs devra être démontré. En conséquence, **le porteur de projet devra réfléchir au bon niveau de densité des quartiers, sans s'interdire de s'orienter vers des pistes plus fortes de dé-densification** (démolition sans reconstruction pour désenclaver, créer des espaces paysagers, etc.) ou à libérer du foncier mieux situé et potentiellement attractif par le biais d'autres démolitions qui s'avèreraient pertinentes pour le projet urbain.

En cela, **il paraît essentiel d'associer Action Logement et les opérateurs privés au projet très en amont dans la mise en œuvre du protocole.**

Les partenaires de l'ANRU seront vigilants à ce que les options de démolition sur les Hauts de Creil soient laissées ouvertes dans le cadre de la réalisation des études, et que des hypothèses de démolitions plus conséquentes soient étudiées. Ceci afin d'opérer une véritable mutation du foncier et un renouvellement des formes urbaines du quartier permettant à terme un retour d'attractivité. Si un tel retournement ne pourra s'opérer que dans la durée, le porteur de projet devra poser les hypothèses d'une première phase de transformation pendant la mise en œuvre du protocole. Les partenaires souhaitent que le porteur de projet dépasse l'idée d'un maintien majoritaire de l'existant avec une seule requalification du parc, qui ne permettraient pas d'amorcer la mixité résidentielle et urbaine, d'inverser la dynamique et de faire venir d'autres types de ménages, notamment des salariés, dans le quartier.

De ce fait, il faudra accorder une **attention particulière dans la reconstitution de l'offre afin de ne pas venir compromettre les équilibres fragiles de l'habitat à l'échelle du territoire**, tout en continuant à répondre à une demande forte en logements locatifs sociaux, notamment de la part des entrants sur le territoire, obligés de se loger cher dans le parc privé. En cela, la piste d'une reconstitution de l'offre sociale via l'acquisition/amélioration du parc privé, notamment en centre-ville, est encouragée par l'ANRU.

Compte tenu du nombre de programmes urbains menés dans une même temporalité dans l'agglomération (notamment la ZAC de Gournay-les-Usines, Gare Cœur d'agglomération, plateau Rouher, projet Ec'Eau Port fluvial) et de la difficulté de trouver des promoteurs et acquéreurs intéressés sur le marché de l'accession sociale, **une attention sera accordée au phasage et à l'articulation des différents projets visant une part de promotion privée : ils devront être réalisés de manière particulièrement fine, afin de laisser une chance aux quartiers prioritaires de voir sortir des opérations d'accession sociale dans les années à venir.**

Sur la copropriété de la Roseraie : les partenaires de l'ANRU souhaitent que tout soit mis en œuvre pour qu'une intervention sur le bâti puisse être réalisée sur la copropriété dans le temps du NPNRU (définir un mode opératoire et un calendrier d'intervention compatible avec le NPNRU). Elle constitue en effet l'un des derniers enjeux forts d'intervention sur l'habitat du secteur Plateau Rouher. Étant donné la complexité, l'ANAH devra être étroitement associée, dans un premier temps via la prolongation du POPAC, puis dans l'élaboration d'un dispositif opérationnel d'intervention, à inscrire à la convention de renouvellement urbain.

- **Vocation du quartier, orientations urbaines**

Les partenaires de l'ANRU seront vigilants à ce **qu'un scénario ambitieux de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Creil soit élaboré, en lien avec la vocation de redonner une attractivité résidentielle au quartier**, en prenant en compte de manière intégrée et interdépendante tous les éléments du projet urbain.

La maison de santé envisagée sur les Cavées devra être rattachée au projet global.

S'agissant du projet de création du centre d'affaires de quartier en lien avec l'accueil d'associations dans un ancien bâtiment à réhabiliter en lisière de Rouher situé en zone franche urbaine, une

vigilance particulière sera accordée à l'analyse de la demande, de la concurrence et du modèle économique.

S'agissant des équipements publics, une attention particulière devra être accordée aux équipements scolaires dans le cadre du projet. Les partenaires de l'ANRU souhaitent que la création et localisation du nouveau groupe scolaire soient confirmées par les études sociales, urbaines et relatives aux équipements publics. La question de la mixité sociale en lien avec la carte scolaire a été posée et sera un point fort d'attention de l'ANRU.

- **Gouvernance & conduite de projet**

L'ANRU sera vigilante à ce que le poste de chef de projet rénovation urbaine et politique de la ville de l'ACSO soit positionné directement auprès de la direction de l'Aménagement et de la politique de la Ville pendant toute la durée du protocole puis du projet, afin de pouvoir assurer le lien et la coordination entre les deux directions concernées par le suivi des PRU et NPNRU de l'agglomération (direction Projets urbains pour la ZAC de Gournay du PRU, et développement social et urbain sur les autres volets), mais aussi avec la direction de l'Habitat. Ce poste assurera la coordination de l'ensemble des actions de l'ACSO en matière de renouvellement urbain, à temps plein, en lien avec les chefs de projets NPNRU situés au niveau des deux villes. Les partenaires de l'ANRU **souhaitent qu'une définition claire du partage des responsabilités soit organisée entre le niveau intercommunal et le niveau ville, (et notamment entre le chef de projet ACSO et les deux chefs de projet de Creil et Montataire) dans le portage stratégique et opérationnel du projet de renouvellement urbain, dès la conduite des études.**

- **Programme d'études**

L'étude relative à l'habitat envisagée dans le programme d'études devra définir la **stratégie de l'habitat** à conduire, afin de répondre autant que possible à l'objectif de diversification de l'offre de logements et de manière impérative au rééquilibrage de l'offre en logement social dans l'agglomération. **Le quartier des Martinets doit pouvoir bénéficier de cette étude.**

Cet objectif vise à identifier le volume, la localisation et les caractéristiques envisageables de programmes immobiliers de logements en accession (libre ou sociale) ou locatifs (libre ou intermédiaire) à faire émerger sur les sites et à une échelle locale, selon quelle temporalité et à quelles conditions, au regard :

- des besoins et des axes de développement de l'habitat identifiés notamment à travers le projet de PLH et parallèlement aux stratégies de peuplement ;
- des disponibilités foncières existantes ou générées du fait des démolitions/reconfigurations des espaces dans le cadre des PRU et NPNRU ;
- de la réalité du marché immobilier local et des acteurs en présence, conditionnant la faisabilité économique de telles opérations.

Le volet « reconstitution de l'offre sociale : taux de reconstitution et localisation », devra également être introduit dans cette étude, compte tenu de l'importance de l'objectif de rééquilibrage de l'offre sociale dans l'agglomération, à amorcer par le projet.

En lien avec l'analyse de l'occupation sociale du parc et des dynamiques résidentielles observées et souhaitées, des objectifs de peuplement par quartier, et infra-quartiers, seront définis, visant un rééquilibrage du peuplement à l'échelle de l'agglomération et une déspecialisation du parc social des quartiers, en lien avec le travail mené par la conférence intercommunale du logement sur les stratégies d'attributions.

Par ailleurs, il est suggéré d'ajouter le volet d'analyse stratégique du patrimoine à l'étude urbaine des Hauts de Creil et à l'étude environnementale et sociale des Martinets, afin de coordonner au mieux les stratégies patrimoniales et urbaines, en lien avec l'étude habitat. L'objectif poursuivi par cette analyse sera de définir la stratégie patrimoniale à mettre en œuvre sur le parc de logements sociaux détenus par les bailleurs au sein des quartiers, dans une démarche de transformation globale du cadre de vie. Le potentiel intrinsèque du bâti, le potentiel urbain des bâtiments et de leurs évolutions possibles ainsi que la fonction résidentielle des bâtiments doivent être analysées.

Cette étude devra viser à fixer un programme de démolitions, requalifications, réhabilitations et résidentialisations du parc social sur les quartiers, permettant de favoriser la mobilité des ménages, en lien avec la stratégie de la future convention intercommunale d'attributions.

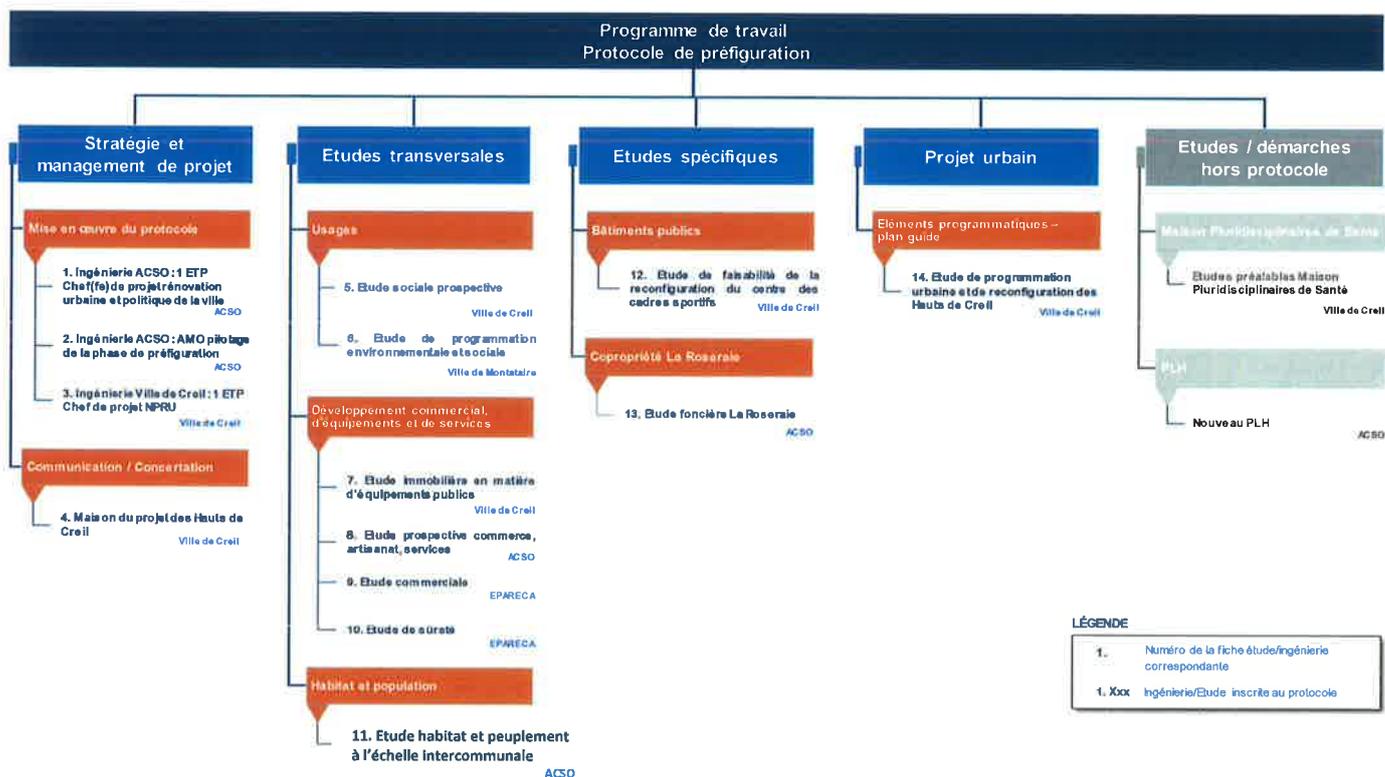
Le phasage des études devra permettre à l'étude urbaine d'être alimentée par l'ensemble des autres études menées, pour cela elle doit être lancée et programmée sur une durée adéquate, laissant le temps d'intégrer et de coordonner toutes les conclusions des études thématiques et stratégiques. L'étude urbaine ne devra pas se terminer avant que l'étude relative à l'habitat et au peuplement ne soit finalisée.

L'enjeu de coordination des études entre elles est particulièrement fort étant donné le nombre d'études menées, le porteur de projet devra être vigilant dans la conduite du projet et l'organisation du pilotage des études, à ne pas opérer des fonctionnements en silo et à guider l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans ce sens.

ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Afin de préparer au mieux le conventionnement ANRU des projets de renouvellement urbain, l'Agglomération Creil Sud Oise a établi en lien étroit avec les Villes de Creil et de Montataire et leurs partenaires un programme de travail en vue de la signature de la Convention de renouvellement urbain. Ce programme inclut les moyens d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre du présent protocole et des modalités de concertation ambitionnées, et les études à réaliser pour la bonne définition programmatique et financière des projets urbains.

Ce programme de travail est présenté aux pages suivantes. Les études ou prestations faisant l'objet d'une demande de subventionnement ANRU par le présent protocole sont identifiées et font l'objet d'une fiche détaillant ses objectifs, son calendrier et son financement prévisionnels. Ces fiches sont présentées en annexe du dossier de présentation du protocole.



Stratégie et management de projet

○ Ingénierie ACSO : 1 ETP Chef(fe) de projet rénovation urbaine et politique de la ville (MOA ACSO)

Le(a) chef(fe) de projet Rénovation Urbaine et Politique de la Ville, rattaché(e) à la direction de l'Aménagement, assure la coordination de l'ensemble des actions de l'agglomération Creil Sud Oise en matière de rénovation urbaine.

Les missions sont les suivantes :

- ✓ Assurer la coordination des maîtrises d'ouvrage du PRU et du NPRU pour l'élaboration et la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine : élaboration des conventions, mise à jour des maquettes financières, etc.,
- ✓ Préparer et animer les instances de coordination opérationnelle des projets de rénovation urbaine,
- ✓ Assurer un reporting régulier sur l'avancement des projets auprès des partenaires,
- ✓ Organiser et piloter les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (OPCU notamment),
- ✓ Coordonner et suivre les actions en matière de GUP, insertion et relogement en lien avec les villes,
- ✓ Organiser la concertation avec les habitants en lien avec les services des villes,
- ✓ Coordonner les actions de développement économique des quartiers portées par l'agglomération, les villes membres et autres acteurs économiques partenaires des projets,
- ✓ Participer à l'élaboration et au suivi budgétaire des projets portés par l'ACSO,
- ✓ Conduire l'évaluation des dispositifs contractuels en matière de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité notamment,
- ✓ Elaboration et participation aux rencontres évènementielles.

○ Ingénierie ACSO : AMO Pilotage de la phase de préfiguration (MOA ACSO)

Le protocole de préfiguration de l'agglomération Creil Sud Oise porte sur différentes échelles spatiales et temporelles, différents maîtres d'ouvrage (ACSO, villes, bailleurs, EPARECA) et des thématiques variées (urbanisme, habitat, commerces, social...). Dans ce contexte, l'ACSO souhaite faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans le pilotage de la phase opérationnelle du protocole jusqu'à la signature des futures conventions de renouvellement urbain des Hauts de Creil (PRIN) et des Martinets (PRIR).

Les missions sont les suivantes :

- ✓ Mission 1 : Coordination générale et communication
 - Processus de pilotage : proposer une organisation permettant de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés par la démarche
 - Stratégie de communication du projet : développer une stratégie de communication du projet à destination de l'ensemble des habitants de son territoire.
 - Animation de la démarche : animer toutes les réunions nécessaires au pilotage des études, et à la coordination de l'ensemble des acteurs associés. Cette animation s'appuiera en particulier sur le schéma de gouvernance prévu à l'article 8 du présent protocole.

- ✓ Mission 2- Montage opérationnel, expertise et aide à la décision

L'AMO sera chargée de réunir tous les paramètres concourant à la réussite du protocole et donc à la qualité du dossier qui sera présenté au comité d'engagement. Dans ce cadre, elle traduira les résultats issus de toutes les études en une vision stratégique pour le devenir des quartiers et facilitera la visualisation de l'avancée du projet aux différents points d'étapes. Elle apportera son expertise et des préconisations pour remédier aux éventuelles situations de blocage et contribuera au dialogue entre les partenaires. Elle assurera un suivi fin de l'enchaînement des études, en veillant à ce que leurs contenus s'inscrivent dans le respect de la stratégie et des objectifs du NPRU. A ce titre, l'AMO sera le garant de la cohérence technique et stratégique des études réalisées pour le compte des maîtres d'ouvrage.

- ✓ Mission 3 - Elaboration du dossier de présentation du projet et de la Convention de Renouvellement Urbain

L'AMO sera en charge de la rédaction du dossier de présentation du projet en vue de la RTP, du passage en comité d'engagement et de la préparation des Conventions de renouvellement urbain. Ces documents devront comprendre quatre séquences avec une cartographie conformément aux attendus de l'ANRU :

- Séquence 1 : contextualisation et définition du projet permettant de comprendre la cohérence entre le contexte, la vocation des quartiers et le projet urbain.
- Séquence 2 : le volet habitant permettant de disposer d'un programme de reconstitution de l'offre et d'une stratégie de diversification résidentielle, d'une stratégie de relogement et d'attribution
- Séquence 3 : gouvernance et accompagnement du changement
- Séquence 4 : opérations programmées, calendrier opérationnel et maquette financière

- **Ingénierie Ville de Creil : 1 ETP Chef de projet NPRU (MOA Ville de Creil)**

Le chef de projet du NPRU des Hauts de Creil, rattaché au pôle "population et démocratie locale", assure la coordination interne du NPRU avec les services municipaux concernés (urbanisme, techniques, finances...). Il représentera la Ville de Creil au sein des comités techniques et instances de pilotage organisés par l'ACSO.

En tant que référent du projet à l'échelle des Hauts de Creil, il :

- ✓ participe au processus d'élaboration du projet,
- ✓ rédige les cahiers des charges des études,
- ✓ conduit l'évolution du projet en lien étroit avec la DDT de l'Oise,
- ✓ élabore et alimente les outils de suivi, de communication et d'évaluation du projet et des études,
- ✓ anticipe et prépare les arbitrages,
- ✓ anime les instances et mobilise les services à l'échelle communale,
- ✓ coordonne le programme des études à l'échelle des Hauts de Creil,
- ✓ pilote en interne et assure l'ordonnancement des études,
- ✓ alimente la communication et la concertation autour du projet,
- ✓ facilite l'interface entre les maîtres d'ouvrages et les conseils citoyens

- **Maison du projet des Hauts de Creil (MOA Ville de Creil)**

Le périmètre des Hauts de Creil s'étend sur près de 3 kilomètres et compte plus de 20 000 habitants. Au-delà de sa densité et de son étendue géographique, il se compose de trois quartiers (Moulin, Cavées, Rouher) qui ont chacun leurs spécificités auxquelles les habitants sont très attachés.

Pour pouvoir créer une dynamique de co-construction en adéquation avec ce trait marquant du territoire, 3 conseils citoyens ont été instaurés. Pour préserver la cohérence d'ensemble et éviter le cloisonnement par quartier, des temps d'échanges et de travail partagé sont organisés à l'initiative de la municipalité.

La Maison du Projet s'inscrit dans cette démarche. Elle est conçue comme un lieu itinérant qui rassemble les informations sur tous les projets urbains et facilite leur appropriation par les habitants. Elle sera présente, grâce à des permanences, dans chaque secteur des Hauts de Creil : maison de quartier au Moulin, centre des rencontres aux Cavées, Maison Creilloise des Associations à Rouher. Pour mettre en lumière la cohérence et la complémentarité entre les différentes séquences du projet de renouvellement urbain, la maison du projet s'appuiera sur une stratégie de communication / concertation adaptée à la spécificité de son territoire.

Les missions sont les suivantes :

- ✓ Définition d'une stratégie de communication de la Maison du projet

- ✓ Création de la marque et de la charte graphique
- ✓ Accompagnement à l'élaboration d'un plan d'actions de communication / concertation

Études transversales

○ **Étude sociale prospective (MOA Ville de Creil)**

L'étude vise à dresser un tableau des évolutions démographiques, migratoires et sociales des habitants des Hauts de Creil à un horizon de 10/15 ans. L'objectif est de disposer de projections fiables afin d'intégrer les évolutions futures dans les politiques publiques, et en particulier, dans le prochain programme ANRU.

Au-delà de l'analyse prospective, l'étude contiendra des recommandations pour adapter le projet de renouvellement urbain des Hauts de Creil aux tendances prédominantes qui émergeront. L'objectif est de rendre le projet le plus possible en adéquation avec les besoins projetés des habitants sur le quartier.

L'étude se déroule en trois phases :

- ✓ Phase 1 : Etablir une analyse prospective populationnelle et sociologique à un horizon de 10/15 ans, comprenant :
 - des données qualitatives :
 - entretiens individuels des habitants des Hauts de Creil concernant leurs attentes vis à vis du quartier (équipements, déplacements, logements) et leurs projets. Un millier d'entretiens sont prévus.
 - des données quantitatives :
 - les évolutions démographiques (natalité, mortalité, vieillissement de la population) ;
 - les tendances de la population active (tranches d'âge, niveau de formation, catégories socioprofessionnelles) ;
 - les évolutions des flux migratoires ;
 - les évolutions de modèles familiaux (taille des ménages) et des modes de cohabitation (occupation des logements) ;
 - tendance de la répartition des différents groupes sociaux et générationnels sur le territoire communal ;
 - tendance des modes de déplacements et du taux de motorisation des ménages.
- ✓ Phase 2 : Analyser l'impact des tendances populationnelles et sociologiques sur le projet urbain, en étudiant :
 - les répercussions de ces évolutions sur les besoins en termes de logements et d'équipements et services publics (établissements scolaires, mode de garde petite enfance, personnes âgées...).
- ✓ Phase 3 : Etablir des recommandations :
 - pour intégrer les Hauts de Creil dans le développement du territoire ;
 - anticiper les besoins futurs des habitants dans la construction du projet urbain.

○ **Étude de programmation environnementale et sociale (MOA Ville de Montataire)**

Cette étude complémentaire à l'étude urbaine et sociale de 2015 vise, en lien avec le Contrat de Ville, la définition future d'actions locales concrètes, et ciblées selon les publics, répondant aux besoins des habitants. Elle contribuera ainsi à la définition d'un projet social adapté, avec une attention particulière portée à l'accompagnement des personnes isolées/retraitées et à la mise en place de services de proximité.

L'étude visera également à définir des actions concrètes en matière environnementale dans différents champs que ce soit en matière de sensibilisation, d'information que d'aménagements qui pourraient être intégrés aux futures opérations sur le quartier des Martinets. Différents volets seront ainsi développés parmi lesquels la gestion des déchets, la mobilité, l'efficacité énergétique des équipements et des logements... Elle cherchera à définir un plan d'actions en lien avec les acteurs

locaux présents sur le territoire et parallèle aux actions strictement urbaines visant la rénovation des espaces publics et des logements.

La démarche doit permettre d'établir une analyse stratégique du patrimoine social, de coordonner les stratégies patrimoniales et urbaines en lien avec l'étude habitat sous maîtrise d'ouvrage de l'ACSO.

Le prestataire retenu intégrera les conclusions et recommandations dans le plan guide du cœur de quartier. Le plan guide de 2015 sera actualisé et nourri d'ambitions nouvelles pour le quartier des Martinets.

○ Étude immobilière en matière d'équipements publics (MOA Ville de Creil)

La ville de Creil souhaite lancer une étude immobilière en matière d'équipements publics et, en particulier, sur les établissements scolaires. Cette étude vise à élaborer des préconisations d'intervention sur le périmètre NPNRU en s'appuyant sur les orientations suivantes :

- Valoriser l'attractivité des équipements (et en particulier des écoles) à l'échelle communale et intercommunale,
- Assurer une meilleure efficacité fonctionnelle des équipements publics existants ou en projet,
- Améliorer les conditions d'accès des équipements publics en circuits doux et en offre de stationnement,
- Renforcer leur efficacité énergétique et leur accessibilité.

Il s'agit de consolider les 4 Pôles existants qui se répartissent en :

- 1- Pôle enfance (écoles, crèches),
- 2- Pôle associatif & sportif (gymnases, salles associatives),
- 3- Pôle culturel (musée, médiathèque...),
- 4- Pôle jeunesse (maison de quartier, PIJ).

L'étude devra permettre d'élaborer des préconisations pour une répartition plus équilibrée des équipements sur le territoire et offrir une plus grande clarté dans l'offre de services à la population. A cet égard, elle devra proposer des solutions pour assurer une meilleure visibilité des activités situées en rez-de-chaussée d'immeubles. Mais, elle permettra aussi de préciser comment compléter les équipements existants là où des besoins ont été identifiés (éducation, santé, développement économique). Elle veillera à la cohérence d'ensemble du projet.

Les liaisons entre les pôles et la recherche de complémentarité dans les activités proposées seront privilégiées afin de favoriser les échanges et la mixité des publics. L'idée est de proposer un maillage d'équipements qui favorise les échanges entre usagers et contribue au désenclavement des quartiers. Le maillage d'équipements publics qui pourra être ainsi dessiné s'appuiera sur les succès du premier PRU dont la "traverse Brossolette". Cette dernière forme une coulée verte au sein du quartier Rouher. Elle pourra être étendue au nouveau périmètre et offrir des points d'ancrage aux équipements.

Au-delà du diagnostic, cette étude proposera un calendrier global de mise en œuvre des préconisations et une évaluation financière des différents scénarii avec un éclairage spécifique sur la problématique du désenclavement des Hauts de Creil et des enjeux environnementaux.

L'étude se déroule en trois phases :

- ✓ Phase 1 : le diagnostic - délais maximum 3 mois :
 - un diagnostic sur le fonctionnement des pôles : organisation générale, ancrage urbain, qualités environnementales ;
 - un diagnostic technique des bâtiments existants : la structure, le chauffage, la ventilation, l'acoustique, la sécurité, les réseaux, consommations énergétiques, dépenses de maintenance, (diagnostic plus approfondi sur les 12 bâtiments : 6 écoles, 2 crèches, 1 cantine, 1 médiathèque, 1 espace culturel, 1 maison de quartier) ;
 - une analyse des besoins des usagers (habitants, enseignants et professionnels, familles, périscolaire) ;
 - un zoom sur la fréquentation actuelle et prévisionnelle des équipements existants ;
 - une analyse des conditions d'accès aux équipements et des espaces extérieurs dans un objectif d'excellence environnementale.

- ✓ Phase 2 : scenarii - délais maximum 4 mois :
 - une mise en scène de 3 scénarii de réorganisation présentés à différentes échelles (échelles du quartier, échelle de la commune) avec un éclairage spécifique sur la problématique du désenclavement des Hauts de Creil et des circulations douces ;
 - une présentation des potentialités et contraintes d'utilisation, dimensionnement des surfaces et emprises globales des bâtiments, nature des travaux à envisager, incidence sur le coût de fonctionnement, planning indicatif (études/travaux) ;
 - une évaluation budgétaire des 3 propositions.

- ✓ Phase 3 : pré programme - délais maximum 4 mois :
 - élaboration d'un document pré programme précisant les objectifs quantitatifs (définition des surfaces, volumes des bâtiments), les schémas fonctionnels, fréquentation prévisionnelle, performance énergétique, espaces extérieurs, sécurité, accessibilité ;
 - estimation des coûts d'investissement (maîtrise foncière, sondage et relevé nécessaire, raccordement réseaux, travaux) et des charges de fonctionnement (personnel, maintenance, consommation énergétique)

- **Étude prospective territoriale Commerce Service Artisanat (MOA ACSO)**

L'agglomération vit actuellement une période de mutation économique qui revêt plusieurs formes et impacte plusieurs domaines. Assez spontanément c'est le volet industriel qui est évoqué, avec un secteur toujours présent bien qu'en recul mais un autre pan connaît également de profondes évolutions : le secteur commercial.

La coexistence sur le territoire creillois élargi d'une massification du commerce de « zones » et d'une fragilisation du commerce des quartiers de grands ensembles et de centre-ville est ainsi un phénomène prégnant sur la zone de chalandise.

Cette problématique doit particulièrement être intégrée au moment où le territoire est en phase de revitalisation urbaine et mène de grands projets structurants tels que le PRU sur les quartiers des Martinets, Rouher, Obier-Grange, Gournay les Usines en lien avec le projet « Gare-cœur d'Agglo » ou encore le prochain NPNRU.

Comment intégrer cette dimension commerciale de manière équilibrée et pérenne dans ces projets ? Comment faire en sorte que l'essor constaté et continu des zones commerciales présentes ne vienne pas démanteler tout ce qui reste de commerces de proximité et ne remette pas en cause l'équilibre urbain et financier des grandes opérations urbaines ?

C'est sur ces questionnements et ces enjeux que se fonde la volonté de mener à l'échelle du territoire une étude prospective territoriale Commerce Service Artisanat.

Cette étude consiste en :

- Établir un diagnostic territorial partagé sur l'offre et la demande en matière commerciale,
- Définit une politique d'intervention spécifique au territoire de l'ACSO
- Faire ressortir un programme d'intervention à court, moyen et long terme intégrant les nouveaux modes de distribution et de consommation.

Dans ce cadre, elle vise à :

- Établir un plan d'actions à court terme (actions collectives, actions individuelles par commune, proposition d'opérations innovantes)
- Réaliser un plan de redynamisation du commerce, des services et de l'artisanat à moyen et long termes.

- **Étude commerciale du centre commercial du Moulin (MOA EPARECA)**

L'ACSO a saisi l'Établissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) pour une mission d'étude sur le centre commercial du quartier du Moulin. Ce dernier, incendié en 2014, manque d'attractivité et sa fermeture a entraîné une

perte de dynamisme qui fragilise les petits commerces alentours et détériore la qualité de vie des habitants.

Le réaménagement de ce pôle commercial, situé au cœur du quartier du Moulin, revêt un enjeu majeur pour le projet de renouvellement urbain des Hauts de Creil et est très attendu par ses habitants. Considérant l'enjeu du projet, des études sont aujourd'hui nécessaires pour identifier le potentiel de développement du site et les mesures de sécurité à prendre en compte dans les aménagements et projets immobiliers.

L'étude commerciale du centre commercial du Moulin sera basée sur des enquêtes de comportements d'achat (200 ménages), afin d'estimer le marché potentiel et les chiffres d'affaires par activité et, en particulier, pour un alimentaire de référence.

- **Étude de sûreté du centre commercial du Moulin (MOA EPARECA)**

L'étude de sûreté du centre commercial du Moulin sera menée afin de caractériser l'insécurité vécue ou ressentie et de disposer de recommandations pour améliorer l'ambiance sur site et le confort d'achat des clients.

- **Étude habitat et peuplement à l'échelle intercommunale (MOA ACSO)**

Le volet Habitat et peuplement du projet de renouvellement urbain vise à atteindre davantage de mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain des Hauts de Creil et des Martinets. Cette étude devra aboutir à des orientations stratégiques et des propositions opérationnelles relatives à la diversification de l'habitat et à la lutte contre l'habitat privé dégradé dans les quartiers NPNRU ainsi que la reconstitution de l'offre sociale démolie, en lien avec la stratégie habitat de l'agglomération. Pour cela, cette étude devra fortement s'articuler avec les études urbaines menées sur les deux quartiers, et avec les grands projets urbains prévus à un horizon de 10/15 ans dans l'agglomération (Gare cœur d'agglomération, reconversion base aérienne, Ec' eau port fluvial). Parallèlement, les projets du centre d'agglomération comportant des opérations de reconquête d'îlots à des fins d'opérations de logements neufs devront être intégrés à la réflexion sur la reconstitution de l'offre sociale.

Cette étude a précisément pour objectif de :

- Accompagner l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat et l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), garants des grands équilibres Habitat-Peuplement du territoire pour les 6 prochaines années ;
- Proposer une stratégie de diversification de l'offre de logement dans les secteurs en renouvellement urbain (dans le cadre du NPNRU) en articulation avec l'étude urbaine ;
- Définir le taux de reconstitution et identifier les localisations possibles dans l'objectif d'un rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle intercommunale ;
- Articuler la stratégie habitat à une stratégie de peuplement en vue de la définition des orientations-cadres de la Conférence Intercommunale du Logement et de la convention intercommunale d'attribution ;
- Définir la programmation habitat sur les Hauts de Creil et les Martinets en lien avec l'étude urbaine.

Les missions qui lui sont confiées doivent permettre de préparer la convention de renouvellement urbain :

- Mission 1 : diagnostic du fonctionnement du marché local de l'habitat
- Mission 2 : diagnostic social et patrimonial du parc social de l'agglomération

Les missions 1 et 2 seront, notamment, l'occasion d'un focus spécifique sur les parcs de logements privés et sociaux dans les périmètres NPNRU.

- Mission 3 : orientations stratégiques en matière :
 - a) de diversification et de mixité sociale (articulation échelle intercommunale / QPV)
 - b) de lutte contre l'habitat privé dégradé (échelle NPNRU)
- Mission 4 : déclinaison opérationnelle et contractuelle des orientations stratégiques pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain

Cette étude se déroulera sur une durée de 18 mois.

Étude spécifique

○ Étude de faisabilité de la reconfiguration du centre des cadres sportifs (MOA Ville de Creil)

Le rendu de l'étude du cabinet ICADE, en mars 2016, a confirmé l'opportunité de créer un centre d'affaires de quartier au sein du centre des cadres sportifs implanté en lisière du quartier Rouher. Ce site présente de multiples atouts : bénéficiant d'une bonne accessibilité, il est situé en zone franche urbaine, à proximité d'un complexe sportif et dispose d'un potentiel de surfaces modulables de 4 300 m².

L'implantation au sein d'un bâtiment existant permet de minimiser le montant de l'investissement. Néanmoins, les locaux n'étant plus aux normes, d'importants travaux d'aménagement sont à prévoir (désamiantage, mises aux normes de sécurité incendie, électricité, installation de la fibre...).

Il s'agit de proposer des locaux de bureaux « clefs en main » avec des services dédiés (par exemple : nettoyage, internet, réception de courrier) pour des TPE et des entrepreneurs, et de créer un tiers lieu pouvant accueillir les associations locales, les organismes de formation et les familles. La vocation sociale de cet équipement est fondamentale compte tenu des besoins de la population et de l'environnement économique.

Il répond ainsi à un double objectif de soutenir les associations de proximité et les entrepreneurs locaux et de créer des synergies entre eux.

Afin d'assurer un mode de fonctionnement économiquement viable, le futur équipement doit être innovant, d'autant plus qu'il risque d'être concurrencé par le projet Gare Cœur d'Agglo. La location de salles aux familles représente la source de recettes la plus probable.

Pour proposer un montage financier du projet, au-delà de la phase de travaux, et veiller à une bonne adéquation entre la formule retenue en termes de services offerts et les besoins des entrepreneurs locaux, une étude complémentaire est nécessaire.

Cette étude se déroule en trois phases :

- ✓ Phase 1 : Caractériser les besoins :
 - Mener un travail de diagnostic des points forts et des points faibles de l'usage actuel de cet équipement ;
 - Etudier la relocalisation éventuelle des associations locales au sein du centre des cadres sportifs reconfiguré par la réalisation d'un diagnostic du monde associatif et une étude de marché des locaux actuellement occupés par les associations ;
 - Renforcer l'étude d'Icade qui préconise la création d'un centre d'affaires de quartier en vérifiant les besoins potentiels recensés et en précisant les caractéristiques attendues des bureaux et des services ;
 - Réaliser une étude de marché de l'activité locative de salles pour des événements familiaux et professionnels
- ✓ Phase 2 : Définir le programme des travaux de réhabilitation à entreprendre à partir de différents scénarii qui seront phasés dans le temps et avec les coûts estimatifs de chaque phase
- ✓ Phase 3 : Elaborer un bilan d'exploitation prévisionnel et analyser les différents modes d'exploitation envisageables pour conforter le modèle économique.

○ Étude foncière La Roseraie (MOA ACSO)

Cette étude foncière a pour but de fournir une analyse des fonctionnements urbains et des usages de la copropriété La Roseraie, d'appréhender les évolutions projetées dans le cadre du NPNRU, voire de les amender. L'enjeu étant de mener une analyse sur les avantages et inconvénients à la mise en œuvre d'une procédure de scission et l'impact qui pourrait en résulter au niveau financier et juridique.

Cette étude est à la croisée d'une analyse de la gestion et du fonctionnement de l'ensemble immobilier afin de mesurer l'impact des évolutions projetées sur les domanialités de la copropriété et plus largement sur son fonctionnement.

Cette étude se décline en 2 phases :

✓ Phase 1 :

A) Diagnostic des réseaux (l'état des réseaux, la répartition et les récupérations éventuelles des voiries...), diagnostic des espaces verts (relevé des usages, qualité de l'entretien...), des équipements (rayonnement de la copropriété dans le quartier...), le stationnement (nombre de places, statut...), la gestion des déchets (dysfonctionnements, coûts pour la copropriété...).

B) Définition de principes d'évolution de l'emprise foncière de la copropriété en lien avec les réalisations du PRU ROUHER et les orientations du NPNRU

✓ Phase 2 :

Approfondissement de scénario de restructuration foncière et analyse des impacts en matière technique, juridique et de gestion de la copropriété.

Projet urbain

- Étude de programmation urbaine et de reconfiguration des Hauts de Creil (MOA Ville de Creil)

L'étude urbaine "ACT URBA" en 2015 a fait émerger des premières orientations pour le renouvellement urbain du Moulin qui ont été partagées et concertées avec les habitants. Ces orientations ont été formalisées sous la forme d'un plan guide, première version. Ce plan guide a enclenché toute une dynamique qui s'est traduite, notamment, par la réalisation d'une charte chromatique. Celle-ci fixe le cadre de références pour les couleurs et les matériaux à utiliser lors de la rénovation de toutes les façades du quartier. Elle précise les préconisations à suivre selon un accord préalable entre la ville et les bailleurs marquant ainsi leur volonté d'agir ensemble en faveur de la qualité architecturale et esthétique du projet.

Parallèlement, la démarche entreprise par le cabinet "tsc territoires sites&cités" dans le cadre de la révision du PLU a permis de dessiner des orientations d'aménagement et de programmation sur le quartier des Cavées et sur les franges du périmètre NPNRU.

Aujourd'hui, il s'avère utile de confronter et d'interroger les orientations proposées sur le périmètre NPNRU dans ces différents travaux au regard des enjeux en matière de transformation urbaine et patrimoniale, de diversification de l'habitat, de développement social et économique et de désenclavement urbain.

Cette étude doit permettre de compléter le diagnostic sur l'ensemble des Hauts de Creil et de réinterroger éventuellement les partis-pris d'aménagement pour proposer un nouveau plan guide qui soit conforme aux objectifs incontournables du NPNRU.

Concernant le parc social, cette étude vise à :

- Définir la **stratégie patrimoniale** à mettre en œuvre sur le parc de logements sociaux détenus par les bailleurs au sein des quartiers, dans une démarche de transformation globale du cadre de vie. Voici les éléments à analyser :

- Le **potentiel intrinsèque du bâti** : état technique et structurel du bâti et de son adéquation avec les standards actuels en matière de mode d'habiter, ces critères étant susceptibles de faire émerger la nécessité d'une intervention du fait des qualités du patrimoine bâti ;

- Le **potentiel urbain des bâtiments et de leurs évolutions possibles** : interventions rendues nécessaires du fait du projet urbain, plus particulièrement les démolitions de bâtiments de logements à envisager pour permettre la réalisation de restructuration de la trame viaire ou permettre le désenclavement du quartier ;

- La **fonction résidentielle des bâtiments** : occupation sociale actuelle, profil des ménages, place des patrimoines dans les parcours résidentiels, ...

Cette étude devra viser à fixer un programme de démolitions, requalifications, réhabilitations et résidentialisations du parc social sur les quartiers, permettant de favoriser la mobilité des ménages, en lien avec la stratégie de la future convention intercommunale d'attributions.

En matière de développement social et économique, il s'agit de préciser les opérations qui auront un effet levier pour renforcer l'attractivité des quartiers tant pour les habitants que pour les flux d'usagers entrant/sortant et l'insertion économique des habitants.

Ensuite, en matière de désenclavement, à l'image du PRU Rouher, il s'agit de hiérarchiser les espaces publics et la trame viaire, de définir les îlots mutables, et d'affirmer leur fonction dans le cadre des aménagements prévus et ce, en lien avec les équipements et fonctions économiques des quartiers...

Enfin, l'élaboration d'un plan de remembrement foncier reste quant à lui l'outil de référence pour clarifier la gestion urbaine de proximité et éviter les délaissés.

En matière d'habitat, il s'agit d'élaborer des scénarii de démolitions et de réhabilitation des logements sans pour autant se limiter aux hypothèses contenues dans les PSP des bailleurs.

Le plan guide des Hauts de Creil permettra d'identifier les opportunités foncières propices au développement de programme en accession à la propriété pour conforter le programme de diversification engagé dans le cadre du PRU 1 tant sur la typologie (individuel et collectif) que dans le statut public/privé.

L'intervention consiste en :

- ✓ l'approfondissement du diagnostic général des quartiers des Hauts de Creil notamment sur les thématiques de l'habitat, de la mixité sociale, de l'attractivité du quartier afin d'analyser les partis-pris du projet et le programme de démolitions à retenir,
- ✓ des propositions d'options programmatiques et d'aménagement au travers de 2 scénarii minimum par thématique (habitat, circulations, paysage, espaces publics, équipements et services, parc social...) et/ou par secteurs géographiques,
- ✓ un projet urbain sommaire définitif décliné par thème et qui synthétise le programme et le parti d'aménagement retenu (réalisation d'un plan guide du projet et d'une notice de présentation et de justification du parti pris urbain),
- ✓ un plan de remembrement foncier qui délimite les espaces résidentiels, publics et urbanisables,
- ✓ des principes et partis-pris de résidentialisation
- ✓ un programme détaillé et chiffré des secteurs d'opération précisant les objectifs attendus pour que ces opérations fassent levier dans la transformation du quartier et les orientations à inscrire dans les futurs cahiers des charges de maîtrise d'œuvre,
- ✓ un projet urbain opérationnel décliné par thème et par secteurs, qui constituera la synthèse des orientations et objectifs définitifs et qui détaillera les coûts et les moyens de mettre en œuvre les actions retenues,
- ✓ Au regard de la problématique du stationnement sur le quartier du Moulin, une étude spécifique portera sur :
 - un diagnostic de la répartition des places, des habitudes, et des besoins de stationnement sur le quartier,
 - la question de la réouverture du parking souterrain Carpeaux aujourd'hui condamné et du mode d'exploitation qui pourrait être retenu,
 - le traitement des deux parkings en silo
- ✓ un diagnostic technique de la structure et de la conformité du parking souterrain Carpeaux et 2 scénarii d'aménagement au minimum,
- ✓ une note méthodologique et un planning de concertation et de communication du projet (dont le coût et les moyens nécessaires sont à évaluer), une mission d'assistance pour la concertation et la communication du projet (qui comprend l'élaboration de documents supports de la réunion, son animation et le compte rendu).

ARTICLE 5. OPERATION(S) NON FINANCEES PAR L'ANRU FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

Article 5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Sans objet

Article 5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du protocole signé le 30 janvier 2018.

ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La participation citoyenne est une composante essentielle du Contrat de Ville de l'Agglomération Creil Sud Oise.

Elle a été amorcée dès la phase de conception dudit contrat, d'une part à l'échelle intercommunale par des réunions publiques et surtout la constitution d'un groupe de travail « habitants et acteurs locaux » afin d'enrichir les travaux des techniciens durant les phases diagnostics et plan d'actions. En outre, des représentants des habitants et acteurs locaux ont été associés à tous les groupes de travail thématiques des différentes phases d'élaboration dudit document cadre.

Cela se traduit dans le plan d'actions du Contrat de Ville, à travers les orientations suivantes :

- ✓ Favoriser l'implication et la participation de tous
- ✓ Améliorer et renforcer les dispositifs existants
- ✓ Impliquer les habitants dans les démarches de mise en valeur du territoire.

D'autre part, conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, les 4 communes se sont engagées à travers le Contrat de Ville à la constitution d'un Conseil citoyen pour chaque QPV.

La mise en place des conseils citoyens dans l'agglomération s'est faite dans le respect de la loi Lamy et de la circulaire du 15 octobre 2015 relative aux modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville. Un travail de sensibilisation et d'acculturation a été nécessaire en respectant le tryptique suivant :

- ✓ autonomie de réunion et de formulation d'avis vis-à-vis des autres acteurs, notamment institutionnels ;
- ✓ composition bicéphale : un collège « habitants » tirés au sort et un collège « association et acteurs locaux » ;
- ✓ représentation du conseil à toutes les instances de pilotage du contrat de ville.

Ces principes qui doivent régir la mise en œuvre des Conseils citoyens ont été mis en œuvre tout en prenant en compte les spécificités locales en matière d'instances de démocraties participatives existantes.

La représentation des conseils citoyens aux instances de pilotage du contrat de ville (Politique de la ville et NPNRU) constitue désormais une priorité.

Enfin, l'aspect formation est indispensable afin d'appréhender au mieux, la politique de la ville et les programmes de rénovation urbaine. Dans ce cadre, l'École de Renouvellement Urbain propose une formation « Formation acteurs-habitants » sur les questions du développement de la capacité d'agir des habitants et sur la mobilisation des autres habitants du quartier sur des projets, une opportunité dont l'ACSO souhaite voir les membres de ses conseils citoyens bénéficier.

LES MARTINETS

La municipalité de Montataire fait de la démocratie participative un axe fort qui accompagne son action publique depuis la fin des années 1990. L'association des habitants est depuis systématiquement intégrée à chaque projet d'aménagement mené sur le territoire communal.

Le Programme de Rénovation Urbaine durant les huit années de sa mise en œuvre, a ainsi vu se réunir plus de 50 groupes de travail associant habitants, élus, chefs d'entreprises et commerçants, sur la période 2007-2015. Une information sur l'état d'avancement des chantiers a été faite en parallèle auprès des habitants du quartier des Martinets au travers d'une plaquette intitulée « Parlons en ensemble ». Elle recueillait également les avis et observations des habitants sur les réalisations urbaines.

Le projet urbain et social des Martinets présenté dans le cadre du NPNRU a été co-élaboré avec les habitants à travers des diagnostics en marchant et des ateliers thématiques. La volonté municipale est donc de poursuivre cette dynamique positive durant la phase opérationnelle de ce second volet de l'ANRU.

Le programme urbain du quartier des Martinets sera divisé en plusieurs chantiers qui seront chacun accompagnés d'un groupe de travail spécifique associant les élus, les services municipaux, les équipes de maîtrise d'œuvre, les entreprises, les bailleurs sociaux et les habitants du quartier. Les élus et techniciens organiseront des visites sur site et des groupes de travail employant la méthodologie de la « page blanche » qui vise à recueillir en amont, besoins, attentes et souhaits des habitants afin d'orienter le travail des techniciens qui s'en suivra. Les secteurs concernés par ces groupes de travail pourraient être les suivants :

- ✓ Abords du centre social et de l'école Jacques Decour ;
- ✓ Rénovation du secteur Gabriel Péri et Impasse de la Garenne ;
- ✓ Traitement des espaces publics de l'avenue Anatole France ;
- ✓ Réaménagement du cœur de quartier.

Les premières esquisses seront travaillées au sein de ces groupes de travail. Les fins de chantier seront également marquées par l'organisation de visites sur site.

En parallèle à ces visites sur site et ces groupes de travail, la maison du projet, prévue par la loi de février 2014, pourra prendre la forme de permanences assurées par la responsable du service Urbanisme / Foncier et le responsable du service Politique de la Ville, deux heures par semaine au centre social Huberte d'Hoker qui est situé en plein cœur du quartier. Les habitants seront invités à venir échanger sur les secteurs concernés par le NPNRU, à poser leurs questions, à faire remonter leurs besoins et envies. Une communication sur l'ensemble du quartier sera mise en place pour informer de la tenue de ces permanences.

Des outils de communication seront également réalisés pour favoriser la diffusion des informations et l'ensemble des remarques sera répertorié dans un registre afin que ces dernières soient, autant que possible, prises en compte dans le développement des interventions urbaines. Les outils envisagés sont les suivants :

- ✓ Réalisation d'une plaquette reprenant les différents secteurs et axes prévisionnels d'interventions ;
- ✓ Mise en place d'un registre de recueil des demandes ;
- ✓ Réalisation d'un ou plusieurs panneaux d'exposition de présentation du projet urbain dans ses grands axes.

LES HAUTS DE CREIL

Il a été décidé de constituer un Conseil Citoyen sur chacun des trois quartiers des Hauts de Creil, le Moulin, Rouher et les Cavées.

La composition de ces conseils s'est déclinée en :

- Plusieurs appels à candidature organisés en février 2015, qui a permis de recruter des volontaires ;
- Un tirage au sort, organisé en décembre 2015 (un courrier coupon-réponse a été envoyé aux habitants tirés au sort).

La composition des Conseils Citoyens a été approuvée par le Conseil Municipal du 17 mai 2016.

- Sur le Moulin, il est composé de 26 membres, dont 14 volontaires, 10 personnes tirées au sort et 2 représentants associatifs.
- Sur Rouher, il est composé de 15 membres, dont 7 volontaires, 6 personnes tirées au sort et 2 représentants associatifs.
- Sur les Cavées, il est composé de 24 membres, dont 14 volontaires, 7 personnes tirées au sort et 3 représentants associatifs.

Cette configuration en trois conseils citoyens permettra une réflexion territorialisée et cohérente. Ils pourront constituer des groupes de travail thématiques et territorialisés, étroitement associés aux réflexions menées durant la mise en œuvre du protocole de préfiguration, suivant ainsi une méthodologie déjà appliquée à Montataire depuis plusieurs années. Cela permet d'accompagner les changements urbains, parfois considérables, et de légitimer les projets d'aménagement co-construits.

Un autre élément important pour la participation et la communication avec les habitants est la future Maison du projet. La volonté de la Ville est de créer une structure unique pour les Hauts de Creil afin de contribuer au renforcement des liens entre les quartiers et à la cohérence du projet. Compte tenu

de ce périmètre très étendu, plusieurs hypothèses sont encore à l'étude quant à la forme qu'elle prendra : bus itinérant, lieu dédié, lieux partagés etc.
Son rôle sera d'encourager la participation citoyenne de tous et toutes et de recueillir l'avis des habitants sur les grandes opérations et les changements de leurs pratiques urbaines.

ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014

Le principe de la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de l'ACSO a été approuvé en Conseil Communautaire en mars 2016.

Co-présidée par le Président de l'ACSO et le Préfet du département, elle est composée de :

- Les Maires des communes membres
- Les représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'EPCI
- Les représentants du Département
- Les représentants de tout organisme titulaire des droits de réservation
- Les représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation
- Les représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement pour des personnes défavorisées
- Les représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, mentionnées à l'article 31 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et des représentants des personnes défavorisées.

Il est par ailleurs prévu qu'elle se réunisse au moins une fois par an.

Néanmoins sa mise en place effective, initialement envisagée pour milieu 2016, a été reportée au 1^{er} semestre 2018 en raison de la fusion de la Communauté d'Agglomération Creilloise avec un EPCI voisin, la Communauté de Communes Pierre-sud-Oise, pour former l'ACSO (fusion effective depuis début 2017). Les études débuteront au 1^{er} semestre 2018 et sa mise en place pourra dès lors commencer fin 2018.

La CIL sera en charge du pilotage de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), dont l'élaboration devrait démarrer au 1^{er} semestre 2018, ainsi que de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Sociale, dont les études débuteront à la même période.

La loi « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 impose notamment la règle selon laquelle 25% des attributions de logements sociaux réalisées hors quartier prioritaire de la politique de la ville soient réservées aux demandeurs du 1^{er} quartile. Elle impose également aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer au moins 50% des attributions en quartier prioritaire de la politique de la ville aux demandeurs des trois autres quartiles.

Cette obligation s'impose à chaque bailleur à l'échelle de l'intercommunalité.

A travers ces documents stratégiques, la CIL aura pour objectifs de concilier droit au logement et renforcement de la mixité sociale, et d'améliorer l'information auprès des demandeurs de logement social.

Dans une agglomération déjà fortement dotée en termes de logement locatif social, la CIL visera un certain rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire, tout en veillant à renforcer la mixité sociale de peuplement des quartiers, notamment en réservant entre 20 à 30% de logements locatifs sociaux dans ses nouveaux programmes de développement de l'habitat.

Les travaux relatifs à l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution se feront dans le cadre de comités techniques restreints, sur la base desquels la CIL prendra les décisions.

La CIL sera également associée aux conventions signées entre l'EPCI, les bailleurs et les réservataires des logements sociaux, ainsi qu'au suivi de la mise en œuvre du PLH approuvé en 2013, sur les actions relatives à l'équilibre social de l'habitat.

L'articulation du travail de la CIL avec la gouvernance du NPRU se fera principalement à travers le comité technique NPRU intercommunal, dont une des missions est précisément d'assurer ce lien.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

Article 8.1. Gouvernance

La gouvernance du Contrat de Ville

Le pilotage stratégique du Contrat de Ville est assuré par l'ACSO, à travers les instances suivantes :

- Un comité de pilotage élargi, deux fois par an, composé des signataires du contrat de ville et des représentants des habitants (via les Conseils citoyens).
- Une « Conférence stratégique », instance plus restreinte de discussion des orientations stratégiques et politiques.

La déclinaison de ce pilotage stratégique pour la mise en œuvre au niveau opérationnel se fait à travers :

- Un comité technique en charge de l'animation et du suivi du contrat.
- Des groupes de travail thématiques à l'échelle intercommunale, chargés de mettre en œuvre les actions du contrat.

Les communes restent fortement impliquées dans la mise en œuvre opérationnelle, elles sont responsables de l'application de la stratégie, et porteuses d'actions.

Les groupes de travail thématiques sont, dans la mesure du possible, basés sur les instances existantes (exemple : CISPD). Ils sont co-animés par les services de l'ACSO, des communes et des partenaires, et permettent de mobiliser les expertises et l'ingénierie de chacun. Des habitants et/ou des acteurs locaux y participeront également. Ils poursuivent les objectifs suivants :

- suivre les actions du contrat de ville, de rechercher de nouvelles actions à développer à l'échelle intercommunale,
- alimenter l'observation des quartiers,
- partager les expériences locales et de terrain à un niveau intercommunal,
- participer à la programmation annuelle de l'appel à projet de la politique de la ville.

A ce jour 6 groupes de travail thématiques ont été identifiés, ils pourront néanmoins évoluer au fil des années, au regard des besoins :

- Education et jeunesse,
- Culture et lien social,
- Santé et accès aux droits,
- Sécurité et prévention de la délinquance, un groupe de travail qui s'intègre à l'instance du CISPD et se décline en plusieurs thématiques : absentéisme / décrochage scolaire, prévention des addictions, sécurité dans les transports etc.
- Développement économique, formation et insertion professionnelle,
- Cadre de vie (Renouvellement urbain, Habitat, GUP et mobilité).

La transversalité et la mise en cohérence des actions mises en œuvre dans les différentes thématiques sera assurée par un Comité de Coordination spécifique des groupes de travail, interne à l'ACSO, piloté et animé par le Directeur de l'Aménagement et de la Politique de la Ville.

En cours de constitution, le groupe de travail « Cadre de vie » aura un rôle majeur pour l'articulation du pilotage du Contrat de Ville et du NPRU. Il aura ainsi pour fonction de relayer au sein du Comité de Coordination du Contrat de Ville :

- Le travail du comité technique du PRU / NPRU.
- Le travail du service Habitat de l'ACSO (CIL, stratégie de peuplement, relogement, suivi du POPAC etc)

Par ailleurs deux sous-groupes de travail spécifiques y seront créés :

- Un sous-groupe de travail dédié aux déplacements et à la mobilité sera créé, visant, d'une part à garantir la prise en compte des spécificités des QPV dans la planification des

- déplacements (en lien notamment avec le PDU), d'autre part à mettre en œuvre les actions du Contrat de Ville sur la thématique.
- Un sous-groupe de travail dédié à la GUP, de façon à créer un lieu d'échange intercommunal sur les pratiques de GUP.

La gouvernance du NPRU

Le pilotage stratégique du NPRU se fera au niveau intercommunal, à travers un Comité de pilotage, co-présidé par l'Etat (ANRU) et l'ACSO et composé des signataires du protocole de préfiguration, puis de la convention, ainsi que de représentants des Conseils citoyens.

Instance de validation et de suivi du protocole de préfiguration et de la convention, son rôle est de définir les objectifs des programmes de renouvellement urbain et de veiller à leur respect. Il fixe ainsi les orientations à suivre, les objectifs à atteindre, approuve le bilan des réalisations annuelles, valide la programmation des opérations et assure la mobilisation des moyens financiers et opérationnels nécessaires et des partenariats.

Le pilotage opérationnel du NPRU se fera à deux niveaux :

- Intercommunal, à travers un comité technique. Co-animé par l'ACSO et l'Etat, il réunira les Directeurs et Chefs de projets de l'ACSO, des Villes et des autres Maîtres d'ouvrage concernés (bailleurs sociaux notamment), les équipes de la DDT (y compris représentation locale de l'ANRU, et de l'ANAH), du Conseil Départemental, du CRP, de la CDC, ainsi que des représentants des Conseils citoyens.

En fonction des besoins, des membres des équipes projets des différents maîtres d'ouvrage pourront être associés. Il en ira de même, en fonction de l'ordre du jour, des référents des instances traitant des thématiques d'accompagnement du PRU (peuplement, relogement, insertion, GUP, mobilité...) ou des dispositifs d'assistance (AMO, OPC, prévention situationnelle, Commission d'urbanisme Architecte conseil...).

Le Comité technique a pour fonction de faire remonter des problématiques identifiées, et de faire un point sur l'avancement des cellules projet. Il arbitre les sujets techniques d'envergure intercommunale et prépare les points à soumettre au Comité de pilotage.

Il est également l'interface entre la gouvernance du NPRU et les groupes de travail thématiques du Contrat de Ville, ainsi qu'avec la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

- Communal, à travers deux cellules projet, l'une pour les Martinets et l'autre pour les Hauts de Creil. Elles seront co-animées par l'ACSO et les Villes, et composées des équipes projets des maîtres d'ouvrage concernés, ainsi que des représentants des Conseils citoyens respectifs. Elles garantiront le suivi, l'avancement et l'arbitrage des sujets techniques à l'échelle du quartier. En fonction des besoins, sur des sujets bien précis, des référents des instances traitant des thématiques d'accompagnement du PRU (GUP, mobilité, peuplement, relogement, insertion...) pourront être invités. Elles seront le lieu privilégié de sollicitation des dispositifs d'assistance (prévention situationnelle, Commission d'urbanisme Architecte conseil...).

Article 8.2. Conduite de projet

Organisation de l'ACSO

L'ACSO est garante de la cohérence et de la coordination intercommunale du Contrat de Ville et du NPRU.

Le pilotage est du ressort de la Direction de l'Aménagement. A ce titre, un binôme constitué du Directeur de l'Aménagement et de la Politique de la Ville et du Chef de projet NPRU et Politique de la Ville assure cette fonction.

Le Chef projet NPRU et Politique de la Ville est responsable de la mise en œuvre du PRU et du NPRU. Il est le garant de la transversalité des différents sujets avec le renouvellement urbain et est le référent du groupe de travail « cadre de vie – renouvellement urbain » du Contrat de Ville.

A ce titre, il assure la cohérence entre les sujets traités par les instances de pilotage et de conduite du NPRU et les thématiques de la GUP et de la mobilité. Il est également en lien avec le Directeur du développement économique de l'emploi et de la formation de l'ACSO sur les questions d'insertion professionnelle et avec le responsable du service Habitat de l'ACSO.

Enfin, il co-anime les Cellules projet des Villes, en tant que garant de la coordination d'ensemble du NPRU.

Organisation de la Ville de Creil

La création d'une cellule projet au sein de la ville de Creil pour la mise en œuvre du NPRU s'inscrit dans la continuité de l'organisation en mode projet qu'elle avait déjà mis en place pour le suivi du PRU. Un comité de suivi avait ainsi été créé, constitué du DGS, du DGST, de la directrice du pôle Population et démocratie locale, de la directrice du pôle Urbanisme et aménagement, et du chef de projet.

Dans le cadre du NPRU, ce mode de travail transversal sera élargi aux autres partenaires (bailleurs, ACSO, Etat) au sein de la cellule projet.

La direction du projet, intégrée au contrat de ville, est sous le portage du pôle « Population et démocratie locale ». Au sein de ce pôle, un chef de projet NPRU est chargé du suivi administratif et financier et de la coordination du projet global à l'échelle communale.

La mise en œuvre opérationnelle est confiée à une équipe projet regroupant le chef de projet NPRU, le référent GUP/conseils citoyens et le référent Aménagement espaces publics.

Enfin, un suivi régulier est assuré par des réunions organisées entre la directrice du pôle Population et démocratie locale, le chef de projet NPRU et l'adjoint au Maire chargé de la politique de la ville.

Organisation de la Ville de Montataire

La cellule projet de la ville de Montataire, qui veillera à la bonne conduite du projet urbain sur le quartier des Martinets, sera sous la direction du Directeur des Services Techniques et composée des membres suivants :

- La Chef de projet du PRU en charge de la coordination globale de la démarche au niveau de la commune de Montataire et du lien avec les instances de pilotage de l'ACSO et des différents partenaires.
- Le Chef de projet Politique de la Ville en charge de la démarche d'association des habitants (organisation des visites sur sites, coordination des différents groupes de travail organisés sur chacun des chantiers), de la communication autour du projet urbain et de la gestion urbaine de proximité qui veillera notamment à limiter les nuisances engendrées pour les habitants par les différents chantiers.
- Le Responsable du Bureau d'étude municipal qui assurera le montage technique des dossiers de subvention, le montage des dossiers de consultation et l'analyse des offres de la maîtrise d'œuvre.

- La Responsable du service « marchés publics » qui sera en charge de la gestion administrative des dossiers, du suivi des marchés publics, de la gestion administrative des financements obtenus.
- Le Responsable du service « cadre de vie » qui aura en charge le suivi des différents chantiers et le lien avec les entreprises retenues.
- Un représentant du bailleur Oise Habitat.
- Un représentant du bailleur de la SA HLM du département de l'Oise.
- Le chef de service Développement Social et Urbain de l'ACSO en charge de la coordination de la démarche au niveau intercommunal.

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

Les partenaires impliqués dans le protocole / pilier « Cadre de Vie – renouvellement urbain » sont les suivants : ACSO, Ville de Creil, Ville de Montataire, DDT, Bailleurs sociaux (Oise Habitat, Logement Francilien, SA HLM de l'Oise), ANRU, Conseil départemental, Conseil régional, Caisse des Dépôts et Consignations, et les Conseils citoyens.

Les représentants de ces institutions seront associés à différents niveaux lors des instances de pilotage politique et stratégique de la phase de préfiguration.

L'association des opérateurs privés du logement sera organisée pendant le déroulement du protocole, afin de mobiliser ce partenariat en vue d'une diversification de l'habitat dans les quartiers NPNRU.

ARTICLE 9. OPERATIONS D'INGENIERIE FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date du comité d'engagement, soit le 15 juin 2017, tel que le prévoit l'avis du Comité d'Engagement. Pour certaines études, elles ne pourront être lancées qu'après accord de l'ANRU sur le cahier des charges (étude urbaine, étude habitat, étude équipements publics et AMO pilotage notamment).

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

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

- Chef de projet rénovation urbaine et politique de la ville (ACSO),
- Chef de projet NPRU (Ville de Creil).

Libellé précis	IDTOP	Localisation (OPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Cheffe) de projet Rénovation Urbaine et Politique de la Ville	308-6060001-14-0001-001	Hauts de Creil Les Martinets	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	230 000 €	39,1%	90 000 €	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2017	4
Chef de projet NPRU	308-6060001-14-0002-001	Hauts de Creil	Ville de Creil	230 000 €	50%	115 000€	15 juin 2017	2 ^{ème} semestre 2017	4

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le Pilotage de la phase de préfiguration	308-6060001-14-0001-002	Hauts de Creil Les Martinets	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	120 000€	30%	36 000€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	3
Maison du projet des Hauts de Creil	308-6060001-14-0002-002	Hauts de Creil	Ville de Creil	50 000€	50%	25 000€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	2
Étude sociale prospective	308-6060001-14-0002-003	Hauts de Creil	Ville de Creil	35 000€	50%	17 500€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	1
Étude de programmation environnementale et sociale	308-6060002-14-0003-001	Les Martinets	Ville de Montataire	50 000€	50%	25 000€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	2
Étude immobilière en matière d'équipements publics	308-6060001-14-0002-004	Hauts de Creil	Ville de Creil	200 000€	50%	100 000€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	2
Étude habitat et peuplement à l'échelle intercommunale	308-6060001-14-0001-003	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	100 000€	50%	50 000€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	3
Étude de faisabilité de la reconfiguration du centre des cadres sportifs	308-6060001-14-0002-005	Rouher	Ville de Creil	60 000€	25%	15 000€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	2
Étude de programmation urbaine et de reconfiguration des Hauts de Creil	308-6060001-14-0002-006	Hauts de Creil	Ville de Creil	270 000€	50%	135 000€	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	3

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

Article 9.2.2. L'accompagnement des ménages

Sans objet

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

L'opération financée par l'Anah dans le cadre du présent protocole, ci-après présentée, est détaillée dans le tableau en annexe 6.

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Montant prévisionnel de subvention Anah	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude foncière La Roseraie	308-6060001-14-0001-004	Hauts de Creil	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 667€	50%	20 833,50€	1 ^{er} novembre 2016	1 ^{er} semestre 2017	2

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef(fe) de projet Rénovation Urbaine et Politique de la Ville	308-6060001-14-0001-001	Hauts de Creil Les Martinets	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	230 000€	10,9%	25 000 €	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2017	4
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le Pilotage de la phase de préfiguration	308-6060001-14-0001-002	Hauts de Creil Les Martinets	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	120 000€	20%	24 000 €	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	3
Étude prospective territoriale Commerce Service Artisanat	308-6060001-14-0001-005	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 100€	20%	8 220€	1 ^{er} novembre 2016	2 ^o semestre 2016	3
Étude commerciale du centre commercial du Moulin	308-6060001-14-0004-001	Le Moulin	EPARECA	11 628 €	33,3%	3 876 €	15 juin 2017	2 ^o semestre 2017	1
Étude de sûreté du centre commercial du Moulin	308-6060001-14-0004-002	Le Moulin	EPARECA	11 880 €	33,3 %	3 960 €	15 juin 2017	2 ^o semestre 2017	1
Étude de faisabilité de la reconfiguration du centre des cadres sportifs	308-6060001-14-0002-005	Rouher	Ville de Creil	60 000€	20%	12 000 €	15 juin 2017	1 ^{er} semestre 2018	2
Étude foncière La Roseraie	308-6060001-14-0001-004	Hauts de Creil	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 667 €	25%	10 417€	1 ^{er} novembre 2016	1 ^{er} semestre 2017	2

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

Plusieurs opérations du programme de travail sont également financées par d'autres partenaires.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude prospective territoriale Commerce Service Artisanat	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 100€	Ville de Creil	8%	3 288€		2 ^o semestre 2016	3
Etude prospective territoriale Commerce Service Artisanat	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 100€	Ville de Montataire	8%	3 288€		2 ^o semestre 2016	3
Etude prospective territoriale Commerce Service Artisanat	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 100€	Ville de Nogent sur Oise	8%	3 288€		2 ^o semestre 2016	3
Etude prospective territoriale Commerce Service Artisanat	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 100€	Ville de Villers Saint-Paul	8%	3 288€		2 ^o semestre 2016	3
Etude habitat et peuplement à l'échelle intercommunale	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	100 000€	Oise Habitat	20%	20 000€		1 ^{er} semestre 2018	3

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude habitat et peuplement à l'échelle intercommunale	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	100 000€	SA HLM de l'Oise	4%	4 000€		1 ^{er} semestre 2018	3
Etude habitat et peuplement à l'échelle intercommunale	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	100 000€	Logement Français	4%	4 000€		1 ^{er} semestre 2018	3
Etude de programmation urbaine et de reconfiguration des Hauts de Creil	Hauts de Creil	Ville de Creil	270 000€	Oise Habitat	17,2%	46 500€		1 ^{er} semestre 2018	3
Etude de programmation urbaine et de reconfiguration des Hauts de Creil	Hauts de Creil	Ville de Creil	270 000€	SA HLM de l'Oise	5,8%	15 750€		1 ^{er} semestre 2018	3
Etude de programmation urbaine et de reconfiguration des Hauts de Creil	Hauts de Creil	Ville de Creil	270 000€	Logement Français	1,9%	5 250€		1 ^{er} semestre 2018	3
Etude prospective territoriale Commerce Service Artisanat	ACSO	Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)	41 100€	Région	40%	16 440€		2 ^o semestre 2016	3
Etude de programmation environnementale et sociale	Les Martinets	Ville de Montataire	50 000€	Région	30%	15 000€		1 ^{er} semestre 2018	2

Modalités d'accompagnement par la Région des quartiers reconnus NPNRU

Conformément à la délibération n°20161396 en date du 13 octobre 2016 relative au « Cadre d'intervention régional en faveur des quartiers de la Politique de la Ville pour la période 2017-2021 - Principes, cadrage et modalités de mise en œuvre », la Région s'inscrit dans une démarche globale d'accompagnement des contrats de ville.

Cet engagement aux côtés des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) s'appuie sur la mobilisation des politiques de droit commun et des crédits spécifiques relatifs à la politique de la ville (dont le NPNRU).

La Région, dans sa délibération 20170046 du 2 février 2017 relative au « Soutien de la Région Hauts-de-France au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain », a ainsi décidé d'accompagner les quartiers retenus au titre du NPNRU. Elle a traduit cette décision par la dotation d'une enveloppe financière pluriannuelle et prévisionnelle, propre à chaque EPCI porteur d'un ou plusieurs quartiers d'intérêt national ou régional.

Pour l'Agglomération Creil Sud Oise, cette enveloppe est de 10,66 millions d'€.

La Région pourra intervenir à ce titre, sur des projets de renouvellement urbain s'inscrivant dans des démarches de développement intégré en mobilisant des crédits régionaux « renouvellement urbain » sur les thématiques suivantes :

- le développement économique des quartiers,
- l'innovation sociale et/ou numérique,
- le traitement de l'habitat ancien dégradé et la réhabilitation du parc social,
- le renouvellement de l'offre de services à travers les équipements publics,
- l'aménagement urbain et l'attractivité.

L'engagement de la Région s'entend pour un montant de 31 440 € pour toutes les opérations décrites à l'article 9.5. Le financement de l'étude « programmation environnementale et sociale » sera intégré aux engagements financiers de la Région au titre du NPNRU et celui de l'étude « prospective territoriale commerce service et artisanat » à ceux de la Politique Régionale d'Aménagement et de Développement Equilibré des Territoires (PRADET).

Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées. Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des consultations engagées par le maître d'ouvrage afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération dans la limite des crédits réservés et sous réserve du budget annuel régional.

La Région sera associée à l'ensemble des démarches de suivi du programme de travail et des opérations d'investissement. Le porteur de projet pourra organiser spécifiquement des points d'avancement, autant que de besoin et sur demande du représentant de la Région.

ARTICLE 10. (À TITRE EXCEPTIONNEL) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Article 10.1. Opérations financées par l'Anru

Sans objet

Article 10.2. Opérations financées par l'Anah

Sans objet

ARTICLE 11. DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Article 11.1. La durée d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 15 juin 2017, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2019.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 31 décembre 2019.

Article 11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir du 30 janvier 2018.

Le présent protocole s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole.

Le planning de réalisation des actions du programme de travail figure en Annexe 8.

ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU

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

Les partenaires souhaitent que la mise en œuvre du protocole, qui est prévue sur une durée assez longue (24 mois), soit par conséquent rythmée par des rencontres régulières avec les partenaires, aux

différents niveaux (DDT, ANRU, ANAH, partenaires de l'ANRU). La conduite partenariale du protocole, notamment avec les opérateurs HLM, Action Logement, les promoteurs privés, et les autres co-financeurs potentiels (conseil régional, départemental, CDC), est considérée comme indispensable.

Un comité d'engagement intermédiaire, à mi-parcours du protocole, est souhaité par les partenaires afin de pouvoir orienter le porteur de projet dans ses choix stratégiques concernant l'habitat et le peuplement, et les partis-pris d'aménagements urbains, dans l'objectif de fluidifier la préparation de la convention de renouvellement urbain.

ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

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

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1. Le financement des opérations par l'Anru

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

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des cofinancements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...

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

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 608 500,00 €,

comprenant 608 500,00 € de subventions (dont 0€ pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et 0€ de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

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

Article 13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah

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

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 20 833,50 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

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

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

Voir tableau en annexe 7.

Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

Article 13.5. Contrôle et audits

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

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

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

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements

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

Le directeur général de l'Anru peut décider :

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

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

Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

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

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

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

Article 13.8. Traitement des litiges

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

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

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

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

ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

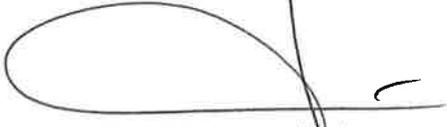
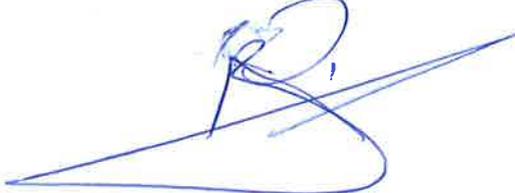
En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 14.2. La signalétique des chantiers

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

Date¹ 31 JAN. 2018

Signatures :

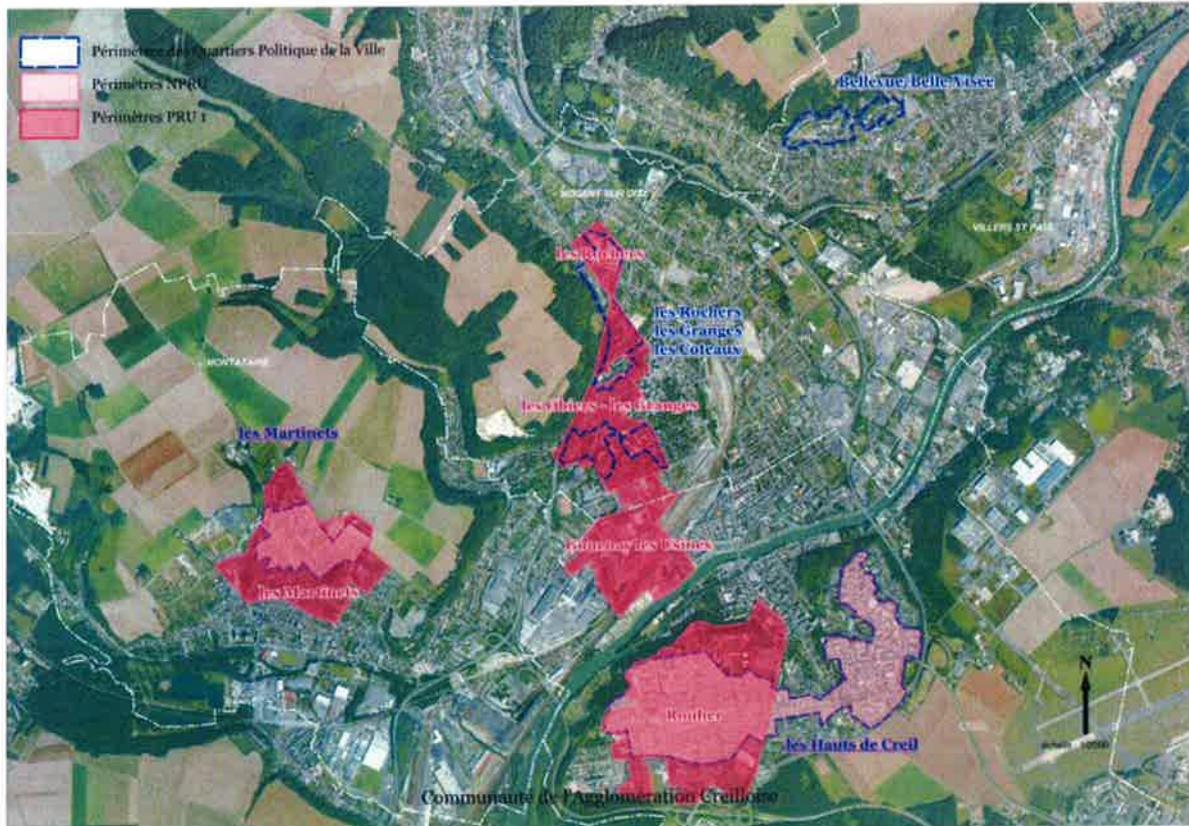
<p>Le Préfet du Département de l'Oise</p>  <p>M. Louis Le Franc</p>	<p>Le Directeur Général de l'Anru</p>  <p>M. Nicolas Grivel</p>
<p>La Directrice Générale de l'Anah</p>  <p>Mme Valérie Mancret-Taylor</p>	<p>La Directrice Régionale adjointe de la Caisse des Dépôts, Directrice déléguée d'Amiens</p>  <p>Mme Myriam Mahé-Lorent</p>
<p>Le Président de la Communauté de l'Agglomération Creil Sud Oise et Maire de la Ville de Creil</p>  <p>M. Jean-Claude Villemain</p>	<p>Le Maire de Montataire</p>  <p>M. Jean-Pierre Bosino</p>
<p>Le Président du Conseil régional des Hauts de France</p>  <p>M. Xavier Bertrand</p>	<p>Le Président du Directoire de Logement Francilien</p>  <p>M. Gérard Seigné</p>
<p>Le Directeur Général de Oise Habitat</p>  <p>M. Bernard Domart</p>	<p>Le Directeur Général de la SA HLM du département de l'Oise</p>  <p>M. Edouard Duroyon</p>
<p>La Directrice Générale d'EPARECA</p>  <p>Mme Valérie Lasek</p>	

¹¹ Apposée par le dernier signataire (soit le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru)

ANNEXES

Annexe 1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville	57
Annexe 2. Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.....	58
Annexe 3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement	60
Annexe 4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet	63
Annexe 5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.....	65
Annexe 6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.....	65
Annexe 7. Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration	66
Annexe 8. Planning de réalisation des actions du programme de travail	67
Annexe 9. Tableau des financements de l'Anah.....	68
Annexe 10. Tableau des financements de la Caisse des Dépôts	68
Annexe 11. Convention relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire »	68

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



Annexe 2. Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

LES MARTINETS

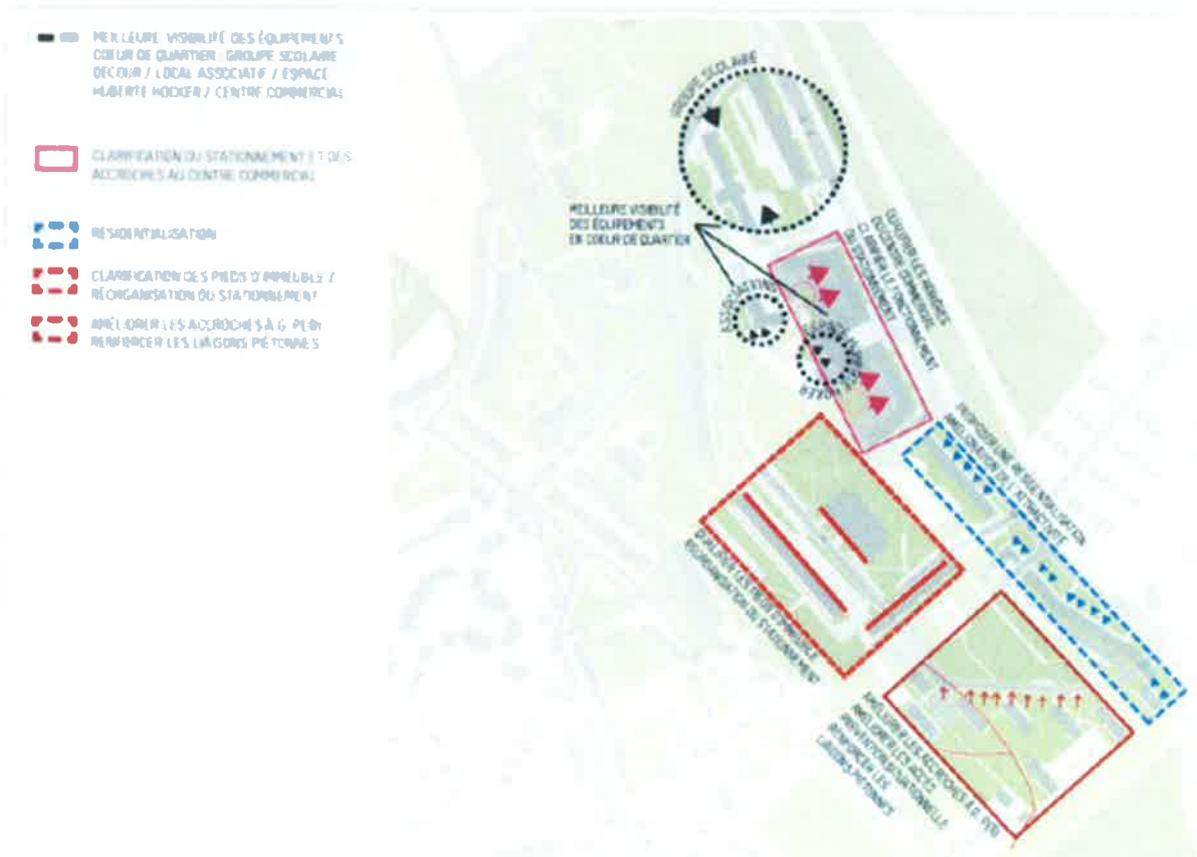


LES HAUTS DE CREIL

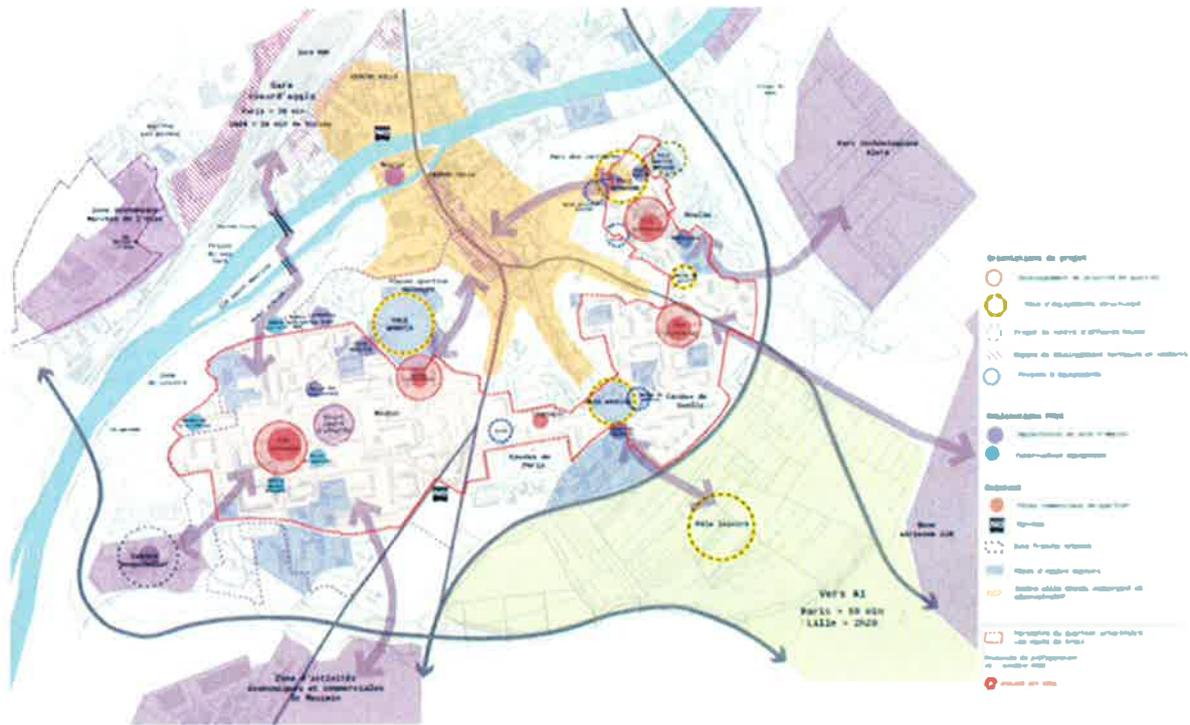


Annexe 3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement

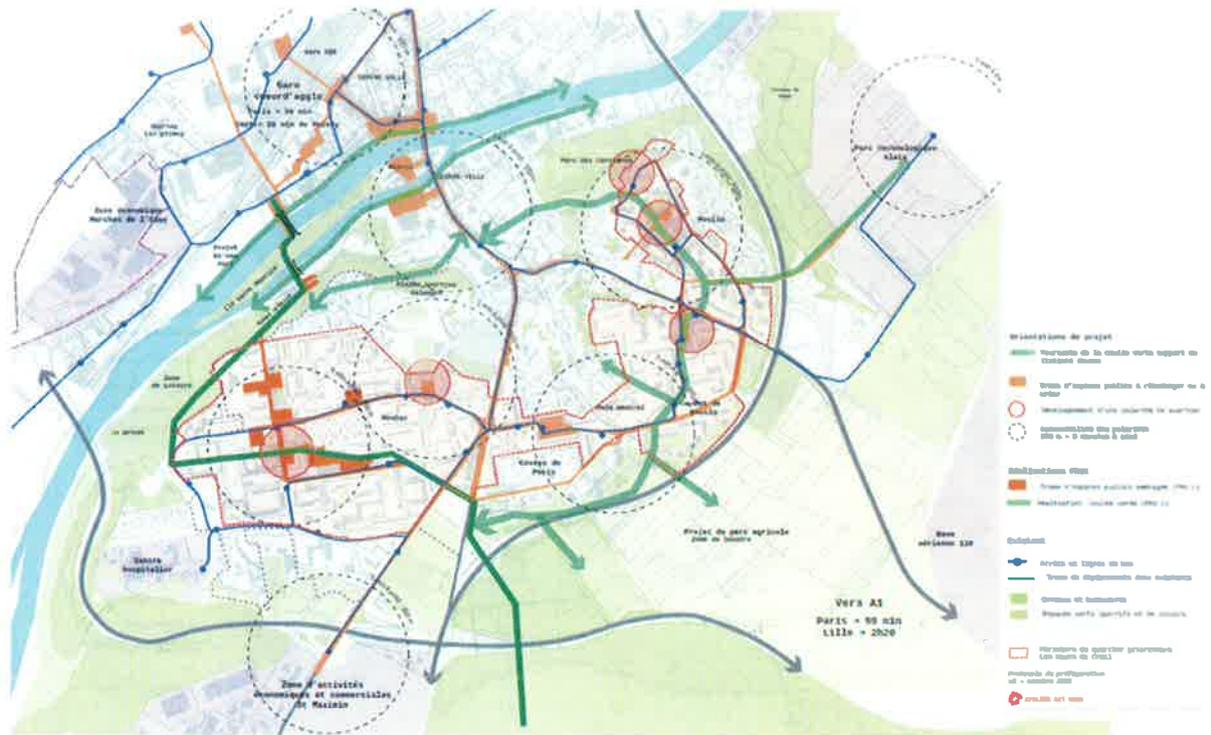
Carte de synthèse de la stratégie urbaine pour le quartier des Martinets



Stratégie d'amélioration du parc de logements des Hauts de Creil

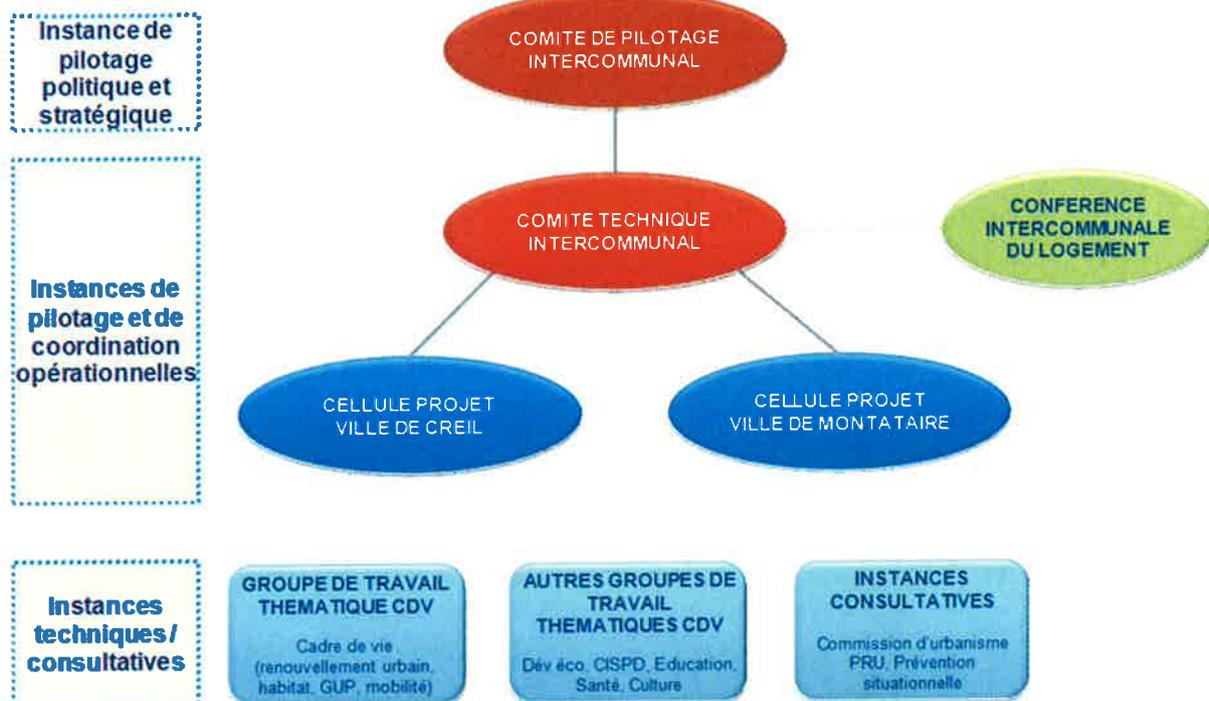


Stratégie déplacements et désenclavement pour les Hauts de Creil

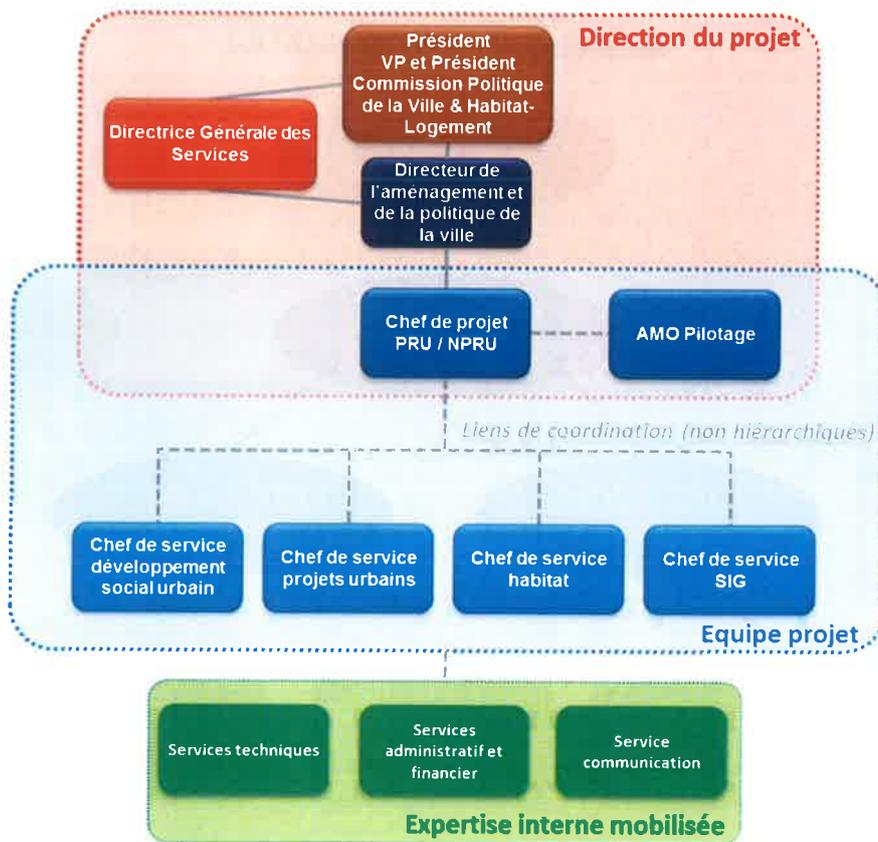


Annexe 4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet

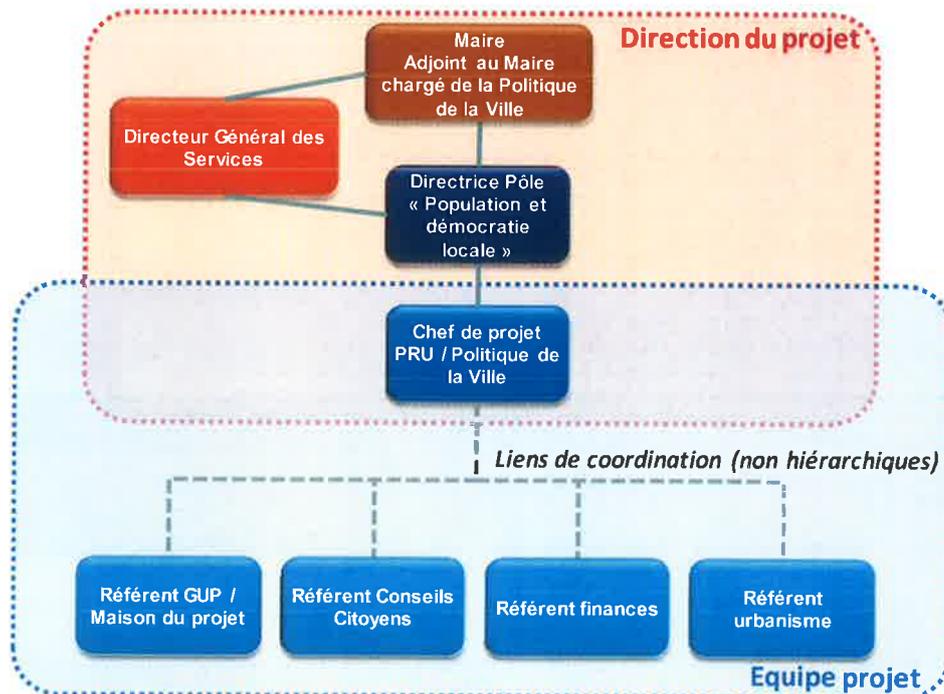
Schéma de gouvernance du NPRU



Organigramme de la Direction du projet et de l'Equipe projet de l'ACSO



Organigramme de la Direction du projet et de l'Equipe projet de la Ville de Creil



Annexe 5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Sans objet.

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

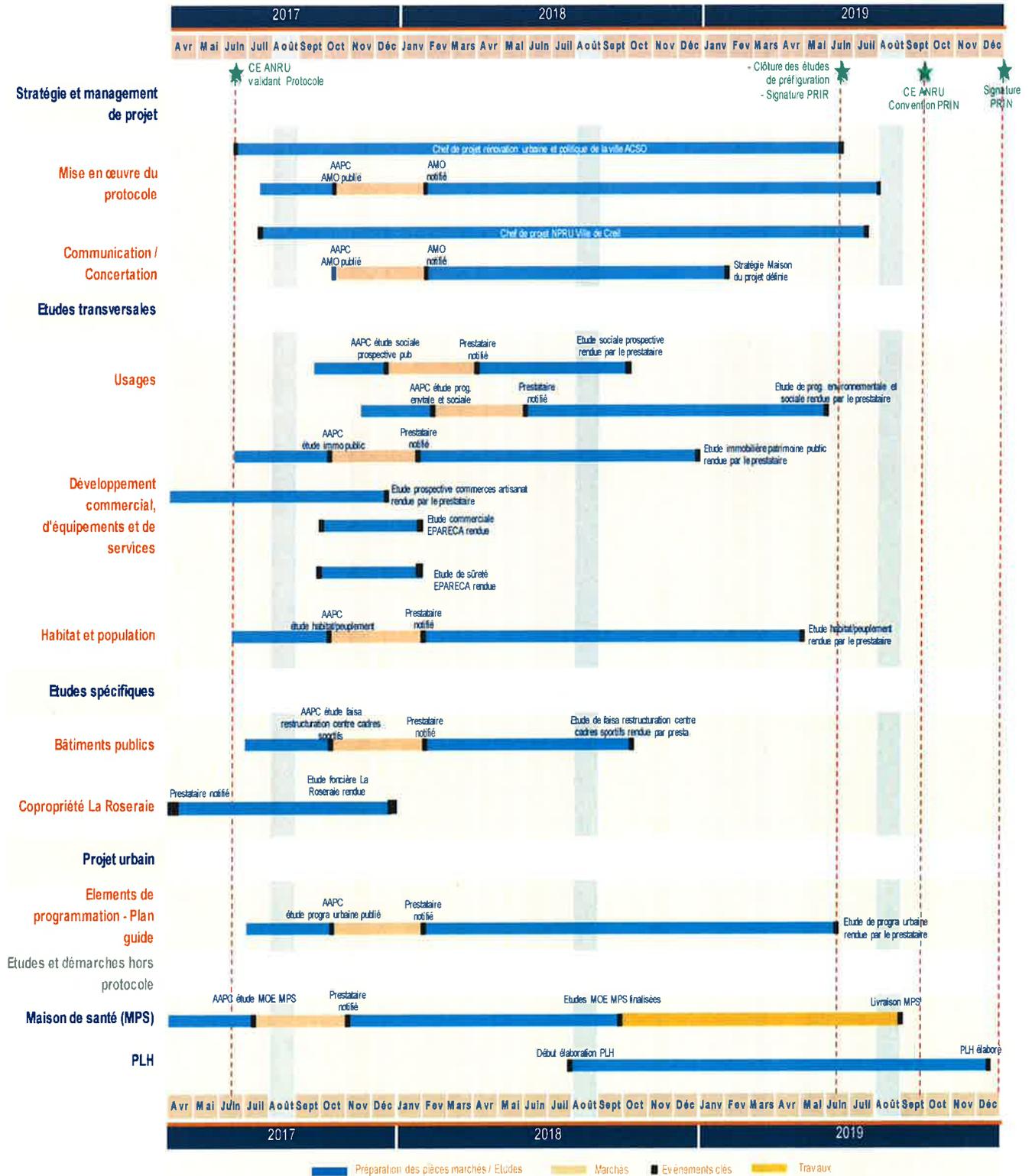
Sans objet.

Annexe 7. Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

60 CA Agglomération Creil Sud Oise		N° CONTRAT : 308		LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHANCIER		VERIFICATION
60175 Creil 606001 Les Hauts De Creil 60414 Montataire 606002 Les Merisiers		ZONE INTERVENTION		INSER ZONE	INSER COMME	N/R																						
		606001	60175	N																								
		606002	60414	R																								
NATURE National / Régional	LOCALISATION	IMMEUBLE	EM	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Villes	EPCI	Conseil Général	Conseil régional	Baillerie social y compris les prêts	Fonds propres CDC	Europe	Aush	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt localité AL	Demragn en		Défic opération			
										%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	A	B	%	%		
1.4. INGENIERIE																												
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJETS																												
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
TOTAL																												
PM opérations de la Région																												

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
 (2) Chaque opération est répétée dans le temps par le semestre au cours duquel elle débute.
 La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mo)

Annexe 8. Planning de réalisation des actions du programme de travail



Annexe 9. Tableau des financements de l'Anah

N° fiche	Libellé précis	Maître d'ouvrage	Base de financement (HT)	Taux participation ACSO	Participation ACSO (HT)	Taux subvention Caisse des Dépôts	Subvention Caisse des Dépôts (HT)	Taux subvention ANAH	Subvention ANAH (HT)
13	Etude foncière La Roseraie	ACSO	41 667,00 €	25,0%	10 416,75 €	25,0%	10 416,75 €	50,0%	20 833,50 €
TOTAL			41 667,00 €	25,0%	10 416,75 €	25,0%	10 416,50 €	50,0%	20 833,50 €

Annexe 10. Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

N° fiche	Libellé précis	Maître d'ouvrage	Base de financement (HT)	Taux participation ACSO	Participation ACSO (HT)	Taux subvention AFD	Subvention AFD (HT)	Taux participation Ville de Creil	Participation Ville de Creil	Taux participation Ville de Montataire	Participation Ville de Montataire	Taux participation Ville de Nogent s/Oise	Participation Ville de Nogent s/Oise	Taux participation Ville de Villers St Paul	Participation Ville de Villers St Paul	Taux subvention Caisse des Dépôts	Subvention Caisse des Dépôts (HT)	Taux subvention ANAH	Subvention ANAH (HT)	
1	Chef de projet rénovation urbaine et politique de la ville	ACSO	230 000,00 €	50,0%	115 000,00 €	39,10%	90 000,00 €									10,95%	25 000,00 €			
2	AMO pilotage de la phase de préfabrication	ACSO	120 000,00 €	50,0%	60 000,00 €	30,00%	36 000,00 €									20,00%	24 000,00 €			
8	Etude prospective territoriale Commerce Service Artisanat	ACSO	41 100,00 €	8,00%	3 288,00 €			3 288,00 €	3 288,00 €	8,00%	3 288,00 €	3 288,00 €	3 288,00 €	8,00%	3 288,00 €	20,00%	8 220,00 €	40%	16 440,00 €	
9	Etude commerciale	EPARECA	11 828,00 €	33,30%	3 937,00 €											33,30%	3 970,00 €		3 970,00 €	
10	Etude de sûreté	EPARECA	11 890,00 €	33,30%	3 960,00 €											33,30%	3 960,00 €		3 960,00 €	
12	Etude de faisabilité pour la reconstruction du centre des cadres sportifs	Ville de Creil	90 000,00 €			25,00%	15 000,00 €	33 000,00 €								20,00%	12 000,00 €			
13	Etude foncière La Roseraie	ACSO	41 667,00 €	25,00%	10 416,75 €											25,00%	10 416,75 €			
TOTAL			610 275,00 €	34,07%	199 540,75 €	27,31%	141 960,00 €	38 288,00 €	38 288,00 €	0,64%	3 288,00 €	3 288,00 €	0,64%	3 288,00 €	0,64%	10 845 €	87 422,75 €	1,02%	7 850,00 €	20 833,50 €

Annexe 11. Convention relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire »

Sans objet.