

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 17 JUIN 2019**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :  
le 11/06/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 24/06/2019

**Délibération n° D-2019-266**

Approbation de la convention pluri-annuelle de renouvellement  
urbain Pontreau / Colline Saint André

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Catherine HUVELIN.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Elisabeth BEAUVAIS, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

**Excusés :**

Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Nathalie SEGUIN.

**Direction de Projet de Politique de la Ville**

**Approbation de la convention pluri-annuelle de renouvellement urbain Pontreau / Colline Saint André**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2017, pose le cadre et fixe les objectifs et moyens du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) porté par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Dans le cadre du contrat de ville 2015/2020 signé le 6 juillet 2015 pour les trois quartiers prioritaires (Clou Bouchet, Tour Chabot - Gavacherie et Pontreau / Colline Saint André), la mise en œuvre du projet s'élabore en deux temps :

- une phase de conception des projets, dans le cadre d'un protocole de préfiguration signé en janvier 2016 qui a permis de préciser les orientations stratégiques poursuivies au titre du pilier urbain du contrat de ville, les premiers objectifs opérationnels, le programme d'études et les modalités d'association des habitants dans la construction du projet ;
- une phase de mise en œuvre des projets, dans le cadre opérationnel d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, proposée à la signature en juillet 2019 et faisant l'objet de la présente délibération.

La convention pluriannuelle élaborée sous le pilotage de la Communauté d'Agglomération du Niortais a pour objectif de fixer les engagements contractuels des différentes parties prenantes (ANRU, ANAH, CAN, commune de Niort, bailleurs sociaux, partenaires locaux...) pour la durée de déploiement du projet de renouvellement urbain couvrant la période 2019 - 2024.

La présente convention porte uniquement sur le quartier Pontreau / Colline Saint André qui est le nouvel entrant dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et qui est le seul éligible au Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) de l'ANRU.

Les deux autres quartiers inscrits en politique de la ville (Clou Bouchet et Tour Chabot – Gavacherie) ont bénéficié du Programme de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) de 2007 à 2014 et n'ont pu être éligible aux financements de l'ANRU. Néanmoins, ils bénéficient des dispositions du contrat de ville en matière de cohésion sociale (santé, emploi, éducation, insertion,..) et des travaux d'amélioration du cadre de vie (réhabilitation des logements sociaux, requalification des espaces publics, ..).

A partir du diagnostic problématisé et des études urbaines menées dans le cadre du protocole de préfiguration, cinq objectifs prioritaires ont été ciblés pour le quartier du Pontreau / Colline Saint André en réponse au triple enjeu de la qualité de l'habitat public et privé, de l'amélioration des espaces publics et équipements publics, de l'attractivité économique et commerciale :

- objectif 1 : améliorer la qualité de l'habitat social ;
- objectif 2 : agir sur l'offre d'habitat dégradé ;
- objectif 3 : restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs ;
- objectif 4 : offrir une qualité d'usage de l'espace public ;
- objectif 5 : recomposer la Place Denfert Rochereau en intégrant les équipements vecteurs de cohésion sociale.

En termes financiers, le coût total du programme des vingt et une opérations s'élèvent à 25 951 429,33 € HT et sont cofinancés comme suit :

- ANRU : 1 000 000 € (dont 67 301 € fléchées sur les études du protocole de préfiguration) ;
- ANAH : 1 011 170 € ;
- CAN : 5 359 649 € ;
- **Commune de Niort : 9 247 885,33 € ;**
- Deux-Sèvres Habitat : 7 508 800,05 € ;
- Immobilière Atlantique Aménagement : 35 000 € ;
- Banque des territoires : 54 825 € (+ 5 904 000 € de prêt à DSH) ;
- Propriétaires privés (OPAH - RU) : 1 705 380 € ;
- Agence Régionale de Santé : 22 000 € ;
- EPARECA : 7 260 € ;
- Action Logement : réservation de 10 logements DSH.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'ANRU ci-annexée ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGE**  
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT



# CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de la Communauté d'Agglomération du Niortais représenté par son président M. Jérôme BALOGE, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »,

La commune de Niort comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, M. Jérôme BALOGE,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI : La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par le Président, la Commune de Niort représenté par le Maire, les bailleurs Deux-Sèvres Habitat et Immobilière Atlantic Aménagement représentés par leur Président respectif

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, M Jean-François LEU, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

### ET :

La Banque des Territoires, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

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

## SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION .....	2
PRÉAMBULE .....	6
LES DÉFINITIONS .....	7
TITRE I - LE QUARTIER .....	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	11
Article 1. Les éléments de contexte.....	11
Article 1.1 Contexte général à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés.....	11
Article 1.2 Historique du territoire et actions de Renouvellement Urbain sur Niort.....	12
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	13
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville....	13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....	17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain .....	18
Article 4. La description du projet urbain .....	21
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	21
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	23
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	23
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	24
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	27
Article 7.1 La gouvernance .....	27
Article 7.2 La conduite de projet.....	31
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	38
Article 8. L'accompagnement du changement.....	40
Article 8.1 Le projet de gestion.....	40

Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	43
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier.....	46
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....		
		48
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .....	48
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle	
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'Anru .....	53
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA VDS.....	55
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	56
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	57
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru .....	57
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	57
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	58
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres associés Partenaires	
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....		
		59
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru .....	59
Article 12.1	Le reporting annuel .....	59
Article 12.2	Les revues de projet.....	59
Article 12.3	Les points d'étape .....	60
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet .....	60
Article 13.	Les modifications du projet.....	60
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	61
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	61
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	61
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	61
Article 14.1	Le respect des règlements de l'Anru .....	61
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	62
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	62
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	62
Article 14.6 Le traitement des litiges .....	63
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES .....	64
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	64
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers .....	64
Article 17.1 Communication.....	64
Article 17.2 Signalétique.....	65
ANNEXES.....	67

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

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

## PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération du Niortais n°494 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'Anru, le<sup>2</sup> 12 janvier 2016

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- la présente convention ;
- les annexes répertoriées comme suit :
  - A. Présentation du projet ;
  - B. Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C. Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D. Conventions spécifiques ou chartes concourant à la réussite du projet.

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

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'Anru sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'Anru.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'Anru, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LE QUARTIER

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

- Le quartier d'intérêt régional : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune : NIORT – EPCI : CA du Niortais.

Le quartier du Pontreau / Colline Saint André est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, par conséquent une place particulière lui est faite en termes de priorité et d'attention. Le déclin progressif constaté de cette polarité fragilise un quartier identifié comme prioritaire au regard des critères sociaux (indicateur de revenus) et économiques de la politique de la ville.

Il est situé au Nord de la commune de Niort, en limite des communes péri-urbaine de l'agglomération. C'est un faubourg historique de la ville, notamment sa partie Sud située dans le centre ancien de la ville de Niort, développant une centralité urbaine autour de la place Denfert Rochereau et la place de Strasbourg. Cette dernière se situe à l'emplacement de l'ancienne porte Saint-Gelais qui constituait, au moyen-âge, la porte d'entrée nord de la ville (en provenance de Poitiers et de Paris).

Ce faubourg est la dernière polarité de proximité avant de sortir de la ville historique. Le quartier accueille des services publics majeurs comme le siège du Conseil départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (conservatoire de musique et de danse, école d'arts plastiques), qui constituent des atouts pour son développement.

Sa situation dominant la ville et proche de l'hyper-centre et sa qualité patrimoniale d'ensemble confèrent à ce quartier un réel potentiel d'attractivité.

2 bailleurs sociaux sont présents sur le secteur Pontreau / Colline Saint André :

- Deux-Sèvres Habitat = 255 logements sociaux dont 242 logements au Pontreau
- Immobilière Atlantic Aménagement : 94 logements dont 82 logements à la Roulière

Au Nord du quartier, la cité de logements sociaux du Pontreau (242 logements), propriété d'un seul bailleur Deux-Sèvres Habitat, est enserrée dans un habitat plus récent de caractère pavillonnaire. Plus au Sud, le patrimoine du bailleur IAA inscrit sur la Colline Saint André fait l'objet d'un projet de résidentialisation (Résidence de la Roulière – 82 logements) avec l'intégration d'une vingtaine de logements en label Sénior.

Connecté au centre-ville par la rue Saint-Gelais, une partie de l'axe nord-sud traversant la ville ancienne porte encore, sur le secteur de la Colline St André, l'empreinte de l'ancienne ville du moyen-âge et garde aujourd'hui l'aspect de rues étroites et sinueuses. Il s'est transformé au cours du temps, perdant progressivement sa fonction commerçante.

La présence de nombreux équipements est le témoin de l'importance historique de ce quartier : la caserne Du Guesclin, le jardin des plantes, la place Chanzy (autrefois place du vieux marché du quartier Saint André), les groupes scolaires, le centre socio-culturel marquent l'entité du quartier.

Ce quartier est soumis à un très important flux de transit de véhicules en direction de Parthenay et Poitiers ou entrant dans la ville. Ses formes d'urbanisation ancienne, peu adaptées à la circulation automobile génèrent de nombreux conflits d'usage, en particulier autour des places Denfert Rochereau et de Strasbourg.

D'un point de vue spatial et du cadre de vie, il résulte des études urbaines et des consultations entreprises auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

- l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg étant n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire,
- un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et les activités en présence,
- une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux,
- un ensemble de logements sociaux collectifs situé à l'écart des polarités évoquées ci-dessus en rupture architecturale avec le patrimoine bâti historique, avec d'importantes difficultés d'accès,
- un secteur d'habitat ancien, partie intégrante du centre-ville, perdant progressivement ses fonctions urbaines (commerces de proximité, habitat) et se dévalorisant, avec de forts enjeux de rénovation de l'habitat privé,
- Un déclin de l'activité économique et commerciale, notamment sur les rues St Gelais et Pluvialt qui ont perdu leur caractère de commerces de proximité.

Le site projet du secteur Denfert-Rochereau constitue la **centralité urbaine du quartier Pontreau / Colline Saint-André**. La polarité Denfert-Rochereau est située au cœur du quartier prioritaire, à équidistance du centre commerçant au sud de la Colline St André et du quartier d'habitat social du Pontreau. Elle est un lieu de cohésion à fort potentiel pour ces quartiers nord de Niort. L'autre atout majeur de la polarité de Denfert-Rochereau est son inscription sur les principaux flux d'entrée du nord de l'agglomération.

**La place Denfert-Rochereau** -centralité de quartier- **est peu qualifiée**, ce qui fragilise le tissu commercial avoisinant, affaiblit l'attractivité du quartier, et la qualité du cadre de vie des populations. Elle est la dernière grande place publique du nord de la ville. Elle articule l'ensemble des grands équipements présents sur le quartier.

**Le quartier vécu** est doté de nombreux équipements publics de proximité qui facilitent l'accès à l'éducation, à la formation, au sport et à la culture des habitants. Ils participent à la mixité sociale et fonctionnelle du quartier par les flux des usagers accueillis.

- Ecole Jules Ferry maternelle et primaire (hors REP)
- Ecole Pierre de Coubertin maternelle et primaire (hors REP)
- Collège Pierre et Marie Curie (hors REP)
- Ecole de la 2ème Chance
- Centre de formation de l'ASFODEP
- Gymnase du Pontreau (orientation gymnastique)
- Gymnase Villersexel (multisports)
- Stade Espinassou : Rugby, Tennis, Parcours d'orientation, Parcours de santé
- Conservatoire de musique et de danse
- Ecole d'arts plastiques
- Ludothèque
- Centre socio-culturel « Grand Nord »
- L'Alternateur

D'un point de vue des indicateurs socio-économiques et démographiques, Le quartier du Pontreau/Colline Saint André est composé de 2 Iris centre et nord qui totalisent 6 973 habitants dont 1580 habitants domiciliés dans le périmètre du quartier prioritaire éligible à la politique de la ville.

Le quartier Pontreau / Colline St André (à cheval sur 2 IRIS « Nord » et « Centre ») est un quartier relativement atypique au regard des autres secteurs de la Ville de Niort et du territoire de l'agglomération.

L'IRIS « centre » est dans une configuration plus classique de cœur de ville avec moins de 11% d'habitat social, quand l'IRIS « nord » compte 242 logements sociaux localisés au Pontreau.

Le revenu médian sur les IRIS « Centre » et « Nord » est supérieur au seuil de référence nationale mais le périmètre défini pour le quartier du Pontreau / Colline St André se situe à 11 000 € alors que le niveau de vie médian à Niort est de 20 299 €. Le taux de pauvreté (2014) du Pontreau / Colline St André est quant à lui de 39,4 % contre 15,5 % pour Niort et 11,1 % pour la CAN.

La population est relativement moins jeune que dans les autres quartiers prioritaires tout en se situant dans la moyenne communale (17,1 % de 0-14 ans). Les familles monoparentales représentent quant à elles 20,2 % contre 17,3 % sur l'ensemble de la commune.

L'IRIS « Centre » où se situe en partie la Colline St André accueille une population majoritairement « seule » (65 % pour 47 % à Niort). Ceci s'explique en partie par une forte présence de jeunes adultes, dont des étudiants et stagiaires (900 jeunes entre 18 et 24 ans). Les couples sans enfant sont 2 fois moins nombreux que les familles monoparentales.

L'IRIS « Nord supérieur » accueille un profil de familles vivant plutôt en couple, avec ou sans enfant. Il est à noter que ce qui est vrai pour cet IRIS pris en entier n'est sans doute pas le reflet de la population du Pontreau.

La part des personnes ayant un emploi est de 54,8 % pour le quartier Pontreau / Colline St André contre 63,4 % sur Niort et 67,1 % sur la CAN et la part des emplois précaires est de 10 points supérieurs à celle de la CAN. Le taux d'emploi des femmes y est moins important : 51,1 % contre 65,3 % sur la CAN.

Par ailleurs, 11 % des demandeurs d'emploi de la CAN habitent un QPV alors qu'ils représentent moins de 5 % de la population de l'agglomération.

Le quartier Pontreau / Colline St André, en comparaison avec le reste du territoire, se présente donc comme un secteur précaire dont l'enjeu de son inscription en secteur prioritaire de la Politique de la Ville est bien d'opérer un rattrapage des écarts avec le reste du territoire.

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### Article 1.1 Contexte général à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés

Située à l'extrémité sud-ouest du département des Deux-Sèvres, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) rassemble 40 communes et compte 120 805 habitants (INSEE RP 2016). Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais s'inscrit au sein de l'aire urbaine de Niort composée de 73 communes, dont 3 situées en Vendée, et comptant 157 436 habitants (INSEE RP 2016). La CAN structure cette aire urbaine en couvrant 60% de sa superficie, en concentrant 77 % de la population et 88 % des emplois. La Ville de Niort accueille, selon le recensement de 2016, une population totale de 59 905 habitants, soit plus de 49,5 % de la population de l'agglomération.

Au Nord-Ouest de la région Nouvelle-Aquitaine et à l'extrémité sud-ouest du département des Deux-Sèvres, le territoire niortais est à l'interface de deux Régions et de deux Départements. L'unité urbaine de Niort occupe ainsi une place particulière dans l'armature urbaine, notamment dans ses relations avec les métropoles de Bordeaux et de Nantes et celles toutes particulières avec Paris.

Son positionnement géostratégique sur l'axe La Rochelle/Poitiers, le nœud autoroutier A83-A10, le littoral atlantique à 40 mn (2x2 voies Niort-La Rochelle) et la gare de Niort (1,3 million de voyageurs en 2022) qui permet de rejoindre Paris en 1h50 (LGV via Poitiers) ou la Rochelle en 35 min, structurent fortement le Nord de la Région Nouvelle-Aquitaine.

La hausse de la population sur 5 ans (+ 3,17 % avec une progression moyenne annuelle égale à 0,63 %) est un atout fort du territoire, d'autant que si l'on constate un fléchissement démographique par rapport aux périodes précédentes, le pôle urbain (Niort, Chauray, Aiffres et Bessines) poursuit sa croissance démographique à un rythme de + 0,8 % par an en moyenne. C'est d'ailleurs le seul des 9 grands pôles de la région Poitou-Charentes à gagner des habitants.

Les nouveaux arrivants sont majoritairement des actifs, formés, qualifiés et d'un bon niveau de scolarisation puisque plus de 40% d'entre eux sont diplômés de l'enseignement supérieur. De plus, l'aire niortaise présente un taux de diplôme élevé en plus grande représentation que les agglomérations comparables.

Cette structure démographique « atypique » explique le revenu médian sur la CAN (20 040 € par an soit 1 670 € mensuel) plutôt supérieur à ceux de la France (+4 %), de la région Poitou-Charentes (+10 %) et des Deux-Sèvres (+12 %).

La population active et le nombre d'actifs sont en progression avec un fort taux d'activité sur la CAN qui compte près de 57 000 actifs de 15 à 64 ans. Le taux d'activité (plus de 75 %) est supérieur aux taux d'activité départemental, régional et national. Il est caractérisé par un taux d'activité des femmes (73,3 %) supérieur à ceux de la Région (69,3 %) et de la France métropolitaine (69,1 %).

Si l'emploi est une force du territoire, il reste fortement polarisé sur le pôle urbain (84 %). Ainsi, la CAN compte plus de 63 000 emplois très concentrés sur quelques communes et 70 % des nouveaux emplois créés sur la CAN ces dix dernières années ont vu le jour dans le pôle urbain (Niort, Chauray, Bessines et Aiffres). Enfin, le territoire offre plus d'emplois qu'il n'y a d'actifs, il est alors très attractif pour les communes et structures intercommunales situées à proximité et notamment à l'est de la CAN.

**Cette situation ne doit cependant pas occulter quelques zones de précarité urbaine et rurale où les revenus y sont plus bas comme en atteste la reconnaissance de trois quartiers en géographie prioritaire au lieu de deux jusqu'à présent.**

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire pour la Ville de Niort s'est traduite, par rapport aux zonages ZUS précédemment en vigueur par :

- un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou-Bouchet et Tour-Chabot / Gavacherie ;
- l'extension au quartier du Pontreau / Colline St André, jusqu'à présent reconnu comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.

La connaissance sociodémographique des quartiers s'appuie sur la diffusion des données statistiques fournies (INSEE 2011) à l'échelle des IRIS. Ainsi, la géographie prioritaire concerne les trois quartiers suivants de Niort :

- Pontreau / Colline Saint André : 1 580 habitants
- La Tour-Chabot Gavacherie : 1 160 habitants
- Le Clou-Bouchet : 2 730 habitants

Au total, 5 480 habitants, soit 9,1 % de la population niortaise ou 4,5 % de la population de la CAN, sont concernés par ce nouveau dispositif.

## **Article 1.2 Historique du territoire et actions de Renouvellement Urbain sur Niort**

Le pilier Cadre de Vie et Renouvellement Urbain du Contrat de Ville s'inscrit dans le cadre défini par les schémas directeurs du territoire. Le projet urbain sera mis en œuvre dans le respect et en tenant compte notamment des prescriptions des documents cadres suivants :

- Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, dont la révision a été décidée le 16 mars 2015.
- Le DAAC, Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, sera élaboré dans le cadre du SCoT et tiendra compte des enjeux propres aux quartiers prioritaires en s'appuyant, notamment, sur les expériences concluantes de développement économique conduites dans le cadre du PNRU 1.
- Le PLH, Programme Local de l'Habitat a été adopté le 16 novembre 2015 pour la période 2016-2021, dans une perspective 2030. Les orientations du projet de rénovation urbaine sont en cohérence avec les orientations du PLH 2016-2021 et les Plans Stratégiques Patrimoniaux (PSP) des bailleurs. L'accent est notamment mis sur la requalification du parc locatif (public et privé) tout particulièrement dans les quartiers en géographie prioritaire.
- Le PLUi-D dans lequel la CAN s'est engagée en se saisissant de la compétence Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er décembre 2015.
- Le dispositif « Action Cœur de Ville » pour lequel la Ville de Niort a signé le 16 juillet 2018, la convention « Action Cœur de Ville » avec l'Etat, l'agglomération et 5 partenaires financiers et publics. Ensemble, ils s'engagent jusqu'en 2024 à développer l'attractivité et le rayonnement de la ville-centre de l'agglomération autour de 10 premières actions portant sur l'amélioration de l'habitat, le développement économique et commercial, l'accessibilité et la mobilité, les espaces publics et le patrimoine, les équipements, les services publics, l'offre culturelle et de loisirs. Le quartier prioritaire Pontreau / Colline St André est inclus dans le périmètre Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) qui sera validé en avril 2019. Concernant l'amélioration de l'habitat une action en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant du centre ancien de Niort est menée notamment sur le secteur prioritaire de la Colline Saint-André. Les

objectifs sont la réintroduction sur le marché des logements vacants, notamment aux étages des commerces ; de remédier à la forte dégradation de certains immeubles ; de réhabiliter des immeubles emblématiques à forte valeur patrimoniale. Pour ce faire, des aides à la rénovation sont accordées aux propriétaires qui mettent en location leur logement.

En écho à ces documents cadres, plusieurs dispositifs mis en œuvre sur la Ville de Niort entre 2007 et aujourd'hui ont déjà permis d'opérer des actions en matière de renouvellement urbain. Il s'agit :

- Du PNRU I entre 2007-2014 sur les quartiers Clou-Bouchet et Tour-Chabot / Gavacherie pour lequel environ 108 M€ (dont 27 M€ de l'ANRU) ont été investis tant sur les espaces publics, sur les équipements que sur l'habitat social. Ces 2 quartiers PNRU I restent aujourd'hui inscrits en secteur prioritaire Politique de la Ville.
- Des OPAH-RU I et II menées entre 2007 et 2017 sur le centre-ville de Niort qui ont permis par des aides financières complémentaires, d'encourager la réhabilitation d'immeubles ou de logements privés de plus de 15 ans. Ces 2 OPAH-RU ont également renouvelé en profondeur le centre-ville de Niort grâce à la requalification des espaces publics, la piétonisation, les Opérations de Restauration Immobilière (ORI), le plan façade, les actions de restructuration urbaine.  
Enfin, l'OPAH-RU 2 a vu une étude ilot sur l'habitat ancien dégradé du Quartier Pontreau - Colline St André, inscrit comme quartier entrant de la Politique de la Ville. Elle a mis en exergue plusieurs enjeux :
  - des enjeux de dysfonctionnements structurels : endroits cumulant mal logement/parcelle sans espace extérieur et desserte unique par venelle
  - des enjeux liés au tissu urbain des venelles
  - des enjeux liés au dimensionnement de l'ilot
  - des enjeux de requalification de l'espace public (notamment rue Pluvialt et secteur Denfert-Rochereau)
- Depuis 2018, une OPAH-RU communautaire, sous maîtrise d'ouvrage de la CAN dans la continuité du PIG de la CAN et de l'OPAH-RU de Niort est lancée sur 12 communes du territoire. Elle a pour objectifs :
  - l'aide à la réhabilitation de 995 logements de propriétaires occupants et 206 logements locatifs
  - 17,3 millions d'euros de subventions réservées par l'Anah, la CAN et les communes pour les 2 conventions dont 443 125€ pour Niort
  - une troisième ORI prévue sur une quinzaine d'immeubles concentrés en grande partie sur le quartier Pontreau / Colline St André

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

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

L'ambition politique pour le quartier Pontreau / Colline Saint André, entrant au titre du NPNRU, vise à le transformer pour lui redonner une identité et en faire un quartier à vivre en mettant en cohérence et en synergie ses composantes et en lui redonnant une fonction dans la ville.

En effet, ce quartier se compose de plusieurs entités - Habitat social du Pontreau, Haut de la Colline Saint André, Place Denfert-Rochereau - mal ou peu connectées. Par ailleurs, sa disposition dans la ville en fait un carrefour d'entrée / sortie d'agglomération peu propice à sa découverte.

Aussi, le programme d'actions s'organise selon plusieurs axes :

- Assurer les liaisons Nord/Sud en continuum avec l'hyper-centre, par l'affirmation de liaisons douces de qualité et agréables d'une part et par une bonne desserte en transports en commun (lignes régulières et navette hyper centre – place Denfert-Rochereau) ; et aussi les liaisons Est/Ouest en lien avec le Parc Naturel Urbain de la Sèvre de la Place de Strasbourg à Port-Boinot.
- Apaiser le point focal que constitue la place Denfert-Rochereau par des aménagements de voirie de type « zone de rencontre » et réduire la place de la voiture en redistribuant les fonctions de parking en périphérie et proximité immédiate,
- Affirmer l'ensemble « place Denfert-Rochereau – place de Strasbourg » comme un lieu de destination par le développement et l'amélioration des espaces publics récréatifs ou de détente et des équipements (CSC, MSAP, commerces, Alternateur...),
- Accompagner les acteurs économiques, au premier desquels les commerçants, dans leurs projets de modernisation et de diversification en réponse aux attentes formulées par les habitants du quartier mais également par les nombreux salariés ou personnes en formation présents (Conseil départemental, Ecole de la 2<sup>ème</sup> chance, CNFPT...),
- Améliorer les conditions de logement (amélioration de l'habitat), faciliter la mutation d'ensembles immobiliers anciens et le développement de programmes immobiliers afin de diversifier la population et de fixer les nouveaux habitants,
- Poursuivre le soutien aux acteurs et porteurs de projets dans toute leur diversité œuvrant au quotidien au profit des habitants dans le cadre du programme de cohésion sociale.
- Favoriser une offre de services publics notamment en mettant l'accent sur l'aide aux démarches et l'accès au numérique pour le public en difficulté via le Wifi public, la fibre optique, le tiers lieu numérique de la MSAP...

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

A partir du diagnostic problématisé (détaillé dans le protocole de préfiguration), 5 objectifs prioritaires ont été ciblés en réponse au triple enjeu de la qualité de l'habitat public et privé, de l'attractivité des espaces et équipements publics par leur restructuration et de la revitalisation économique et commerciale.

L'ensemble des programmes d'actions développés dans ces cadres auront pour finalité commune l'ouverture et l'attractivité du quartier pour enrayer le processus de relégation en cours.

### Objectif 1 : Améliorer la qualité générale de l'habitat social

Les partenaires souhaitent prioriser une intervention d'ampleur sur les tours du parc social public du Pontreau. Cette orientation a été inscrite dans le Plan Stratégique de Patrimoine du bailleur Deux-Sèvres Habitat, soutenu notamment par le PLH, en vue de programmer une rénovation lourde des 242 logements consistant à des travaux de réhabilitation énergétique et des travaux de requalification des façades

notamment afin d'impacter durablement l'insertion urbaine des immeubles concernés dans le quartier en pleine mutation.

Sur le Pontreau, est également programmée une intervention visant l'amélioration de la qualité des espaces publics en pied d'immeuble, propriétés de la Ville de Niort. Cette démarche fait notamment l'objet d'une conduite « Evaluation d'Impacts sur la Santé » (EIS) en partenariat avec l'ARS.

Sur la Colline St André, le bailleur IAA prévoit la résidentialisation des cours d'immeubles de la Résidence de la Roulière (82 logements).

### Objectif 2 : Agir sur l'offre d'Habitat privé

La Ville de Niort a mené une politique de résorption de la vacance, de lutte contre l'habitat indigne, d'amélioration de l'habitat privé dégradé et de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre de l'OPAH RU sur la période 2013-2017. Une nouvelle OPAH, sous maîtrise d'ouvrage communautaire, relaie ce programme du 5 février 2018 au 4 février 2023 afin de poursuivre, voire d'intensifier, l'action publique sur ce secteur tout particulièrement.

Dans cette OPAH, qui comporte un volet Renouvellement Urbain sur le centre ancien de 12 communes de l'Agglo dont celui de Niort, il est prévu d'aider à la réhabilitation de 1 200 logements dont 995 logements de propriétaires occupants et 205 logements de propriétaires bailleurs. Sur le quartier Pontreau / Colline St André, il est prévu la réhabilitation de 60 logements.

Sur l'hypercentre de Niort et la Colline St André, 15 immeubles ont été repérés pour faire l'objet d'une 3<sup>ème</sup> procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI), parmi lesquels 6 immeubles se situent dans le secteur QPV « Pontreau - Colline Saint André ».

Parallèlement et après le recensement dans le cadre de l'OPAH-RU 2, d'immeubles d'habitat privé dégradés sur le centre ancien, la Ville de Niort a engagé une intervention foncière amiable en vue d'une remise en habitabilité par la SEMIE de 6 immeubles repérés comme vacants et dégradés sur la Colline Saint André.

Enfin, afin de mieux détecter et lutter contre l'habitat indigne, le nouveau dispositif légal du « permis de louer » qui s'adresse aux propriétaires-bailleurs a été mis en place à titre expérimental sur 1 an (à partir de mi 2019) sur un îlot de la Colline Saint André pour environ 250 logements.

### Objectif 3 : Restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs

Les partenaires conviennent, pour la vitalité du quartier, de conforter les services et commerces existants et de revitaliser l'offre en la matière.

Deux secteurs à enjeux sont identifiés en première intention : l'un centré sur le supermarché (rue Jules Ferry) qui est un point d'ancrage à valoriser pour améliorer sensiblement sa visibilité et son accès pour en faire un véritable « centre commercial » de proximité. Le second pôle se situe à proximité immédiate des places Denfert-Rochereau et de Strasbourg et plus particulièrement sur la rue Pluvialt.

En complément de l'étude de potentiel et d'enjeux réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration, le programme d'actions est précisé dans le cadre d'un partenariat entre la CAN et l'EPARECA qui a fait travailler le bureau d'études AID Observatoire fin 2018 sur une analyse du potentiel commercial du quartier Pontreau Colline St André à Niort.

Le constat suivant a été partagé en Comité de Pilotage le 13 décembre 2018 et repris dans un courrier EPARECA du 27/12/18 :

- Le quartier occupe une position stratégique en entrée Nord de la Ville et à proximité du centre-ville. Il accueille de nombreux équipements et structures générateurs de flux externes mais sans bénéfice direct pour le quartier d'autant que si les capacités de stationnement paraissent suffisantes, l'offre gratuite est aujourd'hui saturée.
- L'offre commerciale est particulièrement appauvrie (44 % de vacance, absence de petit commerce du quotidien, enjeu de transmission / reprise à court terme pour les activités de tabac-presse et de coiffure) et confortée à une concurrence importante (dynamisme du centre-ville, offre nouvelle d'appoint Route de Parthenay très utilisée sur les trajets domicile-travail, attractivité de la périphérie qui totalise près de 50 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale).
- Les besoins de proximité sont largement couverts par l'Intermarché dont la rénovation extension est en cours par le propriétaire exploitant. Cependant, l'offre de restauration pour les usagers et salariés reste faible.
- La qualité de l'immobilier commercial et des vitrines est médiocre
- Le réaménagement de la place Denfert-Rochereau constitue un enjeu important pour le changement d'image du quartier en contribuant à l'émergence d'une centralité de quartier / d'un pôle de convivialité mais à un horizon de 5 ans.

Dans ce contexte, le marché potentiel paraît trop étroit pour permettre un redéploiement de l'offre de proximité pour la population résidente. Dès lors, la réponse à construire pour permettre la reconquête d'image de la place passe moins par l'implantation d'activités commerciales de première nécessité dont la pérennité paraît incertaine que d'une offre plus spécifique pour la clientèle de flux (actifs et usagers du quartier).

Il est donc recommandé, dans ce cadre, d'envisager la maîtrise foncière des rez-de-chaussée d'immeubles de la partie haute de la rue Pluvialt, directement connectée à la Place Denfert-Rochereau afin d'y travailler des activités de service ou de niche en lien avec l'écosystème local (activité de restauration, conciergerie, drive-piétons...) dans l'attente d'une évolution qui pourrait se concrétiser à moyen / long termes dans le cadre de NPNRU et des actions conduites sur le cadre bâti (OPAH notamment).

Suite à l'étude EPARECA, il ressort donc que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non-marchands. Pour contribuer au développement du quartier Pontreau / Colline Saint-André, la CAN propose, en s'appuyant sur l'ensemble des services concernés de :

- Lancer une étude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA
- Mener une action foncière forte sur la rue Pluvialt pour une mutation économique voire d'habitat
- Démarcher et aider un boulanger à s'installer rue Pluvialt

En complément, le soutien à des activités économiques par la venue sur l'îlot Denfert-Rochereau d'un opérateur privé en vue d'y développer de l'activité tertiaire, de bureaux est prévu via le programme par l'EPF.

#### Objectif 4 : Offrir une qualité d'usage par un espace public de qualité et adapté

Le quartier est composé de plusieurs segments aux fonctions différenciées. Les espaces publics sont peu qualitatifs et à usage prioritairement dédié à la circulation automobile et au stationnement. La hiérarchisation suppose une recomposition des espaces publics et des réseaux viaires au bénéfice d'une véritable liaison Nord/Sud entre le secteur du Pontreau / Colline Saint André et le centre de Niort. La liaison Est/Ouest est à développer afin d'ouvrir le quartier sur la vallée de la Sèvre et ses paysages, jalonnée d'équipements publics majeurs (jardins et parcs, piscine, centre culturel, Port-Boinot).

L'espace de centralité composé des places de Strasbourg et Denfert Rochereau, connecté au centre Du Guesclin comporte des enjeux importants, à la fois d'aménagement urbain, de développement économique

et de cohésion sociale. A ce titre, la question des modes de déplacements et des cheminements, doit être mise en complémentarité.

#### Objectif 5 : Recomposer la Place Denfert Rochereau en intégrant les équipements vecteurs de cohésion sociale

De nombreux équipements publics sont présents sur la Place Denfert Rochereau, un centre Socio-culturel, des présences associatives, un lieu de restauration et de production culturelle alternative (l'alternateur), des permanences de services publics (écrivain, mission locale, accompagnement à l'emploi) qu'il convient de conforter sur site dans des locaux adaptés à leurs missions.

L'implantation d'une MSAP en lien avec le CSC permettra de conforter les acteurs présents, de renforcer leur visibilité en traduisant concrètement le chainage « volet urbain – cohésion sociale ». En outre, et parce qu'elle prévoit dans ses murs un espace d'accueil et d'exposition qui permettra de valoriser le projet urbain auprès de la population, la MSAP pourra être le lieu d'information autour du projet ; sans pour autant accueillir l'équipe projet.

### **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation**

Sans objet

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

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

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

La réussite de la mise en œuvre du programme d'actions et l'atteinte des ambitions sur ce quartier imposent de créer un écosystème mobilisant des dispositifs ou des actions spécifiques et renforcées mais surtout adaptées.

Ainsi, la desserte de ce quartier par les transports en commun sera renforcée par une navette cadencée en liaison directe avec l'hyper centre. Ce service vient ainsi compléter les lignes régulières desservant ce secteur (réseau gratuit) le connectant avec l'ensemble des quartiers de la Ville et de la CAN de façon à faciliter les mobilités et l'accès de tous aux services, à l'emploi...

Dans le domaine de l'économie, et plus spécifiquement celui des services, au-delà des interventions publiques structurantes dont le programme d'actions a été élaboré suite à l'étude de potentiel commercial réalisée par

l'EPARECA, une attention toute particulière est portée au soutien des porteurs de projets par la mobilisation de dispositifs de modernisation et par l'accompagnement.

Une Maison de Service Au Public (MSAP) sera implantée au cœur de ce quartier « place Denfert-Rochereau » pour consolider et développer l'offre déjà présente en regroupant en un seul lieu accessible et repéré l'ensemble des acteurs dont CAF, CPAM, Mission Locale, Pôle Emploi... en lien et partenariat étroit avec le Centre Socioculturel et les acteurs associatifs (Service d'Ecrivain Public, Croix Rouge, ...).

Un pôle numérique sera implanté dans la MSAP, création d'un WIFI public et déploiement de la fibre optique sur les équipements et les espaces publics (MSAP, CSC, école...)

D'un point de vue de l'éducation, si les équipements scolaires ne sont pas classés en REP, les partenaires se sont toutefois mobilisés sur ce quartier, dans le cadre du Programme de Réussite Educative pour conforter les moyens et les actions dédiés à la scolarisation des enfants. Ainsi, les actions d'accompagnement individuel ont été étendues aux écoles Jules Ferry et Pierre de Coubertin avec la constitution d'une équipe pluridisciplinaire (Education nationale, Ville de Niort, Conseil départemental, CCAS, Centre socioculturel). Il en est de même pour les actions collectives telles que « Coup de pouce », « Clé » et « Clem » ou encore le « Coup de pouce Langage » qui se déploient désormais sur ce territoire. Les moyens humains sont également renforcés avec la présence notamment d'un coordinateur dédié à Education Nationale et d'un coordinateur périscolaire à la Ville de Niort. En 2018, les enfants de ce quartier représentent 25% des enfants pris en charge par le PRE.

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

#### La prise en compte des déterminants de santé du Contrat Local Santé :

Le programme de requalification des pieds d'immeubles des tours du Pontreau propose deux actions fortes qui organisent et structurent l'espace public du quartier :

- La création d'un axe nord sud porteur des liaisons douces du quartier (piétons vélos...) et qui garantit l'accès des véhicules aux espaces de stationnement en pied d'habitat. La circulation routière qui ne traverse plus le cœur du quartier est apaisée et l'espace public est porteur des espaces à vivre attendus par les habitants.
- La création d'espaces semis privatifs qui apportent un caractère résidentiel au quartier

Autour de cet axe nord sud s'organisent les espaces du quartier et dans la partie boisée située à l'arrière des bâtiments, des espaces de détente et de jeux sont aménagés. Sur ce secteur du Pontreau, les orientations retenues consistent à apporter de la lisibilité à l'espace public par :

- Un marquage de ses limites et l'identification de l'espace privatif
- Une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer
- La structuration du réseau viaire par son traitement, son dimensionnement et son repositionnement
- Des plantations d'arbres qui structurent et rythment l'espace

Il s'agit de matérialiser une distinction claire des espaces privatifs et des espaces publics par un marquage physique (clôtures, haies ou changement de matériaux). L'intégration des espaces affectés à des fonctions et des usages comme le stationnement, des espaces de convivialité permet une meilleure gestion de la sécurité et une appropriation des espaces extérieurs par les résidents.

Deux espaces importants structurent en façade les espaces publics du quartier : l'esplanade à l'entrée côté Jules Ferry et la place Guilloteau (espace de rencontre jeux de boules et convivialité).

Un espace à jardiner, jardin partagé ou potager collectif est aménageable en limite de l'esplanade entre la tour et le pavillon isolé.

A l'arrière, sur les espaces verts existants, l'espace est structuré par la matérialisation des cheminements et la création d'espaces collectifs, permettant de répondre aux attentes exprimées par les habitants (espace de lecture, espace de rencontre, espaces de jeux...).

Sur ces aménagements et pour répondre aux objectifs du Contrat Local de Santé sur la prise en compte des déterminants de santé dans les politiques publiques, des préconisations prenant en compte les déterminants de santé dans les aménagements puis la gestion de ce périmètre sur le moyen et le long terme sont attendus dans le cadre d'une démarche EIS (Evaluation d'Impacts sur la Santé) prenant en compte les thèmes suivants :

- La sécurité,
- Le stationnement,
- Les espaces dédiés aux loisirs, à la convivialité et au « vivre ensemble »,
- La mobilité et les déplacements,
- L'éclairage,
- La gestion des déchets.

En ce qui concerne la méthode et dans l'objectif d'être cohérent avec les thèmes précités, la gouvernance et le suivi qu'implique une démarche d'EIS, 2 instances sont mises en place :

1. Un groupe de niveau technique qui assurera le suivi et l'évaluation composé de représentants de :

- Deux-Sèvres Habitat
- Pour la Ville de Niort : Le service propreté urbaine, le service espaces verts et naturels, le service proximité relations citoyens, le bureau d'étude espaces publics
- Pour la CAN : Le service transports, le service des déchets ménagers et le service cohésion sociale et insertion
- La Police Municipale
- La Police Nationale
- Les Conseils Citoyens du Pontreau-Colline /Saint André

2. Le niveau décisionnel sera assuré par :

- Le groupe de coordination composé du niveau direction générale de la Ville de Niort/CAN/SG de Préfecture et services de l'Etat
- Le groupe d'élus en lien avec les thématiques abordées

3. Le calendrier de la démarche :

- 1<sup>er</sup> trimestre 2019 : Préparation du cahier des charges/consultation/sélection du prestataire
- Mars 2019 : Réunion de lancement avec le groupe décisionnel
- Mai 2019 : 1<sup>ère</sup> réunion du groupe de niveau technique visant une première sensibilisation et un lancement de la démarche avec les conseils citoyens
- Fin juin-début juillet 2019: Visite par le groupe technique d'un site ayant déjà bénéficié d'une EIS
- Fin septembre 2019 : 2 jours de formation/action pour les membres du groupe décisionnel et du groupe technique pour la définition du périmètre des thématiques à traiter et le partage de la méthode
- Octobre à décembre 2019 :
  - Une phase « évaluation et analyse approfondie » qui comprend une analyse documentaire, des entretiens individuels et collectifs avec les parties prenantes et des échanges avec les habitants en privilégiant tout particulièrement les conseils citoyens qui doivent être concertés en tant que tels et qui doivent solliciter les autres habitants, à concerter dans toutes leurs diversités. Une restitution intermédiaire au niveau décisionnel et technique suivra.

- Une phase « recommandation » qui inclue une analyse de littérature et des données probantes sera formalisée. La démarche sera finalisée par une restitution finale au groupe décisionnel et au groupe technique.
- 2020 : Etude de maîtrise d'œuvre tenant compte des recommandations de l'EIS par les services de la Ville de Niort et de la CAN
- 2021 : Réalisation des travaux et évaluation de la prise en compte des recommandations.

#### La prise en compte des aspects environnementaux dans la réhabilitation des logements du Pontreau :

- Sur le plan énergétique : ce programme de réhabilitation doit prioritairement améliorer le confort des résidents, avec notamment des interventions « lourdes » permettant la réduction des consommations énergétiques (étiquette D avant travaux avec 178 kWhEP/m2/an contre étiquette B avec 90 kWhEP/m2/an après travaux, soit un gain moyen de 88 kWhEP/m2/an). A ce titre, l'opération sera labellisée par CERQUAL « NF Habitat », certifiant l'engagement de l'ensemble des acteurs sur la qualité et la performance des interventions en termes de conception, mais également de travaux, dans une démarche de coût global. La certification permettra d'attester la qualité technique des travaux de rénovation énergétique pour réduire les consommations des bâtiments et les émissions de gaz à effet de serre.
- Sur le plan de l'insertion urbaine : de par leur taille (R+10), leur nombre (6 « blocs ») et leur position géographique, les immeubles du Pontreau sont visibles depuis l'ensemble des accès principaux de Niort. Le projet intègre donc un volet architectural des façades devant permettre l'intégration visuelle des tours dans le paysage urbain, et limiter leur imposante présence en cœur de ville.

#### La lutte contre le réchauffement climatique dans l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau :

La Ville de Niort a adopté son Plan Climat Energie Territorial (PCET) le 1er juillet 2013. A ce titre, elle s'engage à mettre en œuvre des actions visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre (objectif des 3x20 et Facteur 4) et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique.

En complément, elle a lancé en 2015 une étude permettant d'identifier à l'échelle de la Ville, les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et d'apporter des pistes d'adaptation qui relèvent soit de l'aménagement de la Ville, avec des règles par exemple en matière de bâti pour favoriser le bioclimatisme, soit de la gestion de l'espace, comme la végétalisation.

L'îlot de Chaleur Urbain (ICU) se caractérise par une élévation localisée des températures de l'air en milieu urbain et par une diminution de l'amplitude thermique entre le jour et la nuit.

L'étude cartographique infrarouge issue des données « Landsat » identifie à une échelle micro, des îlots de chaleur qui se concentrent dans les places minérales comme la place Denfert Rochereau.

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain provoque un réchauffement des zones en ville et donc de la ville en elle-même. Ce réchauffement a plusieurs effets néfastes tels que l'augmentation de la pollution de l'air, diminuant ainsi la qualité de vie en ville, l'été.

Le projet d'aménagement de l'îlot Denfert Rochereau intégrera dans ses objectifs des actions de réduction (plantation, matériaux, perméabilisation des sols, éclairage, ..) de l'ICU.

## Article 4. La description du projet urbain

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

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

Inscrit dans le Parc Naturel Urbain de la Sèvre allant de Port-Boinot au jardin des Plantes, le quartier Pontreau / Colline St André et le secteur Denfert-Rochereau font partie intégrante du cœur de ville en s'inscrivant au sein d'un parcours urbain et environnemental jalonné par des équipements structurants tous en cours de restructuration.

Ainsi, de Port-Boinot, nouveau parc urbain sur une ancienne friche industrielle accroché au port fluvial livré pour 2020-2021, au projet urbain Denfert-Rochereau, objet de la présente convention, plusieurs équipements font l'objet entre 2018 et 2020 de projets de réhabilitation :

- La médiathèque communautaire Pierre Moinot adossée à la Scène nationale du Moulin du Roc
- La piscine de Pré-Leroy
- Le réaménagement du Jardin des Plantes
- Le conservatoire de musique et de danse du centre Du Guesclin

C'est dans ce contexte global de mutation urbaine pris en compte dans le dispositif « Action Cœur de Ville » que le changement de vocation du quartier Pontreau / Colline Saint André doit s'opérer en répondant aux objectifs suivants :

- **Valoriser tout l'espace disponible** de la place Denfert-Rochereau,
- Aménager **un espace convivial, un lieu de rencontre et d'animation de la vie locale** pour les habitants du quartier, des quartiers limitrophes, ...
- **Affirmer l'usage piéton**, valoriser les différents parcours urbains, les cheminements doux,
- **Constituer deux véritables espaces publics fédérateurs qualitatifs**, participant au changement d'image du quartier et renouvelant son attractivité,
- **Aménager le paysage** urbain afin de réduire les effets d'îlot de chaleur repérés sur le secteur,
- **Partager et ouvrir la programmation des espaces publics avec les habitants** dans le cadre de l'animation d'une démarche de concertation, notamment avec le conseil citoyen.

En termes de programme urbain, il s'agit d'intervenir sur plusieurs sphères :

- **Logements sociaux**
- **Parc d'habitat privé conventionné**
- **Habitat privé dégradé (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants)**
- **Mobilités et déplacements**
- **Développement économique**
- **Aménagement urbain et cadre de vie**
- **Qualité de services des équipements publics**

### Article 4.2 La description de la composition urbaine

L'objectif principal de l'opération concernant la composition urbaine est de s'appuyer sur la trame urbaine existante pour requalifier les espaces publics, améliorer l'attractivité du quartier, développer de nouveaux usages, encourager les pratiques sociales (convivialité, rencontres intergénérationnelles, ...), développer de nouveaux flux propres à un centre de quartier. Il s'agit ainsi de renouveler en profondeur l'image de la

centralité, en modifiant structurellement la fonction des deux espaces publics majeurs qui la composent : la Place Denfert-Rochereau et la Place de Strasbourg.

- **Logements sociaux :**

- Réhabiliter les 242 logements locatifs sociaux du Pontreau du bailleur Deux-Sèvres Habitat,
- Résidentialiser les 82 logements sociaux de la Roulière du bailleur Immobilière Atlantic Aménagement
- Requalifier les espaces publics des pieds d'immeuble des logements locatifs sociaux (16 800 m<sup>2</sup>) pour y intégrer différentes fonctions (stationnement des locataires, espaces jeux, espaces de rencontre, jardins partagés, lieux de détente et de lecture, ..),
- Réhabiliter les logements privés anciens dégradés avec les outils de l'OPAH RU communautaire (6 ORI en QPV, permis de louer, logements conventionnés)

- **Parc d'habitat privé :**

- Lutter contre l'habitat indigne (permis de louer sur un périmètre d'environ 250 logements)
- Mettre en place des Opérations de Restauration Immobilière (15 immeubles dont 6 en QPV)
- Intervenir dans le cadre du dispositif de l'OPAH-RU communautaire 2018-2022 (au total 60 logements PB / PO réhabilités en QPV) :
  - Remettre en habilité et élargir l'offre de logements conventionnés pour les propriétaires bailleurs (tous travaux + prime de sortie de vacance)
  - Restaurer des logements (travaux lourds, travaux de précarité énergétique et de maintien à domicile) de propriétaires occupants

- **Mobilités / Déplacements :**

- Requalifier le réseau viaire (20 211 m<sup>2</sup>) pour y intégrer des mobilités douces et améliorer la liaison avec le centre-ville : rue Guy Guilloteau, rue Jules Ferry, rue du Maréchal Leclerc, Rue Saint Gelais
- Offrir la gratuité des bus à l'échelle de l'agglomération
- Repositionner l'arrêt de bus rue T de Boutteville et libérer la place Denfert Rochereau des véhicules
- Déployer une navette de bus gratuite entre le quartier et l'hyper-centre pour faciliter l'accès aux commerces et services

- **Développement économique :**

- Faire muter l'immobilier commercial de la rue Pluvialt et en préciser son devenir par une étude pré-opérationnelle et une action foncière forte.
- Accompagner la venue d'une boulangerie-snacking rue Pluvialt par une mise à disposition de locaux adaptés
- Créer un pôle tertiaire et de services rue Chabot dans le cadre de l'appel à projet porté par l'EPF-NA (potentiel de 700 m<sup>2</sup>)
- Restructurer et agrandir le centre commercial « Intermarché » avec la création de près de 2 600 m<sup>2</sup> de surface de vente (contre 1 460 m<sup>2</sup> actuellement), de 2 boutiques au sein de la galerie marchande d'environ 25 m<sup>2</sup> chacune, d'un local commercial de 110 m<sup>2</sup>, d'un drive de 82,5 m<sup>2</sup> et de 3 045 m<sup>2</sup> de stationnement

- **Aménagement urbain de l'espace de centralité :**

- Réhabiliter, paysager et végétaliser la Place Denfert Rochereau pour en faire un espace de rencontre et un lieu de vie du quartier (2 876 m<sup>2</sup>)
- Réhabiliter la place Strasbourg et améliorer la visibilité et la lisibilité des équipements publics (Centre socio-culturel et maison de services au public) sur 925 m<sup>2</sup>
- Créer un espace ludique (200 m<sup>2</sup>) sur le secteur Denfert Rochereau pour les 3 à 12 ans
- Aménager les rues Chabot, Pluvialt et T de Boutteville pour accompagner la transformation des places et apaiser la circulation (3 132 m<sup>2</sup>)

- Créer des places de stationnement temporaire sur le secteur Denfert Rochereau pour favoriser l'accès aux services et commerces du quartier
  - Rénover les toilettes publiques de la rue Chabot
- **Qualité de services des équipements publics :**
    - Aménager un square urbain dans le cœur d'îlot Denfert Rochereau (1 194 m<sup>2</sup>)
    - Démolir les trois bâtiments disparates (280 m<sup>2</sup>) pour libérer de l'espace public
    - Requalifier le centre socio-culturel « Grand Nord » (environ 800 m<sup>2</sup>) pour améliorer sa fonctionnalité et son accessibilité
    - Créer une Maison de Services Au Public (environ 350 m<sup>2</sup>) pour faciliter l'accès aux droits et réduire la fracture numérique
    - Ravaler les façades des écoles élémentaire et maternelle
    - Ravaler les façades de l'équipement culturel « l'alternateur » (611 m<sup>2</sup> de façades) et favoriser son accessibilité

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

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

Sans objet

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

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

Sans objet

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

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

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

- l'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement.
- 10 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 4,13 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est programmée dans le cadre du projet de rénovation urbaine objet de la présente convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés. Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Le porteur de projet, le bailleur Deux-Sèvres Habitat et Action Logement Services se sont accordés sur le principe de droits de réservation ayant pour assiette le nombre de requalifications de logements locatifs sociaux inscrites dans la maquette financière du projet de renouvellement urbain Le Pontreau – La Colline Saint André (242 logements), et ce à titre exceptionnel.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

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

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>4</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

---

<sup>4</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

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

Le bailleur Deux-Sèvres Habitat réalise la réhabilitation des 242 logements du Pontreau sans mettre en œuvre de démarche de relogement des locataires qui resteront occupants de leur logement le temps des travaux essentiellement extérieurs.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 1<sup>er</sup> trimestre 2020 suite à l'adoption de la Loi ELAN afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

#### La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Rendue obligatoire par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 pour les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et concernés par un Quartier Prioritaire au titre de la Politique de la Ville (QPV), la CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale de la gestion et des attributions des demandes de logements sociaux sur le territoire concerné.

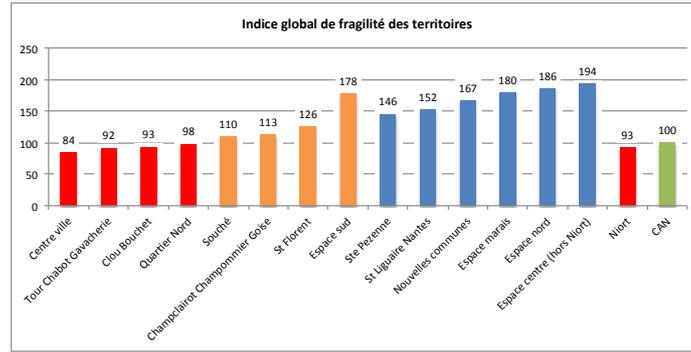
A ce titre, elle anime cette politique intercommunale de gestion et d'attributions à l'appui d'un « document cadre » de façon à

- Equilibrer et orienter au mieux, quantitativement et qualitativement, la demande à l'offre,
- Favoriser la mobilité des locataires,
- Valoriser la complémentarité des parcs publics et privés,
- Equilibrer le territoire.

Sur le territoire de la CAN, la CIL a défini les principales orientations en matière d'attributions effectives de logements sociaux de façon à :

- Equilibrer et orienter au mieux quantitativement et qualitativement la demande à l'offre,
- Favoriser la mobilité des locataires,
- Valoriser la complémentarité des parcs publics et privés,
- Equilibrer le territoire.

Le diagnostic partagé réalisé en 2016 sur la « fragilité » des territoires a mis en évidence une diversité des situations au sein de la CAN. Il s'est appuyé sur les éléments transmis par l'AROSH Poitou-Charentes (données OPS et RPLS) et sur sa validation en CIL le 02 mai 2016. Il a été décliné par secteurs géographiques de la CAN. Les objectifs de programmation locative sociale visent à favoriser un équilibre entre les communes et quartiers pour ne pas renforcer la fragilité des espaces identifiés comme tels.



#### **Territoires très fragilisés :**

Centre-ville de Niort, Tour Chabot Gavacherie, Clou Bouchet, Quartier nord

- 32 % des logements sociaux de la CAN (19 285 logements)
- 62 % du parc locatif social de la CAN (4 491 logements)
- 33 % de la demande locative sociale (485 demandes)
- 28 % de locataires HLM (dans l'ensemble des ménages)

#### **Territoires fragilisés :**

Souché, Champclairot, Champommier Goise, Saint-Florent, Espace sud

- 24 % des logements sociaux de la CAN (14 787 logements)
- 18 % du parc locatif social de la CAN (1 286 logements)
- 20 % de la demande locative sociale (291 demandes)
- 9 % de locataires HLM (dans l'ensemble des ménages)

#### **Territoires non fragilisés :**

Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire / Nantes, Nouvelles communes, Espace marais, Espace nord, Espace centre (hors Niort)

- 44 % des logements sociaux de la CAN (26 784 logements)
- 20 % du parc locatif social de la CAN (1 461 logements)
- 48 % de la demande locative sociale (706 demandes)
- 5 % de locataires HLM (dans l'ensemble des ménages)

Sur la base d'un suivi prospectif de la programmation HLM pour la période 2017-2021, la CIL a ainsi retenu des orientations en matière de production locative sociale qui doivent permettre de rééquilibrer le parc social sur le territoire :

- Orientations de la programmation locative sociale 2017-2021 sur la CAN: 450 logements
- Espace centre (hors Niort) : au moins 200 logements,
- Espace nord : au moins 50 logements,
- Espace marais, Espace sud, Nouvelles communes : maximum 25 logements,
- Niort : 175 logements dont 35 % de la programmation (62 logements) sur les quartiers Centre-ville, Quartier nord, Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie

#### Le Document cadre et ses conventions partenariales :

Sur la base du diagnostic sur l'occupation et les caractéristiques du parc HLM déterminant le niveau de « fragilité » des territoires, le « Document cadre » traduit les préconisations en orientations stratégiques partagées avec l'ensemble des acteurs, en matière de gestion de la demande et d'attributions de logements sociaux, afin de concourir aux objectifs de mixité sociale.

Ces orientations se traduisent ensuite par l'élaboration de deux conventions de mise en œuvre pour formaliser les engagements respectifs des parties signataires, à savoir :

- Une Convention Intercommunale d'Attributions de logements sociaux (CIA),
- Un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logements Sociaux (PPDGLS).

Les préconisations du « Document cadre » doivent enfin être prises en compte dans les documents stratégiques des partenaires, notamment des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire (PSP, CUS, règlement intérieur des CAL, ...). L'arrêté préfectoral portant approbation du document cadre sera pris première quinzaine de juillet après validation du document par le conseil communautaire de la CAN qui est prévu le 8 juillet 2019.

## La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) :

Actuellement en cours d'élaboration (cf. planning ci-dessous), traduit pour 6 ans de manière opérationnelle les orientations du document cadre qui a été adopté par la CIL et approuvées par le Préfet et le Président de la CAN. Elle pour objectifs de fixer :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur la CAN, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions effectives de logements au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement Urbain hors QPV,
- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur la CAN, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions effectives de logements hors 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement Urbain hors QPV,
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions effectives aux ménages bénéficiant du DALO et publics prioritaires au titre de l'article L.441-1 du CCH, ainsi que des modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre,
- Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions permettant d'atteindre les objectifs d'équilibre territorial, et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs,
- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs chiffrés de la CIA,
- Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux CAL et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

## Planning d'élaboration document cadre et CIA :

DOCUMENTS	PHASE D'ELABORATION/FINALISATION	PHASE DE CONSULTATION	PHASE DE VALIDATION	PHASE DE SIGNATURE
DOCUMENT CADRE	Mai 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + Arrêté préfectoral : juin 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	Pas de signature
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS (CIA)	Mai 2019	Comité Responsable du PDALHPD : 4 <sup>ème</sup> trimestre 2019	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	1 <sup>er</sup> trimestre 2020
PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX (PPGDLs)	4 <sup>ème</sup> trimestre 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL + transmission aux communes et à l'Etat pour validation : 1 <sup>er</sup> trimestre 2020 + délibération de l'EPC : 2 <sup>ème</sup> trimestre 2020	-

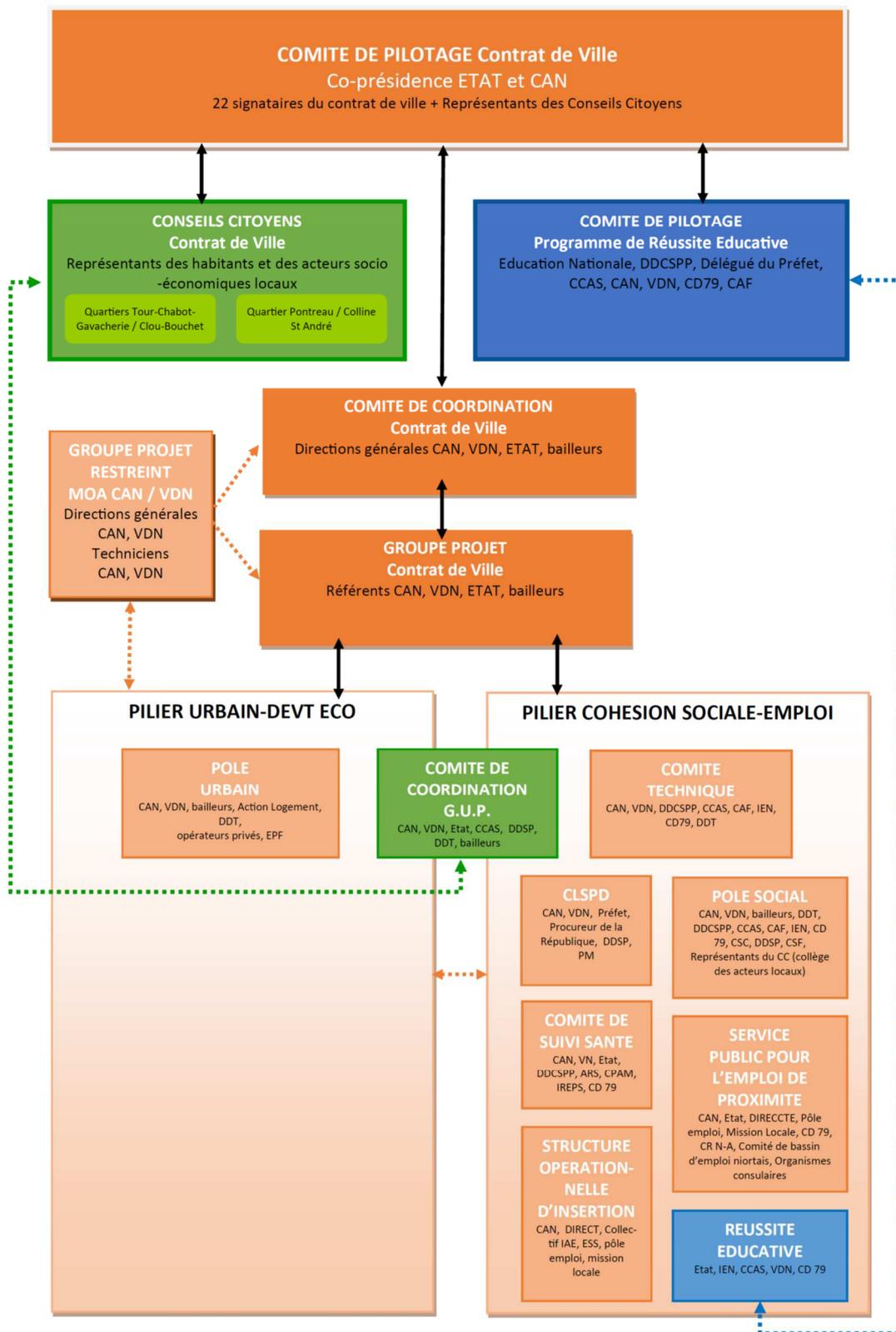
## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

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

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU  
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019



*Schéma de gouvernance*

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

L'EPCI de la Communauté d'Agglomération du Niortais est pilote du projet.

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

- La Communauté d'Agglomération du Niortais est pilote du Contrat de Ville et du Projet de Renouvellement Urbain, au titre de ses compétences Aménagement du territoire, Habitat, Déplacements et mobilités, Développement économique, Insertion.
- La Ville de Niort est le partenaire privilégié car les 3 quartiers prioritaires sont exclusivement inscrits sur la commune de Niort. Elle assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'espaces publics et de requalification des équipements municipaux. Elle anime et coordonne la démarche de GUP et les instances des Conseils Citoyens. Elle assure la tranquillité publique au regard du pouvoir de police du Maire.

Les instances de décision s'inscrivent dans une gouvernance de projet partenariale et se déclinent comme suit :

- Comité de Pilotage : Instance politique de pilotage composée des signataires du contrat, ce comité est co-présidé par le Préfet et par le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.  
Il a pour mission de :
  - valider le diagnostic du territoire ;
  - fixer les grandes orientations du contrat ;
  - donner les impulsions nécessaires à la mise en œuvre des actions ;
  - veiller à la cohérence de l'ensemble du projet et à son articulation avec les autres outils de programmation et de planification du territoire ;
  - suivre le déploiement de l'ensemble du programme d'actions et s'assurer que les politiques publiques conduites par l'ensemble des signataires prennent bien en compte le caractère prioritaire de la mobilisation des moyens de droit commun au bénéfice des quartiers de la politique de la ville ;
  - garantir le suivi et l'évaluation du contrat de ville

Chaque institution signataire désigne son représentant. Selon les sujets traités à l'ordre du jour, pourront être invitées les personnes qualifiées afin de rendre compte de leurs travaux et/ou apporter un éclairage spécifique. Il se réunit en tant que de besoin et au moins deux fois par an.

- Comité de Pilotage Education : Conformément à l'instruction de novembre 2014, relative au positionnement du volet Education au sein du pilier Cohésion sociale, un comité de pilotage spécifique à cette thématique est mis en œuvre.  
Cette instance vise à l'information, la mise en cohérence et l'articulation des actions de suivis individuels et des actions collectives.  
Dans cet objectif seront réunis les institutions et les dispositifs compétents autour de cette thématique : le CCAS de Niort -porteur du PRE-, la Ville de Niort, la CAN, la DDCSPP, le délégué du Préfet pour la politique de la ville, la Direction des services départementaux de l'Education Nationale et la CAF.
- Conseils Citoyens :  
Deux Conseils citoyens sont créés depuis 2016 :

- un conseil citoyen pour le « Pontreau/Colline Saint André »
- un conseil citoyen commun au « Clou Bouchet et à la Tour-Gavacherie »

Leur fonctionnement est régi par trois principes incontournables :

- L'autonomie de réunion et de formulation d'avis vis-à-vis des autres acteurs, notamment institutionnels,
- Une composition plurielle, intégrant d'une part des associations, des acteurs économiques locaux et d'autre part des habitants,
- Un principe de représentation de ces conseils dans chaque instance de pilotage du contrat de ville.

La composition des conseils citoyens repose sur une bonne représentation des différentes composantes de la population (hommes, femmes, jeunes, ..). Ils sont chacun composé de 41 membres représentant pour moitié des habitants des quartiers et pour l'autre moitié des acteurs locaux (associations, commerçants et services) :

- Tour-Chabot / Gavacherie : 22 acteurs locaux / 19 habitants – 22 femmes / 19 hommes
- Pontreau / Colline St André : 20 acteurs locaux / 21 habitants – 24 femmes / 17 hommes

Les engagements des partenaires à l'égard des conseils citoyens consistent à ce qu'ils soient :

- associés aux différents diagnostics ;
- représentés lors du Comité de Pilotage
- amenés à formuler des avis notamment sur les projets qui pourront être conduits dans le périmètre du « quartier vécu » des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- participants au suivi et à l'évaluation du contrat ;
- associés à la démarche de gestion urbaine de proximité.

La présence, en tant que de besoin, du délégué du Préfet pour la politique de la ville permet notamment, conformément au cadre stratégique national, de s'assurer de l'indépendance et de l'autonomie des conseils citoyens.

- Comité de Coordination : Ce comité composé des Directions Générales de la CAN, de la Ville de Niort et de Deux-Sèvres Habitat, du Secrétaire général de la préfecture et des directeurs de la DDT et de la DDCSPP. Sont associés en cas de besoin, le Conseil départemental et le Conseil Régional. Il permet de suivre la mise en œuvre du contrat et de prendre de façon réactive les décisions nécessaires au bon déroulement des actions prévues pour l'ensemble des piliers du contrat. C'est une instance de conduite technique de la mise en œuvre du contrat de ville, composée des représentants des signataires du contrat. Il met en œuvre les orientations retenues par le comité de pilotage, dans un souci de réactivité et a pour rôle :
  - d'animer et suivre la mise en œuvre du projet ;
  - d'examiner les conventions thématiques et territoriales ;
  - d'arrêter le programme annuel d'actions;
  - de proposer des adaptations aux actions envisagées.

Il assure la liaison entre le Comité de pilotage et les équipes techniques, qui constituent une équipe pluridisciplinaire Etat / collectivités. Il a un rôle essentiel en matière de direction de projet.

Il se réunit trois fois par an au minimum. Il peut associer à ses réunions toute personne dont la participation peut s'avérer nécessaire.

## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

La Communauté d'Agglomération du Niortais sous l'autorité de son DGS s'assurera du bon déroulement de la mise en œuvre du programme urbain par la coordination des maîtrises d'ouvrage, du respect des échéances du planning général, et des programmations financières inscrites à la matrice financière.

L'animation sera assurée au sein des services communautaires :

- Sur le volet urbain par l'Adjoint au DGAST chargé de l'aménagement du territoire assisté d'un chargé d'études et d'opérations urbaines et du chargé de mission commerces et prospection
- Sur le volet cohésion sociale par le DGA chargé de la vie du territoire assisté de la directrice de la cohésion sociale et de l'insertion.

La cohérence entre les actions relevant des 3 piliers (urbain, développement économique et cohésion sociale) de la Politique de la Ville est assurée au sein du Comité directeur de la CAN composé des membres de la Direction générale (DGS, DGA, DGAST et Adjoint au DGAST) qui en pilotent les différentes composantes.

Autour des 2 piliers Urbains / Développement économique et Cohésion sociale / Emploi, les instances techniques de la conduite de projet se déclinent comme suit :

- Groupe projet : Pour assurer l'opérationnalité du contrat de ville, la CAN, la Ville de Niort et l'Etat conviennent de l'organisation d'un groupe projet pluridisciplinaire et interinstitutionnel. Ce groupe composé de l'équipe projet de la CAN, du Directeur de la « Politique de la ville » à la ville de Niort et de l'équipe projet de l'Etat, a pour mission d'assurer l'interface opérationnelle entre les différentes instances de décisions, de réflexions et de propositions et de préparer et alimenter le Comité de Coordination.

Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Groupe projet restreint CAN / Ville de Niort : Dans la même logique et dans le même rôle que le Groupe projet, il est l'instance de travail spécifique entre la CAN et la Ville pour coordonner et organiser les actions conjointes à mettre en œuvre dans le cadre du Contrat de Ville. Il est présidé par les DGS de la Ville de Niort et de la CAN et réuni les différents techniciens concernés.

Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Pôle Urbain : Son objet est la coordination et le suivi des différentes maitrises d'ouvrages du projet urbain. Il est composé de représentants désignés par leur institution : la CAN (au titre des directions ciblées), la Ville de Niort (au titre des directions de projet Politique de la Ville, de la Direction du Patrimoine bâti et Moyens, de la Direction des Espaces Publics), les services de l'Etat (DDT), les bailleurs, Action Logement et les promoteurs privés. Au besoin, le pôle urbain pourra être appuyé par des missions d'ordonnancement planification coordination.

Référent : CAN – Directeur de l'aménagement du territoire

- Comité de Coordination Gestion Urbaine de Proximité : Son objet est la veille, le repérage des dysfonctionnements présents sur l'espace public, la proposition de solution qui mobilisent et coordonnent les services des différents partenaires. Ce comité est composé de représentants désignés par leur institution, de la CAN (au titre des Directions des transports, de la Régie des Déchets Ménagers et de la Cohésion Sociale), de la Ville de Niort (au titre de la Police Municipale, de la Direction de la Propreté, des Espaces Verts) de la DDT (réfèrent GUP), de la DDSP, du CCAS au titre de la médiation sociale, , des bailleurs, des représentants d'habitants et du délégué du Préfet pour la politique de la ville. Des groupes de travail spécifiques peuvent émaner du comité de coordination GUP.

Les engagements des partenaires sur cette thématique sont formalisés au sein d'une Charte de GUP qui sera annexée au Contrat de Ville. Il est important de souligner que des moyens humains sont spécifiquement dédiés à la GUP, ainsi afin d'assurer cette mission, un poste de coordinateur (0,5 ETP) est positionné à la Direction des Vies Participatives de la Ville de Niort et cofinancé à 50% par la CAN.  
Réfèrent : VDN / CAN – Service Proximité et Relations aux Citoyens - Coordinateur Gestion Urbaine de Proximité/Conseils Citoyens

- Comité Technique : Ce comité est une instance de conduite technique de la mise en œuvre du contrat de ville composée des représentants des signataires du contrat. Il est co-présidé par le DGS de la CAN et par le Directeur de la DDCSPP ou leurs représentants. Il met en œuvre les orientations retenues par le comité de pilotage, dans un souci de réactivité et a pour rôle :
  - d'animer et suivre la mise en œuvre du projet ;
  - d'examiner les conventions thématiques et territoriales ;
  - d'arrêter le programme annuel d'actions;
  - de proposer des adaptations aux actions envisagées.

Le comité technique assure la liaison entre le Comité de pilotage et les équipes techniques, qui constituent une équipe pluridisciplinaire Etat-collectivités. Il a un rôle essentiel en matière de direction de projet.

Il se réunit trois fois par an au minimum. Le comité technique peut associer à ses réunions toute personne dont la participation peut s'avérer nécessaire.

Réfèrent : CAN – Directeur Général Adjoint Pôle Vie du Territoire

Réfèrent : DDCSPP – Directeur Pôle cohésion sociale et protection des populations

- Pôle Social : Le pôle social est composé d'agents de niveau intermédiaire et d'acteurs de terrain qui sont chargés de la mise en œuvre opérationnelle des orientations institutionnelles, qui assurent la bonne information continue des partenaires signataires et qui proposent des actions concrètes au bénéfice de la population cible. De plus, ces personnes veillent à la bonne diffusion de l'information au sein de leur propre organisme, de façon complémentaire avec les membres siégeant dans les instances décisionnelles.

Réfèrent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Comité de suivi santé : Le comité technique de suivi santé co-animé par l'Agence Régionale de Santé et de représentants du groupe projet se réunit deux fois par an. Il émet des avis sur les projets sollicitant un financement contrat de ville sur le volet santé. C'est également un espace d'échange permettant le suivi du dispositif de l'Atelier Santé Ville et des projets développés.

Réfèrent : CAN – Directrice de la cohésion sociale en lien avec la Coordinatrice du Contrat Local de Santé

- Structure Opérationnelle d'Insertion + guichet unique : La CAN dispose depuis le 1er juillet 2018 d'un guichet unique qui gère les clauses d'insertion pour tous les donneurs d'ordre publics impliqués sur son territoire.

Dans le cadre spécifique du Contrat de Ville et du projet urbain développé sur le Pontreau / Colline St André, ce guichet unique présente et partage le bilan d'exécution des clauses de la Charte d'insertion (organisation, difficultés rencontrées, suivis des indicateurs relatifs aux marchés et aux publics...) au sein des instances décisionnelles (comité de pilotage et comité de coordination). Ces instances décisionnelles sont complétées par une Structure Opérationnelle d'Insertion (SOI) animée par le guichet unique positionné au sein de la Direction Cohésion Sociale et Insertion, qui réunit, 3 fois par an, des représentants des structures de mise à disposition, de Pôle Emploi, du Conseil Départemental, de la Mission Locale du Sud Deux-Sèvres, de la DIRECCTE et la déléguée du Préfet dans les quartiers.

L'objectif de cette instance est de partager l'actualité du dispositif et des partenaires, faire un point sur les marchés (en cours et à venir), échanger sur les recrutements (en cours et à venir), concevoir des actions visant la mobilisation des publics et la levée des freins à l'emploi.

Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- CLSPD : La loi N°2007 – 297 du 5 mars 2007 consacre la responsabilité centrale des maires en matière de prévention de la délinquance. Il est présidé par la Maire de Niort. L'animation de cette politique est assurée au sein du conseil départemental de prévention de la délinquance, d'aides aux victimes et de lutte contre la drogue, les dérives sectaires et les violences faites aux femmes, présidé par le Préfet.

Son cadre est déterminé dans le Plan départemental 2013/2017 de prévention de la délinquance élaboré par la Préfecture des Deux-Sèvres en date du 24 janvier 2014 décline cette politique en trois priorités principales :

- Priorité 1 : le programme d'actions en direction des jeunes exposés à la délinquance
- Priorité 2 : le programme d'actions pour améliorer la prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes
- Priorité 3 : le programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique

La politique de prévention de la délinquance se construit dans le cadre du réseau de confiance constitué de l'ensemble des partenaires. Cette coopération prend forme au sein du CLSPD, au sein duquel se construit le programme de travail partagé intégrant les orientations prioritaires de la stratégie nationale et locale de prévention de la délinquance.

La mise en œuvre opérationnelle de la politique de prévention de la délinquance s'appuie sur le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), présidés par le Maire de Niort et les différentes instances qui en découlent en particulier un groupe de travail thématique.

Les partenaires conviennent de :

1). La nécessité d'une articulation renforcée des dispositifs politique de la Ville et Sécurité/Prévention de la délinquance au moyen :

- de la réalisation d'un diagnostic partagé et territorialisé,
- de l'élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions sur la base du diagnostic partagé conformément à la circulaire de mars 2007 (orientations pour l'appel à projet du contrat de ville et du FIPD),
- de la création d'un lieu d'échange des faits et de partage d'informations,
- de la désignation de référents au sein de la Direction de la Sécurité Publique et de la Police municipale qui puissent être les relais de transmission au niveau opérationnel et de retour vers les habitants.

2). La poursuite d'une coopération renforcée des directions de la Sécurité Publique et de la Police Municipale. Cette coopération se traduira par l'élaboration et la signature d'une convention de partenariat entre la Direction de la Sécurité Publique et la Police municipale de la Ville de Niort. Cette convention de partenariat précise la nature et les lieux des interventions des agents de la Police municipale. Elle détermine les modalités selon lesquelles ces interventions sont coordonnées avec celles des forces de sécurité de l'Etat.

3). Une meilleure mobilisation des outils au bénéfice de la tranquillité publique, notamment :

- la veille partenariale ;
- la présence de personnels de proximité (gardiens, agents d'entretien, ...) ;
- les permanences et interventions de la médiation sociale du CCAS ;
- les permanences et la mission de l'intervenante sociale du commissariat ;
- les diagnostics en marchant qui associent habitants, techniciens, élus pour une évaluation critique de l'environnement urbain ;
- les contributions au « bien vivre ensemble » par l'animation des chartes de voisinages ;
- la participation et l'implication des habitants au sein des Conseils de quartier et citoyens.

Référent : VDN – Directeur de projet Politique de la Ville

- Service Public pour l'Emploi de Proximité : Le SPEP de l'arrondissement chef-lieu, constitue le cadre dans lequel les thématiques propres à l'emploi dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'agglomération niortaise sont régulièrement examinées. Réuni par le sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu selon une périodicité trimestrielle, il associe l'UT DIRECCTE, Pôle emploi, la Mission locale Sud-Deux-Sèvres, le Conseil régional, le Conseil départemental et la Communauté d'Agglomération, le Comité de Bassin d'Emploi du Niortais, ainsi que les organismes consulaires. La situation de l'emploi dans les quartiers, notamment, au moyen des données recueillies par l'observatoire quartiers de l'agglomération, et la mobilisation par les opérateurs de l'Etat des instruments des politiques de l'emploi dans ces territoires y sera systématiquement examinée, conformément à une décision prise au SPEP du 5 mai 2015.

Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Réussite Educative : En complément du comité de pilotage spécifique au volet éducatif, se déroulent :
  - Un Comité d'Animation Départemental Enfance Famille (CADEF) qui a compétence dans le domaine de la parentalité.
  - L'équipe pluridisciplinaire du dispositif Réussite Educative qui se réunit pour étudier les situations individuelles : la Ville de Niort, le CCAS, le Conseil départemental, les Centres socioculturels, la DSDEN et la DDCSPP.

Référent : VDN – Directrice au CCAS

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Pour placer les habitants au cœur de la réflexion et des actions menées dans le cadre du contrat de ville, de nouvelles instances ont été créées, conformément à la loi LAMY : les Conseils Citoyens.

Niort compte deux conseils citoyens : le premier fédère les quartiers Clou Bouchet / Tour Chabot Gavacherie et le second concerne le quartier Pontreau / Colline Saint-André qui est entré pour la première fois en 2015 dans un programme de politique de la ville.

Chaque conseil est constitué d'une quarantaine de personnes réparties de façon équilibrée en collèges « habitants » et « associations - acteurs économiques ». La parité homme/femme est également respectée.

Animés et coordonnés par le Service Proximité Relations Citoyens de la Ville de Niort, ils se réunissent régulièrement pour prendre connaissance de l'avancée des projets qui concernent leur quartier et se font le relais auprès des autres habitants. Les Conseils citoyens sont associés au comité de pilotage du contrat de ville.

Les Conseils Citoyens ont été associés depuis 2016 au processus d'élaboration du projet urbain, lors de réunions de présentation des études urbaines inscrites dans le protocole de préfiguration.

Ils sont régulièrement associés aux actions et démarches de la Gestion Urbaine de Proximité (diagnostics en marchant, comité de coordination...).

Les Conseils citoyens ont également bénéficié d'un accompagnement qui comprend plusieurs aspects :

- Formation : formation de l'école de renouvellement urbain, formation ARESS financée par le CGET...
- Temps d'appropriation et d'association au projet de quartier : démarche de création d'un jardin fruitier, rencontres sur l'accès aux droits et à la prévention en matière de santé, construction de l'avis sur le rapport annuel de mise en œuvre du contrat de ville, participation au Comité de Pilotage...
- Temps d'information : rencontres sur le projet urbain, échanges sur les actions en matière d'habitat privé, présentation du nouveau réseau de transports TANLIB

Sur l'aspect « Maison de Projet », il est prévu, dans son calendrier que la MSAP soit réalisée préalablement à l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau. A ce titre, et parce qu'elle prévoit dans ses murs un espace d'accueil et d'exposition qui permettra de valoriser le projet urbain auprès de la population, la MSAP pourra être le lieu d'information autour du projet ; sans pour autant accueillir l'équipe projet.

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

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

### **Maitrise d'ouvrage Niort Agglo**

L'action des directions opérationnelles de Niort Agglo sur les trois piliers du contrat de ville - la cohésion sociale, le cadre de vie et renouvellement urbain, le développement économique - est coordonnée au sein du CODIR composé des membres de la Direction générale et du Chef de projet urbain.

L'Adjoint au DGAST participent aux réunions des instances de gouvernance du contrat de ville : Comités de pilotage (niveau politique), comités de coordination (niveau directions générales), comités techniques, groupes projet, réunions techniques internes et externes. Il est l'interlocuteur identifié des partenaires (Etat, Ville de Niort, bailleurs, ..) et des maitres d'ouvrage pour la politique de la ville.

Pour le volet urbain, le Pôle urbain et ses membres va coordonner les différentes maitrisés d'ouvrage et les actions. Le chargé d'études et d'opérations urbaines assure l'animation et la gestion du planning général des opérations sous maitrise d'ouvrage communautaire, l'articulation des opérations avec les autres maîtres d'ouvrage, la programmation financière et le lien avec le budget primitif, le suivi des subventions.

- En phase pré-opérationnelle,
  - o les études sont suivies et/ou réalisées par la Direction Aménagement du Territoire et par les Directions « métiers ». Des chefs de projets sont identifiés au sein des organisations.
- En phase opérationnelle,
  - o la Direction Etudes et projets neufs et/ou la direction métier réaliseront les missions d'études de maîtrise d'œuvre et de conduite des travaux pour les opérations d'Habitat, de développement économique....

L'équipe communautaire « projet urbain » prépare avec le Service Proximité et Relations aux Citoyens de la VDN, les actions de concertation avec les conseils citoyens, les habitants, les locataires du parc social. Certaines opérations pourront faire l'objet d'un travail plus approfondi dans le cadre des appels à projet du volet cohésion sociale.

L'équipe communautaire « projet urbain » participe au comité de coordination de la gestion urbaine de proximité. Elle veillera, lors des phases travaux, à mobiliser les actions de gestion urbaine de proximité (GUP) et les actions de communication à déployer pour qui faciliter la vie des habitants et l'activité des commerces.

### **Maitrise d'ouvrage Ville de Niort**

La mission « politique de la ville » est rattachée au pôle pilotage général placé sous l'autorité du Directeur général des Services de la Ville de Niort. Elle est composée d'un directeur de projet qui a pour fonction d'animer, en transversalité, l'action des directions opérationnelles de la Ville de Niort sur les trois piliers du contrat de ville : la cohésion sociale, le cadre de vie et renouvellement urbain et le développement économique.

Le Directeur de projet politique de la ville participe aux réunions des instances de gouvernance du contrat de ville : Comités de pilotage (niveau politique), comités de coordination (niveau directions générales), comités techniques, groupes projet, réunions techniques internes et externes. Il est l'interlocuteur identifié de la communauté d'agglomération du niortais, des partenaires (Etat, bailleurs, ..) et des maitres d'ouvrage pour la politique de la ville.

Le directeur de projet assure le reporting général de l'avancée des projets auprès du directeur général des services et des directeurs généraux adjoints. Il veille à la bonne information et l'appropriation du projet par les élus de la Ville de Niort, il prépare les temps d'échanges et de validation politique.

Pour le volet urbain, le directeur de projet assure la gestion du planning général des opérations sous maitrise d'ouvrage de la commune, l'articulation des opérations avec les autres maîtrises d'ouvrage, la programmation financière et le lien avec le budget primitif, le suivi des subventions.

- En phase pré-opérationnelle,
  - o Dans le cadre du protocole de préfiguration (2016-2017), les études de programmation et pré-opérationnelles ont été suivies par la Direction du Développement de l'urbanisme et de l'Habitat (DDUH) et par la Direction des espaces publics (DEP).
- En phase opérationnelle à intervenir,
  - o la Direction des Espaces Publics réalisera les missions d'études de maîtrise d'œuvre et de conduite des travaux pour les opérations d'aménagement des espaces publics et de voiries.
  - o La Direction du Patrimoine et des Moyens réalisera les missions de maîtrise d'œuvre et de conduite des travaux pour les opérations d'équipements et les démolitions de bâti.

La mission politique de la ville prépare, en lien avec l'EPCI et le Service Proximité et Relations aux Citoyens, les actions de concertation et de co-construction avec les conseils citoyens, les habitants, les locataires du

parc social. Certaines opérations pourront faire l'objet d'un travail plus approfondi dans le cadre des appels à projet du volet cohésion sociale.

Le directeur de projet participe au comité de coordination de la gestion urbaine de proximité. Il veillera, lors des phases travaux, à mobiliser les actions de gestion urbaine de proximité (GUP) et les actions de communication à déployer pour qui faciliter la vie des habitants et l'activité des commerces.

### **Maitrise d'ouvrage Deux-Sèvres Habitat**

Bailleur des logements sociaux du secteur du Pontreau dont il est propriétaire, Deux-Sèvres Habitat est maître d'ouvrage de la réhabilitation des 242 logements constituant les 6 tours.

A ce titre, Deux-Sèvres Habitat s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier
- Réaliser les travaux envisagés dans les délais impartis
- Assurer sous son entière responsabilité, la mise en œuvre de tous les moyens matériels, humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs communs du Contrat de Ville

Deux-Sèvres Habitat s'engage également à associer la commune et la communauté d'agglomération lors des différentes phases d'études et de travaux. A ce titre, un référent « communication » sera désigné chez Deux-Sèvres Habitat pour informer des temps forts pouvant faire l'objet de communication et assurer un lien et une cohérence avec le service de communication commun entre la Ville et la CAN, notamment pour l'utilisation de la charte graphique du Contrat de Ville.

La Direction Générale de Deux-Sèvres Habitat associé de la Direction du Patrimoine sont les principaux interlocuteurs du projet urbain. Au-delà du Comité de Pilotage décisionnel en présence des élus, ils participent au Comité de coordination, au Groupe projet, au Comité de coordination de GUP et aux pôles urbain et social.

### **Autres Maitrisés d'ouvrages**

D'autres maîtrises d'ouvrages interviennent également dans le projet urbain. Il s'agit de :

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine : L'EPF-NA a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes. C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

A ce titre, la Ville de Niort a confié à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières sur l'immeuble de l'ilot Denfert-Rochereau situé rue Chabot. A ce titre, et après les acquisitions faites par l'EPF-NA, celui-ci est chargé de lancer un appel à projets auprès d'opérateurs (courant 2019) pour désigner le maître d'ouvrage privé qui va aménager ce bâtiment et le commercialiser. Il accueillera au RDC la MSAP et aux étages des bureaux.

Un comité de pilotage regroupant les signataires de la convention opérationnelle (EPF + VDN), et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire de la Ville ou son représentant et le Directeur Général de l'EPF.

Le Directeur Général de l'EPF et son Directeur territorial sont les interlocuteurs privilégiés du Contrat de Ville. Ils feront le lien entre l'opérateur et les maîtres d'ouvrage publiques en charge du projet urbain.

Intermarché : L'Intermarché du Pontreau depuis 2017 compte entre 10 et 19 salariés. Porté par l'enseigne « Intermarché France » l'établissement est en cours de complète restructuration par une démolition – reconstruction – extension envisagée pour 2020.

Un dossier de CDAC emportant PC a été déposé en obtenu en 2018. Le supermarché passera ainsi de 1 460 m<sup>2</sup> à 2 600 m<sup>2</sup> de surface de vente et intégrera 3 cellules commerciales.

Il joue un rôle économique et social important pour ce secteur du Pontreau. Avec sa nouvelle orientation, et une entrée au Sud, il va contribuer à créer des liens avec le secteur Denfert-Rochereau et la Colline Saint André. Il va également concentrer l'activité commerciale autour de lui.

Immobilière Atlantic Aménagement : Bailleur des logements sociaux de la résidence de la Roulière dont il est propriétaire, Immobilière Atlantic Aménagement est maître d'ouvrage de la résidentialisation des 82 logements de cette résidence.

A ce titre, Immobilière Atlantic Aménagement s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier
- Réaliser les travaux envisagés dans les délais impartis
- Assurer sous son entière responsabilité, la mise en œuvre de tous les moyens matériels, humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs communs du Contrat de Ville

Immobilière Atlantic Aménagement s'engage également à associer la commune et la communauté d'agglomération lors des différentes phases d'études et de travaux. A ce titre, un référent « communication » sera désigné chez Immobilière Atlantic Aménagement pour informer des temps forts pouvant faire l'objet de communication et assurer un lien et une cohérence avec le service de communication commun entre la Ville et la CAN, notamment pour l'utilisation de la charte graphique du Contrat de Ville.

La Direction Générale de Immobilière Atlantic Aménagement est le principal interlocuteur du projet urbain. Au-delà du Comité de Pilotage décisionnel en présence des élus, elle participe au Comité de coordination, au Groupe projet, au Comité de coordination de GUP et aux pôles urbain et social.

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

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure

des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Pour ce dispositif d'évaluation, les indicateurs annuels déjà en possession du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage, permettent d'évaluer et de mesurer l'impact du projet urbain en réponse aux objectifs fixés à savoir :

- Objectif 1 : Améliorer la qualité générale de l'habitat social
- Objectif 2 : Agir sur l'offre d'habitat privé
- Objectif 3 : Restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs
- Objectif 4 : Offrir une qualité d'usage et de mobilités par un espace public de qualité
- Objectif 5 : Intégrer des équipements vecteur de cohésion sociale

Par ailleurs, il a été sélectionné, au regard des objectifs du projet urbain indiqués à l'article 2.2, 8 indicateurs figurant dans le panier de l'ANRU :

#### Indicateurs n°2 : Diversité des statuts de logement

- Définition : Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier
- Objectif : Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
- Levier : actions OPAH-RU, nombre de logements privés conventionnés

#### Indicateurs n°13 : Couverture de l'offre commerciale dans le quartier

- Définition : Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce
- Objectif : Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
- Levier : actions INTERMARCHE / EPARECA

#### Indicateurs n°14 : Diversité de l'offre commerciale dans le quartier

- Définition : Poids des commerces de première nécessité par l'ensemble des commerces du quartier
- Objectif : Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
- Levier : actions INTERMARCHE / EPARECA

#### Indicateurs n°15 : Offre de services dans le quartier

- Définition : Nombre de services publics et privés du quartier / 1 000 habitants, pondéré en fonction du type de service
- Objectif : Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
- Levier : actions CSC, MSAP, DU GUESCLIN...

#### Indicateurs n°17 : Fonction économique du quartier

- Définition : Surface de plancher dédiée à l'activité économique
- Objectif : Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
- Levier : actions INTERMARCHE, OPERATEURS EPF

#### Indicateurs n°20 : Consommation énergétique des logements impactés par le projet

- Définition : Estimation de la consommation (performance ?) énergétique moyenne des logements impactés par le projet
- Objectif : Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
- Levier : actions OPAH-RU – performance énergétique des logements

#### Indicateurs n°21 : Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

- Définition : Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier
- Objectif : Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
- Levier : actions DEUX-SEVRES HABITAT

#### Indicateurs n°23 : Adaptation au changement climatique

- Définition : Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier
- Objectif : Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation.
- Levier : actions OPERATION DENFERT-ROCHEREAU

La fréquence des mesures des indicateurs sera annuelle. Elles seront exposées et analysées, chaque année, par le Groupe Projet dans le cadre des revues de projets.

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

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

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

#### La démarche de Gestion Urbaine de Proximité :

Elle a pour objectif d'améliorer le fonctionnement des quartiers situés en politique de la ville, la qualité et la cohérence d'intervention de chaque institution et la tranquillité publique.

Le territoire niortais dispose d'une réelle expertise qu'il s'est forgée en s'appuyant sur les expérimentations conduites sur les quartiers prioritaires et par une meilleure collaboration des acteurs présents sur chacun des sites. Ces engagements se sont contractualisés à travers plusieurs conventions de GUP successives depuis

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

2002 et à l'issue du PNRU 1 par une démarche d'évaluation et une large réflexion au titre du Plan Stratégique Local (PSL).

Le contrat de ville de l'agglomération du Niortais, signé le 6 juillet 2015 avait intégré dans son programme d'action l'élaboration d'une convention partenariale de GUP pour les trois quartiers prioritaires de la politique de la ville et d'une convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Le plan d'actions de la convention de GUP 2016/2020 (cf. Annexe D2) se structure autour de trois objectifs stratégiques principaux :

- Conforter le cadre de vie des habitants
- Mobiliser les habitants au respect de leur cadre de vie
- Entretenir la dynamique partenariale

Ces objectifs stratégiques sont déclinés en 11 objectifs opérationnels et 26 actions structurantes.

Le Service Proximité et Relations aux Citoyens de la Ville de Niort dispose d'un poste de chargé de mission (co-financé EPCI/Commune) qui anime et coordonne la démarche de GUP à mi-temps. L'autre mi-temps est consacré à l'animation et à la coordination des deux conseils citoyens ce qui est de nature à favoriser l'information et l'implication des habitants à la qualité de leur cadre de vie.

Les acteurs de terrains de la GUP sont réunis au sein d'un comité de coordination chaque trimestre.

De plus, la convention de GUP mobilise des outils et méthodes de travail qui permettent d'anticiper et de gérer les phases de chantier tout en maintenant de bonnes conditions de vie pour les habitants des quartiers. Ainsi, le « mémo des bonnes pratiques » définit les modalités et conditions de mise en œuvre des travaux, étape par étape. Ce dispositif est piloté par le coordonnateur GUP en lien avec les Maîtres d'ouvrages, les entreprises, les services gestionnaires et les habitants.

Dans le cadre de la réflexion autour de l'aménagement des pieds d'immeuble des tours du Pontreau composées de 242 logement sociaux, l'ARS, La CAN et la ville de Niort ont souhaité réaliser une évaluation d'impact en santé (EIS) du projet. L'EIS est une démarche issue de la rencontre entre les évaluations environnementales et la promotion de la santé. Elle constitue un outil d'aide à la décision visant à évaluer de manière prospective les projets afin d'en limiter les impacts négatifs sur la santé de la population et d'en maximiser les impacts positifs.

Ce projet d'aménagement des espaces publics dédiés aux locataires du parc social intégrera également les recommandations de l'audit de sécurité réalisé par la Direction Départementale de la Sécurité Publique et la police municipale sur les questions d'éclairage public, de circulation et de stationnement des véhicules, d'accès des véhicules de secours et de patrouilles, de configuration des espaces de convivialité dans le but de favoriser la tranquillité et la sécurité publique.

Le projet urbain ne remet pas en cause le régime existant des domanialités publiques et privées (aucune résidentialisation, aucune démolition, aucune contrepartie foncière à Action logement) ce qui ne devrait pas constituer à terme une charge d'exploitation supplémentaire pour la commune ou le bailleur.

Les aménagements réalisés sur les espaces publics intégreront le plan de gestion des services municipaux gestionnaires (jardins et espaces naturels/propreté urbaine) dans leur configuration actuelle et à coûts constants.

Les travaux d'amélioration des équipements publics sont de nature à réduire la facture énergétique des bâtiments concernés. La gestion de ces équipements est confiée par voie de convention à des acteurs associatifs (centre socioculturel) et/ou socio-économique (SCOP « Alternateur ») qui assure leur exploitation.

La MSAP sera intégrée au dispositif de gestion municipale des mairies de quartier et bénéficiera d'une aide financière au fonctionnement.

### L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) :

Afin de poursuivre l'amélioration de la qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires Politique de la Ville de la Communauté d'Agglomération du Niortais déjà engagée dans le précédent programme de rénovation urbaine (ANRU I) et la précédente convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), l'Etat, la CAN, la Ville de Niort et les bailleurs, ont signé le 26 novembre 2016, une convention annexée au Contrat de Ville 2015-2020 de l'utilisation de l'abattement de TGFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

La convention décline un diagnostic, un programme d'actions triennal, reconductible, en cohérence avec les objectifs de GUP. Elle est pilotée sous délégation de la CAN, par le Ville de Niort.

Cet abattement s'applique jusqu'en 2020 et vise spécifiquement à financer des actions mises en places par les organismes HLM au service des locataires résidant dans les QPV. En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, les bailleurs financent des actions bénéficiant directement aux locataires.

Les programmes d'action triennaux, initialement définis (2016-2018) ont été reconduits à l'identique jusqu'en 2020.

Dans le cadre de la circulaire du 1<sup>er</sup> Ministre du 22 janvier 2019, les conventions seront revues et prolongées jusqu'en 2022.

### Le plan de communication :

#### **1. Les objectifs de la communication**

Comment valoriser la rénovation du quartier Pontreau / Colline Saint André ? Comment changer l'image du quartier et restituer cette opération dans le cadre plus large de la politique de la Ville ? Il faut fixer au préalable des objectifs et arrêter une stratégie en adéquation avec le budget de communication réservé à cette opération. Le plan d'action, qui sera approuvé par l'ensemble des acteurs, servira de trame à suivre tout au long de la mise en œuvre des opérations du projet urbain (2019-2025).

3 grands objectifs à atteindre :

- Donner du sens : expliquer les aménagements et les différentes actions (renouvellement urbain, cohésion sociale, emploi-développement économique), faire le lien entre les opérations inscrites dans le Contrat de Ville.
- Créer du lien avec les habitants : accompagner les habitants et acteurs sur tout le processus
- Valoriser l'action des acteurs du projet, des signataires du Contrat de Ville et de la Convention ANRU : le porteur de projet NPNRU (Niort Agglo), les différents maîtres d'ouvrage, les financeurs de projets inscrits dans la convention ANRU, l'ANRU et de ses partenaires (Action Logement), les opérateurs publics ou privés qui viendront investir dans le quartier.

#### **2. Les publics ciblés**

On distingue plusieurs publics cibles :

- Le cœur de cible : les habitants et les acteurs vivant sur le quartier Pontreau / Colline St André, mais aussi les habitants des 2 autres quartiers prioritaires Clou-Bouchet et Tour-Chabot / Gavacherie prioritairement concernés par le projet.
- La cible principale : les habitants de Niort et son agglomération.

#### **3. La charte graphique**

Il s'agit de capitaliser sur la signature utilisée depuis 2016 pour communiquer sur le Contrat de Ville.

Celle-ci figurera sur tous les supports : print, web, panneau d'information, affiches, communiqués ou dossier de presse

#### 4. Le choix des médias et supports

Au regard du budget imparti, il est proposé de privilégier la communication sur site, sur nos supports d'information (print et web, nos réseaux sociaux) et auprès de la presse qui se décline selon :

- Des panneaux d'information sur site grand format, bien visibles, pour les habitants et les personnes de passage. Ces panneaux seront positionnés à l'emplacement des différentes opérations (à proximité des tours du Pontreau, devant l'école Jules Ferry, place Denfert Rochereau, etc).
- Un relais web sur le site de Niort Agglo [www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr) dans la rubrique « grands projets » pour suivre l'actualité des opérations en cours. Un lien sera créé avec le site de la Ville de Niort [www.vivre-a-niort.com](http://www.vivre-a-niort.com). Ce relais se fera sous formes d'articles, des diaporamas, de vidéos.
- L'ensemble sera diffusé sur les réseaux sociaux de l'Agglomération et de la Ville de Niort, sur la Web Tv et la lettre d'info hebdo de Niort Agglo et de la Ville.
- Le suivi sera assuré dans les supports d'information écrits de Niort Agglo et la Ville : les magazines Territoire de Vie et Niort Agglo.
- Des informations seront régulièrement transmises à la presse à l'occasion de points presse organisés en présence des partenaires et/ou via conférences de presse

#### 5. Le budget

Un budget de 60 000 € (10 000 € / an) est prévu par Niort Agglo pour couvrir la campagne de communication du projet.

#### 6. Le retro-planning

Le calendrier de communication sera élaboré en fonction de l'échéancier prévisionnel global pour couvrir toute la période 2019-2025. Il sera consulté et ajusté tout au long de la période de communication.

#### 7. La coordination pendant son déroulement

Le service Communication assurera :

- la conception des supports de communication (cf. supports listés ci-dessus)
- la validation des supports de communication des partenaires
- l'organisation des conférences de presse
- le respect du retro planning : réalisation, diffusion et expédition des outils (affiches, demandes d'autorisations, communiqués de presse...)

Des référents communication seront également désignés au sein des différentes maîtrises d'ouvrage pour apporter les informations nécessaires et alerter le porteur de projet sur les besoins et délais en matière de communication.

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

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

L'ANRU impose, à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel au concours financier de l'ANRU, doit intégrer des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires. La charte d'insertion doit préciser les objectifs d'insertion, les modalités de partenariat et de fonctionnement.

Localement, il a été acté :

- Une intégration de la Charte d'Insertion à la charte territoriale de l'agglomération  
Sur la base du diagnostic prenant en compte les données de Pôle Emploi et des acteurs de l'insertion montrant le faible effectif de publics, la CAN a proposé (dans la logique du guichet unique créé au 01/07/2018) d'articuler la Charte d'insertion ANRU en QPV à la Charte territoriale.
  - Une simplification du périmètre  
Les contours du quartier du Pontreau / Colline St André sont particulièrement découpés. Aussi, il a également été proposé d'élargir pour la Charte d'insertion (à l'instar des mesures d'exonération fiscale et de TVA à taux réduit en QPV) le périmètre aux franges du quartier pour pouvoir :
    - intégrer les 2 côtés des rues,
    - être cohérents dans les adressages,
    - simplifier le travail de l'ensemble des acteurs, notamment en minimisant les risques d'erreur.
  - Une demande de réactivité (48 heures) dans le traitement des demandes de dérogations
- 
- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	6 017 137 €	70 180 heures	5 %	3 509 heures
MO 1 : Ville de Niort	6 017 137 €	70 180 heures	5 %	3 509 heures

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

A ce stade de l'élaboration du projet urbain, les maîtrises d'ouvrages financées par l'ANRU ne peuvent s'engager sur l'objectif de 10 % d'emploi d'insertion au titre de la Gestion Urbaine de Proximité sur le QPV. Les maîtrises d'ouvrage Ville de Niort et CAN s'engagent pour l'avenir à prendre en compte l'insertion des habitants du quartier dans les actions de gestion du quartier.

Par ailleurs, ces deux maîtrises d'ouvrage étudieront la possibilité d'intégrer des clauses ciblant les habitants du quartier prioritaire dans les marchés d'entretien d'espaces verts, de propreté urbaine et de gestion des déchets.

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

Dans le cadre des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, il s'agit de considérer tout au long du projet les opportunités permettant de proposer des emplois aux habitants du quartier.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Afin de mettre en œuvre une démarche de qualité au service de la qualité des parcours des habitants des quartiers prioritaires, les dispositions qui suivent, sont prises :

- Dans le cadre de la gouvernance, les partenaires de l'emploi et de l'insertion seront mobilisés pour :
  - le repérage, la sélection et la mobilisation des publics éligibles ;
  - la validation de l'éligibilité des publics en lien avec Pôle Emploi ;
  - la gestion des offres et des candidatures ;
  - l'animation des différentes instances de coordination pour assurer l'appui des partenaires, le suivi et la professionnalisation des bénéficiaires suivis par ce dispositif.

- Par ailleurs, le dispositif clauses d'insertion est fortement articulé avec le pilier emploi du Contrat de Ville dans l'objectif de mise en cohérence de l'ensemble des autres dispositifs.  
Ainsi le lien doit être particulièrement développé avec les actions favorisant la levée des freins à l'emploi. C'est le cas de la mobilité, ainsi des segments de réponses développés notamment par la plateforme Mobilité de AIVE-Chantiers Méca (auto-école solidaire, voitures sans permis, renfort de conseil en mobilité sur les quartiers prioritaires...). Ce nouvel outil doit favoriser la réalisation des clauses d'insertion au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires.  
D'autres actions doivent être développées, en lien étroit avec Pôle Emploi, visant : la mobilisation des publics notamment mises en œuvre d'actions de sensibilisation, d'actions d'information, sollicitation de la plateforme vocationnelle de Pôle Emploi.

Objectif	Indicateur	Cible
<i>La qualité des parcours et le maintien en emploi (par les dispositions décrites plus haut)</i>	<i>La situation des bénéficiaires à 6, 12 et 24 mois après l'entrée dans le dispositif</i>	<i>Les habitants du QPV</i>

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

Sur la période 2007-2014, la Charte d'insertion a été mise en œuvre dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale porté par la Ville de Niort et mise en œuvre par une équipe projet comprenant une facilitatrice qui a conduit la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la charte d'insertion.

Fort d'un bilan, suivi de 2 années d'expérimentation positive et de préfiguration d'une démarche élargie à l'échelle de la CAN, l'agglomération a créée à partir de juillet 2018 un guichet unique clauses d'insertion dans l'objectif de proposer aux services de la CAN, des communes membres, des bailleurs sociaux et l'ensemble des donneurs d'ordre publics impliqués sur le territoire, un appui pour que la commande publique génèrent des étapes vers l'emploi pour les publics en insertion du territoire.

A travers la création de ce guichet unique, les effets recherchés sont :

- Pour les chefs d'entreprises : Une plus grande simplicité et rapidité
- Pour les donneurs d'ordres : La mutualisation des moyens, des parcours d'insertion, et partage de l'expérience tirée des évaluations
- Pour les structures d'insertion : S'appuyer sur des parcours plus riches et diversifiés.

De plus, le positionnement d'un guichet unique des clauses d'insertion au sein de la CAN renforce :

- La cohérence avec la nature communautaire de la compétence actions d'insertion (art. 3-11 des statuts), ainsi que le ressort territorial de la plupart des donneurs d'ordres (dont les communes du territoire)
- Une plus grande clarté pour les acteurs : donneurs d'ordres, entreprises, structures d'insertion- Une visibilité accrue du guichet unique devant les possibles financeurs (Département, donneurs d'ordres importants...) et au sein des réseaux nationaux de l'insertion (tels que l'Alliance Ville Emploi).

L'organisation du dispositif est la suivante :

A compter de janvier 2019, composé de 1,5 ETP d'agent facilitateur et d'un agent assurant des missions d'assistance et de Secrétariat, le guichet unique fait le lien entre les différents acteurs : donneurs d'ordres (maître d'ouvrage), entreprises soumissionnaires et structures d'insertion et à chaque étape du marché public :

- En amont : identification des marchés et des lots pouvant être concernés, quantification des heures d'insertion et traduction en clauses dans les pièces marchés.
- Pendant l'appel d'offres et la passation : information des entreprises soumissionnaires sur les modalités d'exécution de la clause d'insertion.

- Pendant l'exécution : accompagnement des entreprises dans la mise en œuvre de la clause (analyse des postes, repérage des publics, mise en relation avec les structures d'insertion, ...).
- En aval : évaluation quantitative et qualitative.

Chacune de ces modalités d'accompagnement est précisée et détaillée dans la Charte d'insertion (cf. Annexe D4)

#### La gouvernance :

Au sein des instances décisionnelles, comité de pilotage et comité de coordination, le guichet unique de la CAN présente et partage le bilan d'exécution des clauses (organisation, difficultés rencontrées, suivis des indicateurs relatifs aux marchés et aux publics...).

Ces instances décisionnelles sont complétées par une Structure Opérationnelle d'Insertion (SOI) animée par le guichet unique positionné au sein de la Direction Cohésion Sociale et Insertion, qui réunit, 3 fois par an, des représentants des structures de mise à disposition, de Pôle Emploi, du Conseil Départemental, de la Mission Locale du Sud Deux-Sèvres, de la DIRECCTE et la Déléguée du Préfet dans les quartiers.

L'objectif de cette instance est de partager l'actualité du dispositif et des partenaires, faire un point sur les marchés (en cours et à venir), échanger sur les recrutements (en cours et à venir), concevoir des actions visant la mobilisation des publics et la levée des freins à l'emploi.

Ces modalités de gouvernance permettront de faire le lien avec le pilier emploi-développement économique du Contrat de Ville et ainsi activer les partenariats nécessaires aux actions d'accompagnement, de mobilisation et de formation des publics.

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

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

La guerre de 1870 a laissé son empreinte sur le quartier prioritaire du Pontreau-Colline St André.

Cette guerre fut à l'origine de plusieurs noms de rues et places du quartier Nord de Niort comme :

- la rue de la Burgonce (Bourgonce)
- la rue Villersexel
- la rue Beaune-la-Rolande.

La place Chanzy, quant à elle, prit en 1872 le nom du général de division Alfred Chanzy qui participa au combat en 1870.

La statue "Gloria Victis", encore présente sur place de Strasbourg, fut élevée en 1881 pour honorer la mémoire des soldats des Deux-Sèvres victimes de la guerre franco-prussienne de 1870.

Un travail sur la mémoire de quartier sera mené pour valoriser cette histoire et le patrimoine à travers deux leviers :

- l'appel à projet du contrat de ville pour un soutien des actions de cette thématique pour les années à venir
- la mise en place d'un groupe de travail en lien avec la DRAC. Cette instance regroupera : l'Etat (DRAC, délégué du Préfet), les services des collectivités locales (conservatoire de danse et de musique, les musées, les archives municipales et départementales, la direction Culture de la ville de Niort) la Villa Pérochon, le centre socioculturel Grand Nord, les conseillers citoyens et les habitants. L'objectif sera de mettre en cohérence les actions des partenaires sur ce territoire.

Il est à noter qu'une démarche de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » est en cours. Un inventaire patrimonial est mené : les formes et les couleurs du territoire, les hommes et les pratiques, l'habitat. Il sera demandé une mise en perspective des éléments situés sur ce quartier prioritaire. Cette liste sera transmise au groupe de travail.

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

#### *Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru*

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

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

Sans objet

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

#### *Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru*

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

### 1°). Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau

Une première opération d'ensemble consiste à aménager, après requalification des logements locatifs sociaux par le bailleur Deux-Sèvres Habitat, les espaces publics situés aux pieds des immeubles pour leur donner un caractère résidentiel et favoriser une meilleure appropriation par les habitants.

Les orientations retenues portent sur :

- un marquage des limites et l'identification de l'espace semi-privatif
- une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer
- la structuration des cheminements et parkings de stationnement
- la végétalisation du site qui structure et rythme l'espace

Cette opération fera l'objet d'une évaluation d'impact en santé financée par l'ARS qui permettra de prendre en compte les déterminants de santé dans la conception, la réalisation et la gestion des espaces publics.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement des Pieds d'immeuble du Pontreau	712-6079003-24-0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 402 049,96 €	15 %	210 307,49 €	Date de signature de la convention	S2 2020	5

### 2°). Aménagement du secteur Denfert-Rochereau

La seconde opération d'ensemble porte sur le secteur Denfert Rochereau situé à l'interface de la zone d'habitat social du Pontreau et du centre-ville. Il concentre les grandes fonctions du quartier - services publics, commerces, habitat, espaces publics généreux - mais dans un état de vétusté apparent et de déclin commercial prononcé. L'opération d'aménagement consiste à doter le quartier d'une nouvelle centralité structurante, lieu fédérateur de rencontres et de convivialité pour les habitants du quartier et améliorer ainsi l'image et renouveler l'attractivité du site pour de futurs opérateurs publics et/ou privés.

Les objectifs d'aménagement sur le site sont les suivants :

- aménager une nouvelle place publique végétalisée
- renouveler l'image et l'attractivité du quartier
- sécuriser, valoriser et favoriser les mobilités douces
- mettre en valeur les équipements de proximité "Alternateur" et Centre socioculturel
- développer l'activité de restauration en terrasse
- favoriser l'appropriation de cet espace par les habitants et les élèves du groupe scolaire
- s'inscrire dans une continuité visuelle avec le site Du Guesclin
- apaiser les conflits d'usage
- résorber l'îlot de chaleur par une végétalisation des places

Les places Denfert Rochereau, Strasbourg et le cœur d'îlot seront paysagées pour prendre en compte les usages et mettre en valeur les services et commerces de proximité. Les voiries qui ceignent cet espace seront requalifiées pour apaiser la circulation et intégrer les mobilités douces.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du secteur Denfert-Rochereau	712-6079003-24-0001-002	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	3 259 067,32 €	12,13 %	395 324,87 €	Date de signature de la convention	S1 2021	6

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

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

Sans objet

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

L'opération concerne l'équipement public de proximité du CSC. Elle vise à conforter le rôle du centre socio-culturel "Grand Nord" qui a une vocation centrale d'animation de la vie associative locale en renforçant sa visibilité, en améliorant les conditions d'accueil des activités et des publics.

Le projet d'établissement à horizon 2021 se décline en plusieurs axes qui concernent l'accompagnement familial et parental, le développement des liens "durables" entre les différents secteurs d'activités, la coordination des acteurs du territoire pour une vie associative locale dynamique, la sensibilisation et l'éducation des publics aux comportements respectueux de l'environnement, la conscientisation et la responsabilisation citoyenne.

Ce projet de vie global contient des axes de développement auquel le projet immobilier de réhabilitation devra répondre :

- améliorer significativement la visibilité et l'image du centre social depuis les espaces urbains alentours
- favoriser la mise à disposition des salles d'activités en améliorant la qualité de l'offre proposée
- améliorer les conditions de réalisation des activités et d'accueil
- mutualiser et optimiser les espaces
- faciliter la prise en compte des publics vulnérables par une meilleure accessibilité
- permettre le déploiement de certaines activités en extérieur
- assurer l'articulation de l'accueil avec la MSAP et favoriser les modes de coopération notamment sur l'accès aux démarches et la réduction de la fracture numérique.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification du centre socioculturel "Grand Nord"	712-6079003-37-0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 653 120,00 €	13 %	214 905,60 €	Date de signature de la convention	S1 2021	6

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

Suite à l'étude EPARECA menée fin 2018, il ressort que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non-marchands car le potentiel de développement marchand est très limité voire inexistant.

Pour contribuer au développement du quartier Pontreau / Colline Saint-André et engager la mutation économique de la rue Pluviault, il est proposé de :

- Lancer une étude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA
- Mener une action foncière forte sur la rue Pluviault pour une mutation économique voire d'habitat
- Démarcher et aider un boulanger à s'installer rue Pluviault

Suite à l'action foncière publique et à la recherche d'opérateurs privés, des recettes locatives sont escomptées. Elles seront précisées par voie d'avenant ultérieur.

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération de redynamisation économique de la rue Pluviault	712-6079003-38-0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CAN	1 050 000 €	10,68 %	112 163,00 €	Date de signature de la convention	S1 2020	10

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

Sans objet

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

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

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

La Région Nouvelle-Aquitaine et le Conseil Départemental des Deux-Sèvres ne souhaitent pas s'engager aujourd'hui dans des co-financements d'opérations du projet urbain et à ce titre, ne sont donc pas signataires de la Convention.

Toutefois, des aides régionales pourront être octroyées sur des opérations du projet urbain via des conventions spécifiques sur des crédits de droits communs (mobilités, rénovation énergétique, dév économique, dév durable, habitat...), via le FEDER (habitat, mobilités, numérique...), via des crédits spécifiques Politique de la Ville (insertion, emploi, ESS...) ou via le contrat d'attractivité.

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

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

La Ville de Niort a mené une politique de résorption de la vacance, de lutte contre l'habitat indigne, d'amélioration de l'habitat privé dégradé et de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre de l'OPAH RU sur la période 2013-2017. Une nouvelle OPAH, sous maîtrise d'ouvrage communautaire 2018-2022, relaie ce programme afin de poursuivre, voire d'intensifier, l'action publique sur ce secteur tout particulièrement.

Dans cette OPAH, qui comporte un volet Renouvellement Urbain sur le centre ancien de 12 communes de l'Agglo dont celui de Niort, il est prévu d'aider à la réhabilitation de 1 200 logements dont 995 logements de

propriétaires occupants et 205 logements de propriétaires bailleurs. Sur le quartier en QPV Pontreau / Colline St André, il est prévu la réhabilitation de 60 logements.

Objectifs :

- Remettre en habitabilité et élargir l'offre de logements conventionnés pour les propriétaires bailleurs (tous travaux + prime de sortie de vacance)
- Restaurer des logements (travaux lourds, travaux de précarité énergétique et de maintien à domicile) de propriétaires occupants

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation de 60 logements dans le cadre de l'OPAH-RU	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CAN	3 600 000 €	27,63 %	994 620,00 €	S1 2018	10

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

#### 1°. Etude pré-opérationnelle de mutation économique

Dans le prolongement de l'étude EPARECA sur le potentiel commercial du quartier Pontreau / Colline Saint André menée en 2018, il est envisagé de mener une étude pré-opérationnelle complémentaire pour la mise en œuvre du plan d'actions de mutation économique de la rue Pluviault.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude pré-opérationnelle de redynamisation économique de la rue Pluviault	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CAN	50 000 €	50 %	25 000 €	S1 2020	1

#### 2°. Requalification des logements sociaux du Pontreau

Pour l'opération de requalification des 242 logements locatifs sociaux du bailleur Deux-Sèvres Habitat sur le secteur du Pontreau, la CDC a octroyé un prêt de 3 000 000 € et un prêt ECO-PLS de 2 904 000 €.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification des 242 logements des tours du Pontreau	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	DSH	8 743 726,05 €	/	Prêt de 3 000 000 € + Prêt de 2 904 000 € ECO-PLS	S1 2019	3

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

La Communauté d'Agglomération de Niort finance une partie des opérations du projet urbain sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort. Il s'agit notamment :

- Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement Centre Socio Culturel (CSC)
- Création d'une Maison de Service aux Publics (MSAP)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	2 509 583,00 €	14,9 %	375 000 €	S1 2020	8
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	3 018 071,00 €	16,5 %	500 000 €	S2 2022	5
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement Centre Socio Culturel (CSC)	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 582 400,00 €	15,8 %	250 000 €	S2 2022	5
Création d'une Maison de Service aux Publics (MSAP)	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	695 175,00 €	35,9 %	250 000 €	S1 2021	3

## Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet

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

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 932 699 € de subventions. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 994 620 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 25 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 5 904 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 0 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département s'entend pour un montant de 0 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- la participation financière de l'EPCI (CAN) s'entend pour un montant de 1 375 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>5</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP 07900379 Convention	932 699 €	0 €	932 699 €
QP 07900379 Protocole	67 301 €	0 €	67 301 €
Totaux :	1 000 000 €	0 €	1 000 000 €

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

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

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

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

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

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

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

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

---

<sup>5</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

#### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

Sans objet

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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

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

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

## Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

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

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

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2019 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2024 (semestre/année).

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>6</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### Article 14.6 Le traitement des litiges

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

---

<sup>6</sup> *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.*

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 17.1 Communication**

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

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

## **Article 17.2 Signalétique**

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

**Date<sup>7</sup> :**

**Signatures :**

<p><b>Pour Le Directeur Général de l'Anru</b>  <b>Le délégué territorial de l'Anru</b>  <i>DAVID Isabelle</i></p>	<p><b>Le préfet du Département des Deux-Sèvres</b>  <i>DAVID Isabelle</i></p>
<p><b>Pour La Directrice Générale de l'Anah</b>  <b>Le délégué local de l'Anah</b>  <i>DAVID Isabelle</i></p>	<p><b>Le Directeur d'Action Logement Services Nouvelle-Aquitaine</b>  <i>LEU Jean-François</i></p>
<p><b>Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire</b>  <b>Ville de Niort</b>  <i>BALOGÉ Jérôme</i></p>	<p><b>Le Président de l'EPCI Communauté d'Agglomération du Niortais, porteur de projet</b>  <i>BALOGÉ Jérôme</i></p>
<p><b>La Directrice Régionale de la Banque des Territoires</b>  <i>SEJOURNE Gislaine</i></p>	<p><b>Le Président de l'organisme HLM Deux-Sèvres Habitat</b>  <i>BILLY Jacques</i></p>
<p><b>Le Président de l'organisme HLM Immobilière Atlantic Aménagement</b>  <i>RIDORET Didier</i></p>	

---

<sup>7</sup> Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru