NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE « MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION » (NPNRU)

CO-FINANCE PAR L'ANRU

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Signature le 26 juillet 2016
en Préfecture des Landes

SIGNATAIRES....4
PREAMBULE....5
Article 1 : Quartiers d'intervention....11
1.1. Présentation des quartiers....11
1.2. Les grands dysfonctionnements urbains du Peyrouat et de La Moustey en quelques lignes. .14
1.2.1. Peyrouat (Mont-de-Marsan)....14
1.2.2. La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont)....15
Article 2 : Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole....15
2.1. Orientations stratégiques du Contrat de ville....15
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain....16
Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration....18
Article 4 : Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration....18
4.1. Études urbaines et programmatiques....19
4.2. Proposition devant déboucher sur un Programme de Renouvellement Urbain....19
4.3. Études Transversales....20
4.4. Études spécifiques transversales....20
4.5. Association des habitants et des usagers aux projets....21
Article 5 : Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée....21
Article 6 : Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement anticipée....22
Article 7 : Articulation des habitants et des usagers au projet de renouvellement anticipée....23
Article 8 : Gouvernance et conduite du projet....24
8.1 Gouvernance du projet....24
8.2. Conduite de projet....25
8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés....25
Article 9 : Opérations financées au titre du programme de travail....25
9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain...26
9.2. Modalités de financement par l'ANRU/ANAH et la Caisse des Dépôts, des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail....26
Dans le cadre du présent protocole, la participation de l'ANRU est sollicitée pour :....26
9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail 28
9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail....28
9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires (région)....29
Article 10 : Opérations (à titre exceptionnel) financées dans le protocole de préfiguration....30
Article 11 : Durée du protocole de préfiguration....30
Article 12 : Conditions de finalisation du projet de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration....30
Article 13 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 31
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement....31
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole....31
13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole....31
13.3.1. Le financement des opérations par l'ANRU....31
13.3.2. Le financement des opérations par l'ANAH....31
13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations....32
13.4. Contrôle et audits....32
13.5. Conséquences du non-respect des engagements....32
13.6 Clause de renégociation du protocole....32

13.7. Traitement des litiges....33
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence....33
ANNEXES....36
ANNEXES 1 - 2 (Plans de situation : Le Peyrouat – La Moustey – la Stratégie Urbaine Intégrée). .36
ANNEXE 3 – Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle des quartiers et à l'échelle de l'agglomération....36
ANNEXE 4 – Description de la gouvernance et de la conduite du projet....36
ANNEXE 5 – Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation....36
ANNEXE 6 – Tableau financier relatif au protocole de préfiguration....36
ANNEXE 7 – Planning de réalisation des actions du programme de travail....36
ANNEXE 8 - Délibérations....36
Tableau financier - Synthèse....37

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur (RGA daté du 7 août 2015),

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

Vu le comité d'engagement local de l'ANRU du 26 juillet 2016 intervenu en Préfecture des Landes.

SIGNATAIRES

- L'État, représenté par M. le préfet des Landes, Monsieur Frédéric PERRISAT,
- L'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain, désignée ci-après l' « Agence » ou « l'ANRU », représentée ici par M. le préfet des Landes,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, désignée ci-après l' « ANAH », représentée ici par M. le préfet des Landes,
- « Mont-de-Marsan Agglomération », désignée ci-après « porteur de projet », représentée par sa présidente, Madame Geneviève DARRIEUSSECQ, autorisée par délibération du conseil communautaire du 7 juin 2016 à signer le présent protocole,
- La ville de Mont-de-Marsan, représentée par son maire, Madame Geneviève DARRIEUSSECQ, autorisée par délibération du conseil municipal du 22 juin 2016 à signer le présent protocole,
- La ville de Saint-Pierre-du-Mont, représentée par son maire, Monsieur Joël BONNET, autorisé par délibération du conseil municipal du 4 juillet 2016 à signer le présent protocole,
- XL Habitat (ou Office Public pour l'Habitat du département des Landes), désignée ici « XL Habitat - OPH 40 » représenté par son président, Monsieur Xavier FORTINON, dûment habilité,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, désignée ci-après ici la « CDC » représentée par sa directrice régionale Madame Anne FONTAGNERES, dûment habilitée,
- Le Centre Hospitalier de Mont-de-Marsan, représenté par son directeur général, Monsieur Christian CATALDO, dûment habilité.

PREAMBULE

1) La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 fait du **Contrat de ville le cadre unique de référence en matière de politique de la ville** pour la période 2015 - 2020.

Il comprend trois piliers fortement articulés entre eux, parmi lesquels figure le pilier « Habitat - Cadre de vie et Renouvellement Urbain.

Cette même loi confie à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui présentent les dysfonctionnements les plus importants. Le NPNRU fait partie intégrante du contrat de ville 2015 - 2020.

La ville de Mont-de-Marsan est entrée dès 1989 dans la politique de la ville, avec le développement social du quartier (1er DSQ) refondée entièrement en 2008, dans le cadre de la création d'un véritable service Politique de la Ville créé la même année.

L'engagement fort des partenaires locaux a permis de signer un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) à échelle de l'agglomération ciblant les quartiers de Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont de 2007 à 2012, ce contrat a été prorogé par deux avenants complémentaires en 2013 et 2014. La politique de la ville et sa réforme, ont incité l'ensemble des acteurs à s'inscrire dans une démarche de développement social visant l'intégration des quartiers dans la ville et plus largement dans le territoire de l'Agglomération.

Le **Contrat de ville du Marsan Agglomération (Mont-de-Marsan Agglomération) 2015 - 2020 s'appuie sur la nouvelle géographie prioritaire** : deux quartiers prioritaires, le premier est le quartier du Gouaillardet-Peyrouat-Hélène Boucher (Mont-de-Marsan), le second est le quartier de La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont). Ces deux quartiers du Peyrouat et de La Moustey ont été retenus par l'ANRU comme **quartier d'intérêt régional au titre du NPNRU.**

2) **La Communauté d'Agglomération du Marsan a été créée le 1er janvier 2002.** Elle s'appelle aujourd'hui « Mont-de-Marsan Agglomération ». Son ambition est de gérer le territoire de façon équilibré et durable en conduisant, avec les communes membres, un projet commun de développement reposant sur la solidarité intercommunale, le respect de l'identité des communes et leur intégrité territoriale. Son fonctionnement s'appuie sur un esprit de coopération et sur une intercommunalité vivante et volontaire au service des habitants.

Elle comprend 18 communes, soit 53 575 habitants au 1er janvier 2015 : Benquet, Bostens, Bougue, Bretagne-de-Marsan, Campagne, Campet Lamolère, Gaillères, Geloux, Laglorieuse, Lucbardez-et-Bargues, Mazerolles, Mont-de-Marsan, Pouydesseaux, Saint-Avit, Saint-Martin-d'Oney, Saint-Perdon, Saint-Pierre-du-Mont, Uchacq-et-Parentis.

Elle se compose de deux zones bien distinctes :

- une zone urbaine, composée de deux communes, Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont qui représentent 79 % de la population totale sur 13 % du territoire de la communauté, soit une densité de 580 habitants/km²,
- de vastes espaces ruraux qui participent à la mise en valeur environnementale et paysagère de l'unité urbaine. La zone rurale, composée de 16 communes, compte 12 340 habitants sur un territoire de 418 km², soit une densité de 24 habitants/km².

Ses compétences sont l'environnement et le cadre de vie, le sanitaire et le social, la politique de la ville, les dispositifs locaux de prévention de la délinquance, le développement et l'aménagement économique, le développement et l'aménagement social et culturel, l'aménagement de l'espace, la voirie, le développement touristique, le logement et l'habitat et l'éducation.

Principales caractéristiques de cette intercommunalité :

- **La population**

Le territoire a connu une croissance constante ces 30 dernières années, le rythme s'accélérant sur la dernière décennie. La population de l'agglomération montoise a progressé de 5,4% entre 1999 et 2005, soit une augmentation de 3.300 habitants supplémentaires. Dans le même temps, la population départementale a crû de 8,1% et la population nationale de 4,1%.Toutefois, la croissance démographique n'est pas répartie de façon homogène. La population est encore concentrée au cœur de l'agglomération. Néanmoins, le développement dans les communes périphériques est révélateur d'une diffusion de la croissance démographique. Si 60% de la population est concentrée sur Mont-de-Marsan, les 16 communes périphériques rurales quant à elles ne concentrent que 25 % de la population. Néanmoins, cette proportion a tendance à évoluer au profit de Saint-Pierre-du-Mont et des communes rurales ces dernières années. Ainsi, sur les 10 825 nouveaux habitants qui se sont installés entre 2001 et 2005 :

- 16,6% sont partis à Saint-Pierre-du-Mont,
- 15,4% se sont installés sur les communes rurales.

- **Les revenus**

Bien que les revenus moyen et médian dans l'agglomération soient supérieurs à ceux enregistrés dans le département des Landes, les revenus des ménages montois restent assez modestes. Il est intéressant de noter que les revenus des ménages de Mont-de-Marsan sont moins élevés que ceux de l'agglomération, voire bien moins élevés que ceux des ménages de Saint-Pierre-du-Mont où les revenus des ménages sont plus confortables.

Ainsi, les revenus les plus élevés ont été relevés sur les communes de Mazerolles, Laglorieuse, Uchacq-et-Parentis et Bretagne-de-Marsan tandis que les plus faibles revenus ont été enregistrés sur Bostens. Par ailleurs, l'agglomération du Marsan comptait 8 938 allocataires de la CAF en 2007 représentant 18% des allocataires du département des Landes, soit une augmentation de 4% par rapport à 2006. Cette progression a été plus forte que sur le département (+1,9%). Cette évolution concerne toutes les communes pour lesquelles les données sont disponibles. La progression a été plus marquée sur Saint-Martin-d'Oney (+15,3%). Enfin, Mont-de-Marsan regroupe près de 70% des allocataires de l'agglomération contre 14% à Saint-Pierre-du-Mont.

- **Les territoires prioritaires**

L'identification des nouveaux quartiers réglementaires se fonde sur le critère unique de la pauvreté, c'est-à-dire la concentration des populations ayant des ressources inférieures à 60% du revenu médian.

Le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif aux périmètres des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville fixe la liste des quartiers réglementaires et détermine leurs périmètres.

Nom du quartier	Commune	Population QPV 2013	Revenu médian (€/an)
Le Peyrouat	Mont-de-Marsan	2545	8700
La Moustey	Saint-Pierre-du-Mont	1440	9200

3) Le **contrat de ville** du Marsan Agglomération (Mont-de-Marsan Agglomération) 2015-2020 a été approuvé et signé le 29 septembre 2015. Par ailleurs, le transfert de la Direction Politique de la Ville près Mont de Marsan Agglomération est intervenu le 1er mai 2015.

La phase initiale de constitution du contrat de ville a permis un temps d'appropriation du projet de territoire par les différents signataires futurs, par le recensement puis le partage des éléments de diagnostic sur les territoires, afin de déterminer les principaux enjeux.

La démarche se situe résolument dans une approche globale et participative, visant à articuler étroitement les enjeux urbains, sociaux et économiques. Cette première démarche doit se poursuivre et aboutir au cours de l'année 2016 à un plan d'actions.

Les partenaires ont intégré le principe d'un contrat construit autour de thématiques regroupées en pilier et complétés d'axes transversaux :

LES AXES TRANSVERSAUX
Jeunesse
Égalité entre les femmes et les hommes
Lutte contre les discriminations
Citoyenneté et valeurs républicaines

LE PILIER COHESION SOCIALE	LE PILIER HABITAT CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	LE PILIER EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Santé, prévention	Aménagement	Accès à l'emploi
Accès à la culture, au sport et au loisir	Habitat et peuplement	Formation et insertion professionnelle
Éducation et Parentalité	Cadre de vie	Développement économique
Prévention de la Délinquance et accès au droit	Transports et mobilités	Commerce

4) Mont-de-Marsan Agglomération en collaboration avec la CC des Landes d'Armagnac est lauréat 2015 du dispositif **TEP-CV (transition énergétique pour la croissance verte).** Il est ici rappelé, en particulier ici, que dans ce cadre, Mont-de-Marsan Agglomération bénéficie à ce titre d'un appui financier pour l'accompagner dans son projet. Les actions inscrites au programme du TEPCV « Landes d'Armagnac Marsan » les suivantes :

- réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public,
- diminution des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions liées aux transports,
- développement de l'économie circulaire et de la gestion durable des déchets,
- production d'énergies renouvelables locales, préservation de la biodiversité, protection des paysages et promotion d'un urbanisme durable,

- promotion de l'éducation à l'environnement, de l'éco-citoyenneté et mobilisation des acteurs locaux.

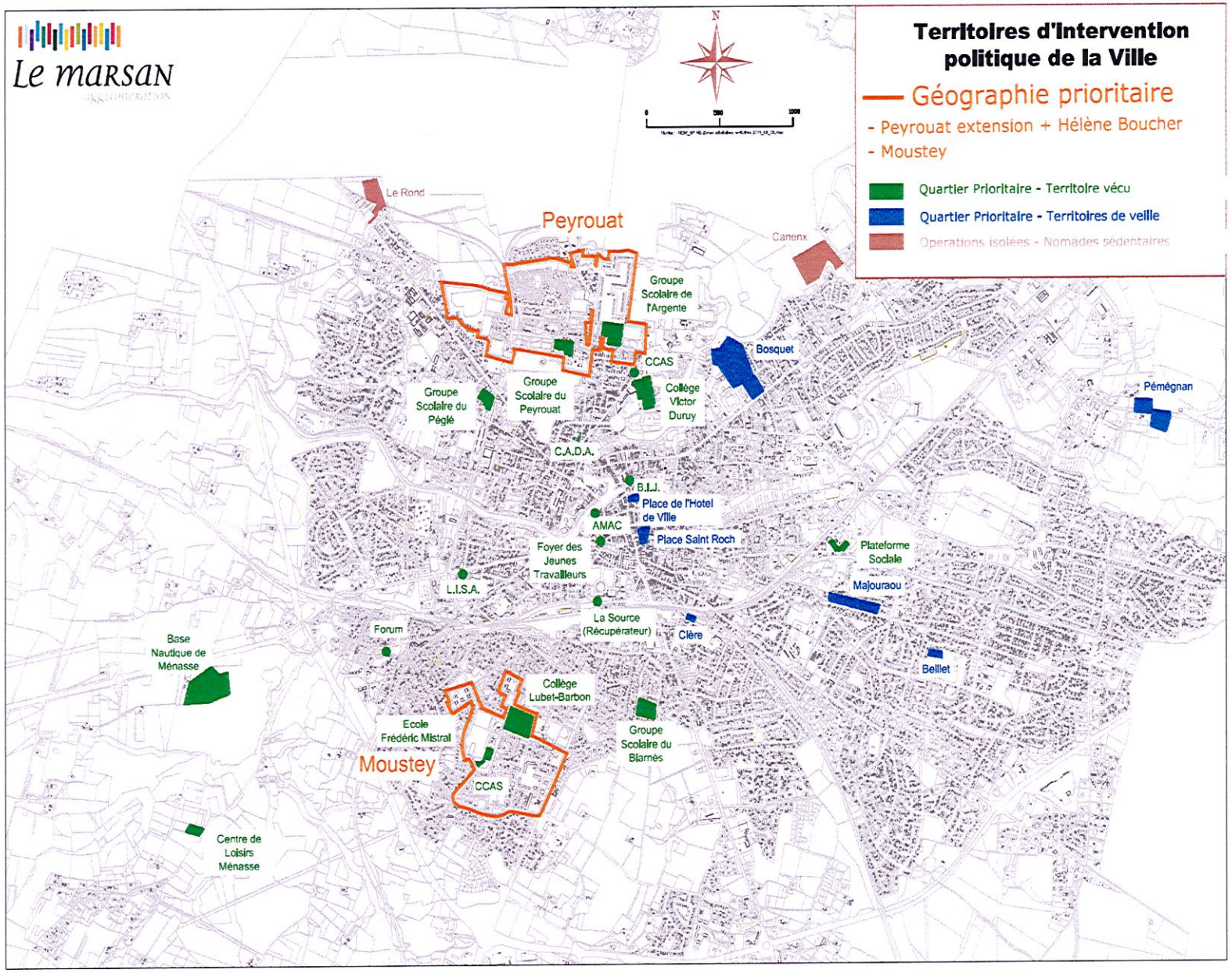
Dans le cadre de ce dispositif, le TEPCV Landes Armagnac-Marsan bénéficie d'une aide financière fixé à hauteur de 500 000 euros afin d'engager une stratégie et un plan d'actions. Cette démarche doit permettre sur le territoire la baisse de la consommation d'énergie, la production d'énergie renouvelable et tend à la mobilisation citoyenne pour la transition énergétique.

Les grands axes du projet :

- Développer l'usage des énergies renouvelables possibles sur le territoire (biomasse, biogaz, photovoltaïque et géothermie), à partir des ressources locales (bois, sous produits bois et dérivés, sous produits agricoles et agroalimentaires, géothermie...),
- Inscrire ce développement dans une stratégie de développement économique au sens large, allant de l'agriculture et la sylviculture jusqu'à l'émergence d'une économie liée à la construction et à la maintenance des installations,
- Adopter des comportements sobres, à partir des politiques de déplacement, d'amélioration de la performance énergétique du bâti dans toute sa diversité (habitat, locaux économiques...),
- Rapprocher les territoires excédentaires et territoires déficitaires (en énergie et en ressources), et profiter des retours d'expériences des deux intercommunalités (exemple des réseaux de chaleur bois et géothermie) pour limiter les effets de mitage d'installations de production d'ENR (énergie renouvellement) au détriment des ressources agricoles et forestières, pour générer des économies d'échelles et structurer des filières locales par l'effet de masse,
- Développer des énergies renouvelables au profit des territoires ruraux et urbains,
- Créer conjointement des filières locales (bois énergie par exemple grâce à l'effet de masse) en lien avec les ressources forestière du territoire qui permettraient d'alimenter énergétiquement les chaufferies bois et les réseaux de chaleur,
- Créer des circuits courts et une économie autour de ces filières qui pourrait générer des emplois pérennes.

Ces grands axes pourront être développés conjointement dans le cadre de la future convention de renouvellement urbain.

5) Le premier **Programme de Rénovation Urbaine** s'est décliné en tenant compte des différents stades d'évolution dans le quartier du Peyrouat : pour certaines parties de ce territoire, il a permis des avancées opérationnelles majeures et pour d'autres, qui nécessitent aujourd'hui des interventions significatives, il a constitué une étape supplémentaire pour une réflexion urbaine stratégique.


Le marsan
Territoires d'Intervention politique de la Ville
Géographie prioritaire
- Peyrouat extension + Hélène Boucher
- Moustey
Quartier Prioritaire - Territoire vécu
Quartier Prioritaire - Territoires de veille
Operations isolées - Nomades sédentaires
N
Le Rond
Peyrouat
Canenx
Groupe Scolaire de l'Argenté
Bosquet
CCAS
Groupe Scolaire du Péglé
Groupe Scolaire du Peyrouat
Collège Victor Duruy
Pémégnan
C.A.D.A.
B.I.J.
Place de l'Hotel de Ville
AMAC
Place Saint Roch
Plateforme Sociale
Foyer des Jeunes Travailleurs
L.I.S.A.
Majouraou
La Source (Récupérateur)
Clère
Forum
Base Nautique de Ménasse
Collège Lubet-Barbon
Beillet
Ecole Frédéric Mistral
Groupe Scolaire du Blamès
Moustey
CCAS
Centre de Loisirs Ménasse

Ainsi pour le territoire du Peyrouat (Mont-de-Marsan), qui reste marqué par de grands dysfonctionnements urbains et par de fortes disparités sociales, le PRU a permis d'engager une réflexion globale et d'élaborer un plan guide pour les 7 prochaines années dont l'essentiel de l'opérationnel est à venir.

Article 1 : Quartiers d'intervention

1.1. Présentation des quartiers

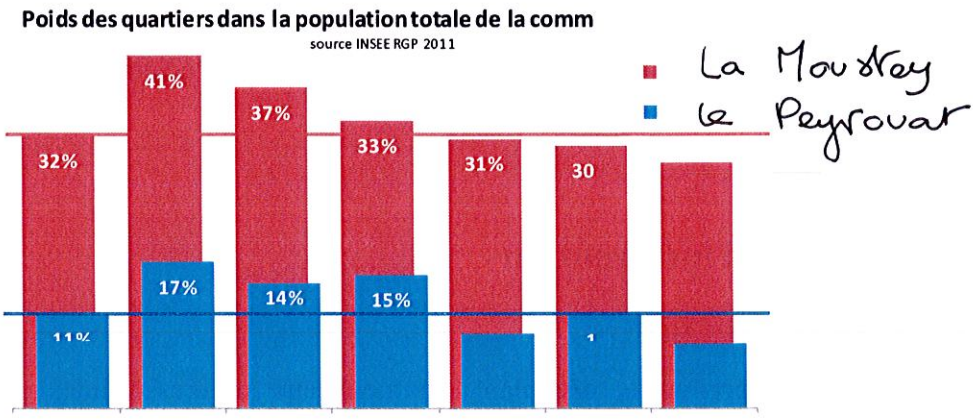
La nouvelle géographie prioritaire, découlant des nouveaux critères validés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, a conduit à retenir sur l'agglomération montoise **2 territoires prioritaires : Le Peyrouat (Mont-de-Marsan) et La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont).**

Les contours de ces territoires reprennent, pour Le Peyrouat et La Moustey, les contours des zones urbaines sensibles arrêtées en décembre 1996 (décret du 26 décembre 1996) et qui ont été modifiées et étendues par le décret QPV (quartier Politique de la Ville) du 30 décembre 2014.

Le quartier du Peyrouat (QPV n° 40004) est élargi par rapport par rapport au périmètre ZUS de décembre 1996, les secteurs du Gouillardet, de la Cité Fabre et de la Résidence Hélène Boucher sont compris aujourd'hui dans le QPV. Le territoire de La Moustey (QPV n° 40005), pour sa part, reprend, dans ses grandes lignes, le périmètre ZUS de La Moustey de 1996. Le nouveau QPV, au regard du secteur de 1996 comprend aujourd'hui en sus les secteurs impasse des Cantadors et avenue du Bois de Pinsolle, le secteur du collège Lubet-Barbon, le groupe scolaire Frédéric Mistral situé avenue du Bois des Pinsolle et les lotissements sis entre la rue de la Bourgogne et le boulevard du Belvédère.

Au total, ces 2 territoires rassemblent aujourd'hui 7,4% de la population de Mont-de-Marsan, soit 2 290 habitants et 14,3% de la population de Saint-Pierre du Mont, soit 1 320 habitants. La population totale QPV s'élève à 3 610 habitants.

Le revenu médian de ces 2 quartiers évolue entre 8 700 €/an et 9 200 €/an. Au Peyrouat, le revenu annuel médian 2011 est de 8 700 €, soit 35% de celui de l'unité urbaine montoise (19 150 €). Il est de 9 200 € à la Moustey, soit 48% du revenu médian de La Moustey.



Ces deux quartiers se caractérisent par une population jeune, aux très bas revenus et une forte précarité sociale.

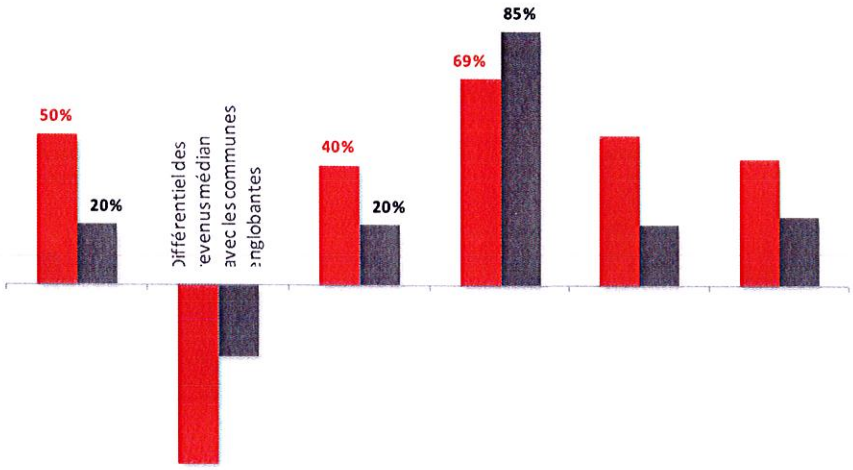
En 2011, les moins de 25 ans représentent plus de 1 000 personnes au Peyrouat et près de 900 à La Moustey. Les quartiers prioritaires se distinguent par une proportion de 0 à 17 ans supérieure à celle de l'agglomération : les enfants âgés de 0 à 6 ans vivant à la Moustey représentent 41% des 0 à 6 ans de la commune, alors que le quartier représente 32% de la population municipale.

De même au Peyrouat, les adolescents de 11 à 17 ans représentent 15% des adolescents de Mont-de-Marsan alors que le quartier représente 11% de la population municipale.

Ces deux territoires se caractérisent par les indicateurs suivants :

- 77% des ménages de La Moustey et 65% au Peyrouat disposent de bas revenus, soit un taux deux fois plus élevé que dans le reste des deux villes,
- 56% des chefs de ménages de La Moustey et 36% du Peyrouat sont bénéficiaires du RSA,
- près d'un ménage allocataire de la CAF sur deux (47%) à La Moustey et un sur trois au Peyrouat disposent de revenus constitués à 100% par les prestations CAF,
- les familles monoparentales sont largement sur-représentés dans les deux quartiers et représentent 56% des ménages de La Moustey et 36% au Peyrouat. 88% d'entre elles à la Moustey et 53% au Peyrouat sont des familles monoparentales à bas revenus.

Le Profil "T" *"Quartiers prioritaires en Aquitaine : des quartiers fra*
Insee Aquitaine note n° 3 avril 2011



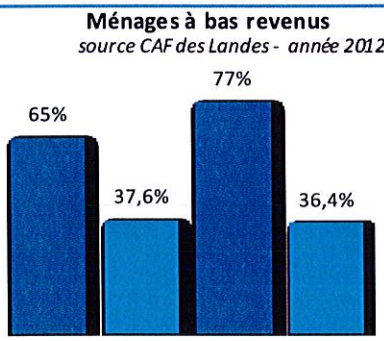
La Moustey
Le Peyrouat

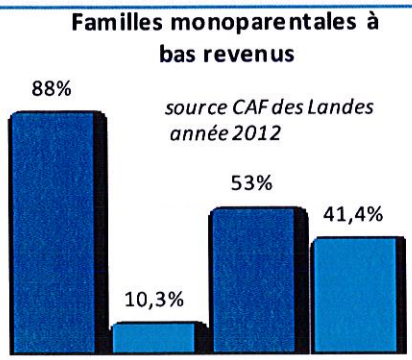
Ensemble des quartiers prioritaires d'Aquitaine

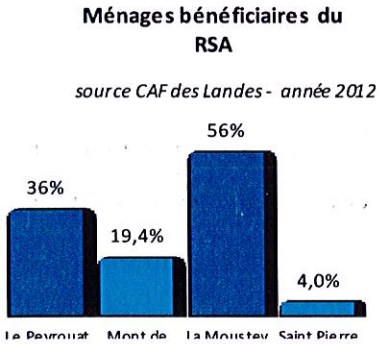
Avec un taux d'activité faible (69%), inférieur de 6 à 16 points à celui observé en moyenne sur les quartiers prioritaires, et un indicateur de chômage en moyenne, bien supérieur à celui observé sur les autres quartiers prioritaires de la région, les quartiers du Peyrouat et de La Moustey sont dans une situation particulièrement critique face à l'emploi. Le non-emploi ainsi constaté est un facteur majeur de la précarité sociale de ces deux quartiers, même si travailler ne met pas toujours à l'abri de la pauvreté.

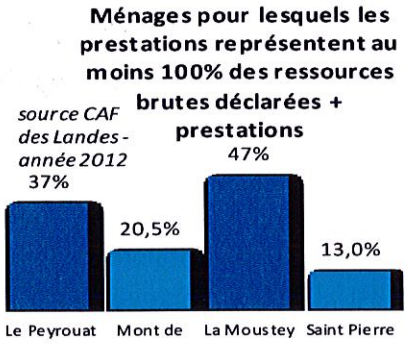
En outre, ils se caractérisent par une très faible mixité sociale, neuf salariés sur dix étant des ouvriers ou des employés. Dans les quartiers du Peyrouat et de La Moustey, les familles nombreuses et monoparentales sont très présentes. Ces deux quartiers figurent parmi par les quartiers HLM les plus pauvres de la région Aquitaine. Ils cumulent les trois types de précarité : financière, professionnelle et familiale.

Grâce aux aides spécifiques issues du PRU et aux politiques publiques menées de manière partenariale et articulée sur le territoire du Marsan Agglomération, **le quartier du Peyrouat** a retrouvé un fonctionnement urbain positif ou relativement satisfaisant, même s'il est fortement impacté par la crise.









A Mont-de-Marsan, en particulier, la **ZAC du Peyrouat** visant la diversification des logements et des activités fait suite aux opérations réalisées dans le cadre du PRU1 et son ambition est proposée pour être intégrée au **projet d'intérêt régional de renouvellement urbain.**

Sans pour autant délaisser les autres territoires de l'agglomération, c'est sur **les deux sites d'intérêt régional, Le Peyrouat et La Moustey** que les collectivités de Mont-de-Marsan, de Saint-Pierre-du-Mont et du Marsan Agglomération souhaitent faire porter leurs efforts en les engageant dans des projets de renouvellement urbain majeurs sur les 10 prochaines années.

1.2. Les grands dysfonctionnements urbains du Peyrouat et de La Moustey en quelques lignes

1.2.1. Peyrouat (Mont-de-Marsan)

- une opération PRU et un projet urbain intégré en cours d'achèvement ; une nouvelle image d'un éco-quartier en devenir, un quartier désenclavé (offre de transport) et un habitat renouvelé ; une présence d'équipements structurants ; un parc classé au cœur du quartier et un environnement qualitatif à proximité du centre-ville ; la présence d'une régie de quartier et un partenariat actif et de nouvelles opportunités de mobilité de la population,

- une mixité sociale encore marginale ; une opération de renouvellement urbain partielle qui laisse des parties du quartier en attente (Cité Fabre, Cité Passerelle), des bâtiments non démolis et non réhabilités ; un effet de césure dans le quartier ; une dégradation du parc de logements privés aux alentours ; un incivisme d'une minorité toujours présente ; un traitement d'un axe centre-ville Rozanoff non finalisé avec une liaison manquante,
- un communautarisme maîtrisé qu'il faut maintenir dans le cadre de l'arrivée de nouvelles populations ; la résidence H. Boucher qui présente les caractéristiques d'une future copropriété à risque avec une stratégie de renouvellement du bailleur historique ; une vigilance accrue à apporter aux franges et aux délaissés de quartier.

1.2.2. La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont)

- des logements spacieux et traversants ; une présence de petits commerces et un centre commercial de moyenne importance qui pourraient avoir une autre ambition ; un espace central propice au vivre ensemble ; une présence d'équipements sportifs et éducatifs de proximité ; la présence d'une régie de quartier, une présence médicale,
- un quartier ancien construit au début des années 1970, dernier grand quartier d'habitat social du Marsan Agglomération ; une résidence vieillissante ayant bénéficié d'une réhabilitation début 2000 ; un bâti à éventuellement rénover aujourd'hui ; des espaces publics et des équipements à requalifier et à repositionner par rapport au quartier ; un quartier enclavé sur lui-même, des actes d'incivilité importants et récurrents ; un quartier en entrée de ville, qui en termes d'habitat présente les caractéristiques de « banlieue »,
- un manque de mixité sociale et un communautarisme de plus en plus prégnant ; des pieds d'immeuble et des cages d'escaliers en voie de dégradation ; une offre de services commerciaux et médicaux de plus en plus en souffrance ; des doléances plus nombreuses concernant la salubrité générale des bâtiments (ressenties ou réelles).

Article 2 : Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole

2.1. Orientations stratégiques du Contrat de ville

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

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

Orientation/axes structurants 1 (éléments synthétiques du diagnostic thématique) : le quartier du Peyrouat – Hélène Boucher et Gouillardet)

1) La question urbaine : un programme de renouvellement de l'habitat social ambitieux et pratiquement achevé, mais des difficultés à réaliser les objectifs de diversification de l'offre de logement avec un effet de contraste avec les immeubles non intégrés dans la convention initiale, une requalification urbaine de qualité du coeur

2) La Cité « Hélène Boucher » : une future copropriété à risque

3) Le lotissement du « Gouillardet » : un enjeu d'intégration dans le quartier

Orientation/axes structurants 2 (éléments synthétiques du diagnostic thématique) : le quartier de La Moustey : un quartier qui « entre » en politique de la ville

1) La question urbaine : une résidence vieillissante mais une qualité du bâti et des logements reconnue ; une armature urbaine de quartier fragilisée et en crise

2) La question sociale des deux quartiers : des quartiers stigmatisés avec un risque de sur-spécialisation sociale voire de ghettoïsation

3) La Gestion Urbaine de Proximité

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

La construction du projet de renouvellement urbain (NPNRU) de l'agglomération montoise s'appuie sur la stratégie urbaine du territoire, menée en cohérence avec l'élaboration du Contrat de ville. Il est notamment le fruit d'un travail partenarial entre les villes de Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont, Mont-de-Marsan Agglomération et le bailleur social mobilisé sur ces deux quartiers, XL Habitat.

L'ensemble de ce travail a ainsi permis de proposer un projet de renouvellement urbain construit autour 3 trois thématiques : Aménagement, Habitat et Peuplement, Cadre de vie :

- **Enjeux thématiques globaux communs aux deux quartiers : enjeux en termes d'aménagement, en termes d'habitat et de peuplement, en termes de cadre de vie.**
- **Enjeux thématiques spécifiques : le Peyrouat avec 4 enjeux spécifiques avec pour chacun des objectifs.**
- **Enjeux thématiques spécifiques : la Moustey avec 4 enjeux spécifiques avec pour chacun des objectifs.**

➢ LES ENJEUX THEMATIQUES GLOBAUX

Les enjeux en terme d'aménagement (enjeux/constats) : la question du désenclavement pour le quartier du Peyrouat avec la réalisation de la seconde partie du Boulevard Nord ; des espaces publics peu qualifiés, en lien avec l'ancienneté des quartiers qui peuvent être aujourd'hui peu adaptés aux nouveaux besoins notamment sur Saint-Pierre-du-Mont ; des centres commerciaux obsolètes avec souvent une conception d'origine très introvertie et des structures de copropriété complexes, une mono-fonctionnalité résidentielle avec globalement peu d'activité aux abords des secteurs à dominante de logements sociaux ; un sentiment d'insécurité et une image déqualifiée des deux quartiers (notamment dans la partie non rénovée du Peyrouat et plus spécifiquement La Moustey, des dysfonctionnements urbains importants sur le quartier de La Moustey et identifiés dans le NPNRU).

Les enjeux en terme d'habitat et de peuplement (enjeux/constats) : un profil marqué, une précarité croissante, une concentration des logements sociaux qui répond aux besoins des populations les plus pauvres permettant ainsi de loger l'ensemble de la population et qui sont concentrés sur les mêmes îlots ; un parc privé quelque peu déqualifié, notamment sur Hélène Boucher comparé à la qualité du parc social ; peu de copropriétés dégradées mais l'augmentation des difficultés économies rend leur entretien plus difficile ; une mono-fonctionnalité résidentielle (avec une offre d'habitat insuffisamment diversifiée) ; une augmentation constante des coûts énergétiques qui impose une réflexion énergétique, notamment sur le quartier de La Moustey.

Les enjeux en terme de cadre de vie (enjeux/constats) : une nouvelle convention de GUP intercommunale en application du NPNRU précisera notamment les modalités liées à l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) ; le maintien du cadre de vie et un environnement dans les quartiers, la diminution du bilan CO2 dans les futurs travaux de rénovation urbaine, le développement des initiatives « Bas Carbone », la préservation du patrimoine environnemental des quartiers souvent méconnus.

➢ Enjeux thématiques sur le Peyrouat :

- **Enjeu 1 : un projet urbain à achever** avec 3 objectifs qui portent sur le programme d'évolution des bâtiments restant à traiter sur le Peyrouat, le désenclavement par le boulevard Nord, la fin de l'opération de réhabilitation St Exupéry en confortant le développement économique du quartier par la réalisation d'une extension à la pépinière de l'agglomération du Marsan,
- **Enjeu 2 : prévenir les difficultés que risque de rencontrer Hélène Boucher** avec 2 objectifs qui sont la mise en place d'un accompagnement social des ménages en situation de fragilité socio-économique de la résidence à travers la mise en place d'un dispositif de veille sur cet ensemble résidentiel et la mobilisation des outils de l'Anah,
- **Enjeu 3 : réussir l'installation des ménages du Camp du rond dans le quartier,** L'OPH a mandaté le cabinet CATHS dans le cadre d'une mission post-relogement. Un Comité de Pilotage pour le suivi de cette installation a été créé.

- **Enjeu 4 : consolider le dispositif de GUP existant,** avec comme objectifs la poursuite du traitement des dysfonctionnements, le développement des actions renforçant le « vivre ensemble » et l'établissement du plan d'action pour finaliser l'aménagement des « coutures urbaines » et des espaces interstitiels du PRU,
- **Enjeu 5 : Santé - Accès aux soins – Réalisation d'un Centre Polyvalent de Santé.**

➢ **Enjeux thématiques sur la Moustey :**

- **Enjeu 1 : un projet de renouvellement urbain à définir** avec comme objectifs, le traitement de l'entrée de la résidence, dans un projet global de ville, la consolidation des services, commerces et activités sur cette entrée rénovée, la redéfinition/requalification des équipements structurants, la requalification des espaces publics ainsi que la requalification du maillage avec le grand quartier et notamment les accès au collège, à l'école au COSEC,
- **Enjeu 2 : construire une politique de peuplement du quartier,**
- **Enjeu 3 : élargir le dispositif de GUP existant sur le Peyrouat au secteur de la Moustey,**
- **Enjeu 4 : Assurer le développement économique du quartier par la réalisation d'une maison des projets et de l'artisanat,**
- **Enjeu 5 : Santé - Accès aux soins – Réalisation d'un Pôle Santé.**

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

Sans objet (voir avis DDTM des Landes du 4 juillet 2016 sur cette opération annexé aux présentes)

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

Depuis les années 2000, l'agglomération et les collectivités territoriales de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre du Mont ainsi qu'XL habitat (OPH40) ont mené des études qui ont permis d'abonder la réflexion actuelle sur le projet de territoire en général et sur le projet de rénovation urbaine du Peyrouat et de La Moustey en particulier :

- Ville de Mont-de-Marsan : Élaboration d'un Plan stratégique Local (PSL) rédigé par la SCET Toulouse (2012-2013), portant sur le quartier du Peyrouat.
- Ville de Saint-Pierre du Mont : Diagnostic social et urbain du quartier de La Moustey (Agence Place – Bordeaux d'octobre 1999),
- XL Habitat (Travaux envisagés/à envisager sur le quartier de La Moustey) : Travaux (de réhabilitation des logements) projetés sur La Moustey (réfection de la chaufferie et du réseau de chauffage, réfection des toitures-terrasses, nettoyage-peinture des façades, réfection des cages d'escaliers avec peintures et éclairage, ascenseurs, accessibilité) pour un montant HT de 2 436 000 €.

4.1. Études urbaines et programmatiques

- **Étude urbaine sur La Moustey.** Cette étude, dans un premier temps, permettra la mise en œuvre du présent protocole puis établira un plan guide sur ce quartier pour les 10 ans à venir. L'objectif est de mettre en cohérence les différents secteurs d'intervention et les différentes échelles de développement du quartier (agglomération, entrée de ville, quartier...). La fin de cette étude doit aboutir fin décembre 2016 à la réalisation d'un plan stratégique pour le quartier de La Moustey. Le montant de l'étude est d'environ 22 162,50 € HT (livraison de l'étude prévue fin décembre 2016).

- **Étude paysagère et environnementale sur La Moustey.** Cette étude complète l'étude précitée. Elle doit permettre la valorisation du patrimoine paysager, véritable atout du quartier, les connexions intraquartier par une mise en réseau de la trame viaire et des équipements, la requalification des espaces publics en liens des projets engagés par le bailleur, le maintien de la qualité du cadre de vie avec l'identification des micro-secteurs déqualifiés, souvent situés à l'interstice des différents secteurs d'interventions. L'étude complémentaire à réaliser doit pouvoir intégrer un volet participatif visant à intégrer l'habitant dans un dispositif de co-construction. L'étude aura une durée de six mois pour un montant d'environ 50 000 € HT (réalisation de l'étude de septembre 2016 à février 2017 avec une livraison de l'étude prévue fin février 2017).

Ces deux études sur le site de la Moustey doivent être intégrées à l'actuel projet en cours sur le Peyrouat **(Fin de l'Étude - Plan stratégique Local)** afin de proposer l'établissement d'un projet de renouvellement global des quartiers sur 15 ans. Ce plan devra préciser les espaces de référence – lieux de polarité inscrits dans la trame urbaine recomposée, les moyens d'améliorer l'ouverture des deux quartiers et l'amélioration des liens avec les territoires limitrophes, les partis pris paysager, la composition urbaine à privilégier, les zones de renouvellement urbain, de constructibilité visant une meilleure mixité fonctionnelle et sociale.

4.2. Proposition devant déboucher sur un Programme de Renouvellement Urbain

- **Étude sur la copropriété « Hélène Boucher ».**

  Cette étude est une étude de sûreté et de sécurité publique dont le coût est estimé à 30.000 € HT sur les secteurs spécifiques, de la résidence H. Boucher. Elle vise à réaliser pour le 28 février 2017 un diagnostic sur le contexte social et urbain, à analyser l'interaction du projet dans son environnement immédiat, à traiter du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération et à établir des préconisations tendant à prévenir et réduire les risques de sécurité. Il convient de rappeler ici que ce secteur de la ville de Mont-de-Marsan est concerné par un dispositif d'OPAH-RU qu'il faut mobiliser et maintenir.

  Plus précisément, la démarche vise à réaliser d'une part un diagnostic complet de la copropriété qui identifie les facteurs de dégradation, de perturbation ou de réussite de la copropriété (environnement urbain, positionnement sur le marché immobilier, organisation foncière et juridique, occupation, état du bâti...). Elle tend d'autre part à réaliser une stratégie d'inversion à l'échelle de chaque copropriété. Au-delà du relevé des points de blocage, le prestataire s'attachera à identifier les leviers d'intervention et précisera les actions à conduire, les acteurs chargés de les mener à bien et le planning prévisionnel d'intervention.

4.3. Études Transversales

- **Diagnostics économiques et commerciaux de quartiers financés par la Caisse des Dépôts.** Un diagnostic financé par la CDC est actuellement en cours sur les deux quartiers de La Moustey et du Peyrouat. Ce diagnostic doit servir aux études économiques prévues dans le cadre du présent protocole :

  - Étude des potentiels économiques pour un montant prévisionnel. Cette étude vise à identifier les potentiels de développement d'activités spécifiques à chaque quartier – besoins de services ou d'activités nécessaires au quartier (ex : service de portage des repas aux salariés, conciergerie, gestion des encombrants…),

  - Evaluation des dispositifs d'aide à la création d'entreprises,

  - Étude de l'offre de services amont et aval, repérage des étapes et outils à renforcer, à créer, à consolider, pour inscrire le territoire dans une logique de développement économique.

L'étude devra être terminée pour la fin avril 2017. Le coût de cette réflexion est estimé, au total, à la somme de 67 000 € HT.

4.4. Études spécifiques transversales

- L'intercommunalité de Mont-de-Marsan Agglomération a entamé en 2015 un partenariat avec la Caisse des Dépôts (CDC) afin de lancer :

1) une première étude dont le financement est assuré à 100% par ce même organisme et tendant à réaliser un diagnostic (actions au titre du développement économique des quartiers) pour un montant de 0 €,

2) l'intercommunalité s'engage, par ailleurs, afin de poursuivre cette première étude à formaliser **une étude des potentiels économiques** tendant à créer les liens nécessaires entre les partenaires et à assurer la mise en œuvre pour chacun de deux quartiers QPV de deux plates-formes collaboratives pour dynamiser et pour structurer le tissu économique. Le coût de cette réflexion est de 67 000 € HT (elle ne sera pas financée par l'ANRU, mais par la CDC à hauteur de 50%). Le lancement de cette étude est prévu en septembre 2016,

3) **les deux plates-formes collaboratives doivent aboutir à un travail plus précis et détaillé permettant d'asseoir les 2 études économiques spécifiques concernant les deux équipements structurants du quartier que sont la pépinière d'entreprises du Peyrouat et la Maison de Projets et de l'Artisanat de La Moustey** (40 000 € HT pour la Pépinière d'entreprises du Peyrouat et 40 000 € HT pour l'étude de faisabilité de la Maison de Projets de La Moustey). Le lancement de cette étude est prévu en janvier 2017.

La fin des études économiques est prévue pour juin 2017.

Les études précitées à vocation économique font l'objet d'un travail dans le cadre du contrat de ville, au sein du groupe de travail « développement économique et emploi ». Le résultat de ces études sera présenté en Comité d'Engagement ANRU mais aussi en Comité de Pilotage du Contrat de Ville de Mont-de-Marsan Agglomération.

- **Accès aux soins (cf. contrat de ville) : Etude du Centre de Santé Polyvalent portée par l'Hôpital de Mont-de-Marsan (étude de programmation).** Depuis plusieurs années, le quartier du Peyrouat rencontre des difficultés à maintenir une offre de soins pour ses habitants. Il a été décidé que l'Hôpital assurerait la réalisation d'une étude de programmation sur les locaux dit du « Phare », locaux actuellement mis à disposition par XL Habitat. Cette étude de programmation doit aboutir à la formalisation immobilière d'un projet de Centre Polyvalent de Santé comprenant 7 à 9 professionnels médicaux et paramédicaux.

L'étude se déroulera en 1 phase. Elle fera l'objet d'une validation technique et politique. Cette étude est estimée approximativement à 60 000 € HT. Elle sera financée à hauteur de 50% par l'ANRU et elle devra être livrée pour début mars 2017.

4.5. Association des habitants et des usagers aux projets

- **Étude de concertation – association, micro-projet.** Afin d'accompagner le projet NPNRU, des crédits seront réservés pour assurer la promotion du projet et la concertation avec les habitants. Ces crédits permettront une meilleure cohésion avec les initiatives des conseils citoyens. l'action publique doit être constamment renouvelée et d'autant plus sur les quartiers prioritaires où les habitants en sont plus qu'ailleurs dépendants. Le processus de renouvellement urbain comporte une part de renouvellement de l'action publique. Si ce renouvellement est de la responsabilité des institutions, il ne peut se conduire qu'avec les habitants, les acteurs associatifs et économiques, les partenaires des territoires concernés.

Mont-de-Marsan Agglomération a une solide expérience en la matière et des engagements sont pris pour améliorer nos dispositifs, ceux pilotés par les villes et le bailleur XL Habitat.

L'articulation avec le Contrat de ville et ses lieux de concertation, associant régulièrement les acteurs contribuent, également au processus de concertation et de co-construction dans le cadre de la mise en œuvre des conseils citoyen.

Au travers d'une offre de participation diverse, « d'ateliers permanents », d'élaboration de « plan guide », de micro-projets dans la cadre de la GUP, des expérimentations sont et vont également être conduites par Mont de Marsan Agglomération. Il s'agira d'améliorer les modalités pour faciliter la participation d'un maximum de contributeurs, aux attentes complémentaires et diverses. Un bilan de ces expérimentations permettra de définir les modalités de fonctionnement de la « Maison des projets et l'artisanat de la Moustey » située à Saint-Pierre-du-Mont.

L'étude se déroulera de septembre 2016 à fin février 2017 pour un montant d'environ 25 330 € HT (livraison de l'étude prévue fin décembre 2016).

Article 5 : Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée

Plusieurs opérations détaillées ci-dessous font l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, sans déblocage de fonds. En effet, seule la date de démarrage des opérations est à acter dans le présent protocole après accord du comité local d'engagement ANRU afin de valider la date de prise en compte des dépenses, si les opérations sont retenues dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain à venir.

- **La démolition de 88 logements sur le Site du Peyrouat** est à intégrer dans les opérations faisant l'objet d'une autorisation de commencer les travaux (Bât 8 : 16 logements, Tour P 3 : 19 logements, Ermitage 1 : 15 logements, Ermitage 2 : 15 logements, Bât 2 : 4 logements et Bât 4 : 19 logements). Les travaux de démolition seront conduits par XL Habitat pour un montant prévisionnel estimé à 1 157 560 € TTC (démolition sans relogement) voire à 1 400 560 € TTC (démolition avec relogement), ils pourraient débuter début 2017 (après réalisation des études préalables au cours de l'année 2016).
- **Le relogement réalisé au titre de la reconstitution sur l'agglomération montoise** sera effectué notamment sur les sites suivants situés à Mont-de-Marsan (ave Pasteur, ancien site des services vétérinaires et ave Lattre de Tassigny, ancien site de DDCSPP…….). Le coût de cette reconstruction des 88 logements (dont 55 PLAI) est estimé à ce jour par XL Habitat à la somme de 9 millions d'€ (9 010 355 € HT, soit 10 219 724 € TTC).

Article 6 : Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement anticipée

Le Contrat de ville du Marsan Agglomération (Mont-de-Marsan Agglomération) fait de l'implication des habitants un enjeu majeur pour la période 2015 / 2020.

Consacrée par l'article 1er de la loi du 21 février 2014, la co-construction des contrats de ville se concrétise, d'une part, par la mise en place des conseils citoyens et, d'autre part, par le développement d'autres modalités d'association des habitants.

Le Contrat de ville du Marsan agglomération le décline sous la forme des orientations suivantes :

Objectif 1 : Mise en place des conseils citoyens sur les deux quartiers de la politique de la ville

La mise en place des conseils citoyens est une action inscrite dans le Contrat de ville.

Des conseils citoyens ont été créés, l'un sur le Peyrouat (décembre 2014), l'autre sur La Moustey (janvier 2015). Leurs modalités de fonctionnement, d'animation et de mise en œuvre feront l'objet d'une réflexion et d'un suivi tout au long du contrat.

Objectif 2 : Impliquer les habitants par des formes plurielles de participation

Des formes d'implication existent déjà, qui seront confortées (dans des actions ponctuelles, dans les associations, dans certains comités d'usagers,…).

Chaque action déclinera la manière dont les habitants sont impliqués concrètement dans le projet. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, les habitants seront impliqués dans la durée, comme cela a été le cas dans le cadre du PRU 2007-2014.

De manière générale, l'agglomération montoise a pour ambition d'associer tous les citoyens à la décision publique en les impliquant dans la vie de la cité. Elle invite alors tous les montois à rejoindre les différentes instances de participation et de concertation mises en place.

Des Conseils citoyens ont été créés dans le cadre de la démocratie de proximité et qui émanent des secteurs de proximité. Ils sont composés d'habitants et d'associations de quartier et animées par Mont-de-Marsan Agglomération, avec l'appui de deux adultes-relais appelés à devenir dans le cadre du projet de renouvellement urbain des « managers » de quartier, notamment pendant les premières phases de l'opération.

Les habitants et les associations seront invités à proposer des projets ou actions qui pourront être retenus dans le cadre de la programmation annuelle du Contrat de ville.

Il sera proposé un **plan de concertation** à l'issu du protocole de préfiguration.

- Participation des habitants :

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de concertation – association (support de communication et actions de concertation)	QP 040004 QP 040005	Mont-de-Marsan Agglomération	25 330,00 € HT	50 %	12 665,00 €		Septembre 2016	Septembre 2016 à février 2017 (6 mois)

Article 7 : Articulation des habitants et des usagers au projet de renouvellement anticipée

Mont-de-Marsan Agglomération s'est engagée dans la mise en place d'une conférence intercommunale du logement, nouvelle instance de gouvernance locale, qui adoptera les orientations d'attribution en tenant compte du droit au logement et de la mixité sociale dans les quartiers (délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2015).

Cette instance aura notamment la charge d'élaborer la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.

Cette conférence a pour mission :

- de définir les orientations relatives aux objectifs en matière d'attribution de logements et mutations dans le parc social. Des conventions distinctes signées avec les bailleurs et réservataires permettant de traduire concrètement ces orientations,

- de suivre la mise en oeuvre du plan départemental de gestion de la demande de logement social et d'informations des demandeurs et de participer à l'évaluation de sa mise en œuvre,

- d'élaborer la convention prévue par la loi de programmation de la ville et la cohésion urbaine qui oblige les EPCI à créer des conventions intercommunales de mixité visant à favoriser la mixité sociale des quartiers « politique de la ville ».

Article 8 : Gouvernance et conduite du projet

8.1 Gouvernance du projet

Le choix du mode de gouvernance proposée pour le Contrat de ville du Marsan Agglomération (Mont-de-Marsan Agglomération) s'inscrit dans une démarche partenariale et inter-institutionnelle structurée, qui prend en compte les préoccupations urbaines, sociales et de droit commun. Cette gouvernance s'appuie sur l'existence de pratiques locales concertées qui se sont construites et développées avec l'appui des groupes de travail.

La mise en œuvre du premier PRU sur le territoire du Marsan a été l'occasion de faire l'apprentissage de nombreux outils susceptibles de se diffuser. Le travail collectif durablement instauré dans le cadre de la mise en œuvre du PRU doit se poursuivre et continuer à faire émerger à différents endroits un « mode projet ». Un ensemble de visions partagées, des lieux de reconnaissance réciproque entre les acteurs, une transversalité, chacun des participants tendant vers un objectif commun. Ainsi, un comité de pilotage sera mis en place et piloté par Mont de Marsan Agglomération. Il sera composé des signataires du Protocole à savoir l'État, Agglomération, les villes de Mont de Marsan et de Saint Pierre du Mont, l'OPH du département des Landes (XL Habitat), le Conseil Départemental des Landes, le Conseil Régional d'Aquitaine et la Caisse des Dépôts.

Il est l'autorité légitime pour décider et valider les orientations du projet.

Dans la poursuite des principes retenus dans le cadre du premier PRU de Mont-de-Marsan, et en cohérence avec les orientations nationales relatives à la politique de la ville et au contrat unique, il est proposé de mettre en place une **conduite de projet assurée par Mont-de-Marsan Agglomération.**

A cet effet, **le pilotage global du contrat de ville, y compris son volet urbain, sera assuré par la Direction Politique de la Ville et renouvellement urbain de Mont-de-Marsan Agglomération.**

Le comité de pilotage du contrat de ville, co-présidé par Monsieur le Préfet d'un côté, Madame le Maire de Mont-de-Marsan, Monsieur le Maire de Saint-Pierre-du-Mont et Madame la Présidente de Mont-de-Marsan Agglomération de l'autre assure un suivi d'ensemble du projet.

- **Gouvernance** : La volonté de l'ensemble des partenaires est de renforcer la cohérence et l'efficacité des politiques menées à l'échelle de l'agglomération dans les quartiers ciblés de la politique de la ville.

Le comité stratégique de suivi est co-présidé par le Préfet et la Présidente de Mont-de-Marsan Agglomération.

Il associe le Président du Conseil Départemental des Landes, le Président du Conseil Régional ALPC, les Maires des Communes signataires du Contrat de ville (Villes de Mont-de-Marsan et Saint-Pierre du Mont), le Président de la CAF, le Président du Bailleur Social (XL habitat), le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Procureur de la République, le Directeur Régional de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Académique des Services de l'Education Nationale, le Directeur Territorial de Pôle Emploi, les Délégués Territoriaux de l'ANAH et de l'ANRU, et deux représentants des conseils citoyens. La DDTM des Landes participera à ce comité stratégique.

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

Le comité technique est quant à lui composé des représentants au niveau technique de Mont-de-Marsan Agglomération, des Villes de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre du Mont, l'État (dont la DDTM, la DDCSPP, l'ANRU, l'ANAH...), la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région, le Département, les bailleurs sociaux et les 2 commissions citoyennes.

L'objectif est d'avoir la vision technique du projet de rénovation urbaine du Peyrouat et de La Moustey dans toutes ses dimensions économiques, urbaines, sociales et environnementales. Il est prévu d'organiser une réunion 3 à 4 fois par an, avec une marge pour s'adapter selon les besoins.

8.2. Conduite de projet

Un Directeur de projet renouvellement urbain, agent de Mont-de-Marsan Agglomération, sera chargé de coordonner la démarche partenariale, de suivre le projet de renouvellement urbain dans son ensemble et d'animer les instances de pilotage et de participation des habitants.

L'équipe actuelle du PRU est composée d'une équipe restreinte : 0,5 ETP Directeur et 0,5 ETP technicien.

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

Les maîtres d'ouvrage font partie du comité de pilotage.

De plus, des groupes de travail élargis seront organisés autant que de besoin, sur des thématiques particulières et pourront associer tous les partenaires et les représentants des habitants et de la société civile, dont de possibles investisseurs privés.

Article 9 : Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau annexé aux présentes (annexes 5 et 6). Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

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

L'équipe du NPNRU sera composée d'une équipe restreinte : 0,5 ETP Directeur + 0,5 ETP technicien et 1 ETP administratif.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base des assiettes forfaitaires définies par le règlement général de l'Agence, c'est-à-dire à hauteur de 50%, pour le financement des postes suivants : 0,5 ETP Directeur + 0,5 ETP technicien et 1 ETP administratif.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Ingénierie de projet (Chef de projet - NPNRU)	QP 040004 (Le Peyrouat)QP 040005 (La Moustey)	Mont-de-Marsan Agglomération	95 000,00 € HT	50 %	47 500,00 €		Juillet 2016	Juillet 2016 à décembre 2017 (18 mois)
Ingénierie de projet (Mission AMO)	QP 040004 (Le Peyrouat)QP 040005 (La Moustey)	Mont-de-Marsan Agglomération	30 000.00 € HT	50 %	15 000,00 €		Juillet 2016	Juillet 2016 à décembre 2017 (18 mois)
L'enveloppe allouée au titre des moyens internes à la conduite de projet de renouvellement urbain englobe du temps de technicien ainsi que du temps de secrétariat, administratif et comptable. Est pris en compte dans l'ingénierie de projet une mission AMO pour piloter le dossier NPNRU (convention de préfiguration)								

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

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

- **L'étude urbaine de La Moustey,** dont l'objectif est d'établir un plan guide du quartier pour les 10 ans à venir. La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 27% du coût HT de l'étude (la CDC finançant cette étude, par ailleurs, à hauteur de 23%).
- **L'étude paysagère et environnementale de La Moustey,** dont l'objectif est de valoriser le patrimoine paysager du quartier, d'analyser les connexions intra-quartier par une mise en réseau de la trame viaire et des équipements, de requalifier les espaces publics en liens des projets engagés par le bailleur et de maintenir la qualité du cadre de vie. La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 50% du coût HT de l'étude.

- **L'étude des potentiels économiques** (suite à étude la Caisse des Dépôts). Cette étude vise à créer les liens nécessaires entre les partenaires et à assurer la mise en œuvre pour chacun des quartiers QPV de deux plates-formes collaboratives pour dynamiser et structurer le tissu économique. La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 0% du coût HT de l'étude, la CDC finançant 50% de ladite étude.
- **L'étude de faisabilité pépinière d'entreprises sur le Peyrouat ainsi que l'étude de faisabilité de la Maison des projets et de l'artisanat de La Moustey,** qui s'inscrit dans le prolongement de l'étude de potentiel économique précitée. La participation de l'ANRU, pour chacune de ces 2 études, est sollicitée à hauteur de 0% du coût HT de l'étude, la CDC finançant 50% desdites études.
- **L'étude de programmation du Centre de Santé Polyvalent sis sur le Peyrouat** dont l'objectif est de réaliser la formalisation immobilière d'un projet de centre polyvalent de santé comprenant 7 à 9 professionnels médicaux et paramédicaux. La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 50% du coût HT de l'étude.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude Urbaine La Moustey	QP 040005 (La Moustey)	Mont-de-Marsan Agglomération	22 162,50 € HT	27 %	6 081,25 €		Septembre 2016	Février 2017 (6 mois)
Etude paysagère et environnementale de La Moustey	QP 040005 (La Moustey)	Mont-de-Marsan Agglomération	50 000,00 € HT	50 %	25 000,00 €		Septembre 2016	Février 2017 (6 mois)
Accès aux soins (Etude du centre de Santé Polyvalent porté par l'Hôpital de Mont-de-Marsan (Peyrouat)	QP 040005 (Le Peyrouat)	Centre Hospitalier de Mont-de-Marsan	60 000.00 € HT	50 %	30 000,00 €		Septembre 2016	Février 2017 (6 mois)

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

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

- **L'étude sur la copropriété potentiellement dite fragile « Hélène Boucher »** (incluant une étude pré-opérationnelle de faisabilité), est une étude de sûreté et de sécurité publique. L'étude sur les copropriétés potentiellement dite « fragile » voire dégradée vise à établir un diagnostic portant sur 64 logements privés (bât 3, 5 et 11) de la résidence « Hélène Boucher » ainsi qu'une stratégie d'intervention. La participation de l'ANAH est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de faisabilité (ou pré-opération helle, type OPAH (Hélène Boucher) : 64 logements privés de cette Cité (bât 3 – 5 et 11)	QP 040004 (Le Peyrouat)	Mont-de-Marsan Agglomération	30 000 .00 € HT	50 %	15 000,00 €		Septembre 2016	Février 2017 (6 mois)

L'étude à engager vise principalement à d'identifier les problèmes et difficultés de ces copropriétés et de déterminer un éventuel programme d'actions à mener en faveur de ces dernières. Le marché de cette étude sera rédigé à la date du comité d'engagement local. Les conclusions de cette étude feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

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

- La participation de la Caisse des Dépôts est sollicitée pour le financement d'un diagnostic économique et commercial sur les deux quartiers du Peyrouat et de La Moustey. Cette étude des potentiels économiques tend à créer les liens nécessaires entre les partenaires et à assurer la mise en œuvre pour chacun de deux quartiers QPV de deux plates-formes collaboratives pour dynamiser et structurer le tissu économique. Le coût de cette réflexion est de 67 000 € HT qui sera financé à 50% par la CDC (et à 0% par l'ANRU).

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude des potentiels économiques (quartiers du Peyrouat et de La Moustey), suite à etudes CDC de 2016sutey quesrtoen	QP 040004 (Le Peyrouat) et QP 040005 (La Moustey)	Mont-de-Marsan Agglomération	67 000,00 € HT	50%	33 500,00 €		Septembre 2016	Février 2017 (6 mois)
Pépinière d'entreprises (étude de faisabilité)	QP 040004 (Le Peyrouat)	Mont-de-Marsan Agglomération	40000.00 € HT	50%	20 000,00 €		Septembre 2016	Février 2017 (6 mois)
Etude de faisabilité de La Maison des projets et de l'artisanat	QP 040004 (La Moustey)	Mont-de-Marsan Agglomération	40 000.00 € HT	50%	20 000,00 €		Septembre 2016	Février 2017 (6 mois)

Il est rappelé ici qu'un diagnostic financé par la CDC est actuellement en cours sur les deux quartiers. Les diagnostics économiques et commerciaux sur chacun des territoires seront réalisés en interne au sein du pôle politique de la ville, néanmoins les études suivantes seront réalisées en externe (études des potentiels économiques, évaluation des dispositifs d'aide à la création à la création d'entreprises et étude de l'offre de services amont et aval, repérage des étapes et outils à renforcer, à créer, à consolider, pour inscrire le territoire dans une logique de développement économique).

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

La région ALPC est sollicitée par Mont-de-Marsan Agglomération pour financer les études engagées au titre de la présente convention dans les conditions ci-avant définies (le concours de la région viendra en déduction de la contribution assurée par l'intercommunalité). Elle ne souhaite être signataire du présent protocole. Toutefois, elle pourra financier une partie des études à vocation économique sous réserve d'être éligibles :

- Etude des potentiels économiques : concours sollicité auprès de la région pour la somme de 16 750 € (25% de 67 500 €)
- Pépinière d'entreprises : concours sollicité auprès de la région pour la somme de 10 000€ (25% de 40 000 €)
- Etude de faisabilité de la Maison des projets : concours sollicité auprès de la région pour la somme de 10 000 € (25% de 40 000 €)
- Accès aux soins (centre de Santé porté par le Centre Hospitalier) : concours sollicité auprès de la région pour la somme de 18 000 € (25% de 60 000 €). Concernant l'accès aux soins, la Région sera sollicitée, mais à ce jour, son intervention dans ce domaine d'action n'est pas envisagée.

Article 10 : Opérations (à titre exceptionnel) financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11 : Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 31 décembre 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, devront donc être achevés avant le 30 juin 2017. La date d'échéance du protocole est fixée au 31 décembre 2017, les soldes de l'ensemble des opérations inscrites au présent protocole devront être pris avant l'échéance du protocole.

Article 12 : Conditions de finalisation du projet de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

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

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

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

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

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

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

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

13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1. Le financement des opérations par l'ANRU

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de ***136 246,25 €*** réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe jointe.

13.3.2. Le financement des opérations par l'ANAH

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

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'ANAH s'entend pour un montant global maximal, non actualisable de ***15 000 €*** répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe jointe. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe (annexe 6).

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

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

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;

- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrages ;- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;

- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;

- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;

- la suspension voire la résiliation du protocole.

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

13.6 Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

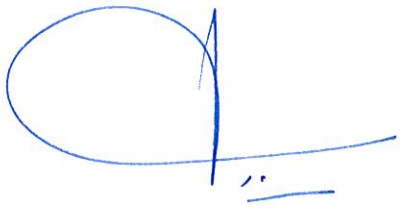
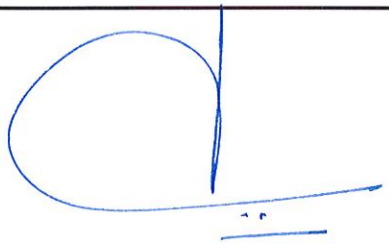
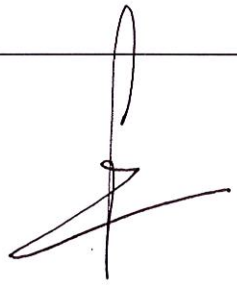
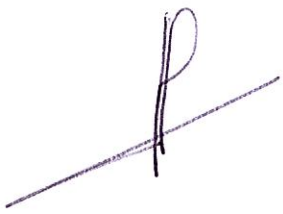
Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANAH, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANAH.

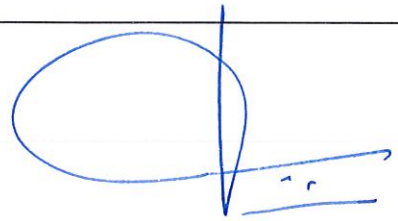
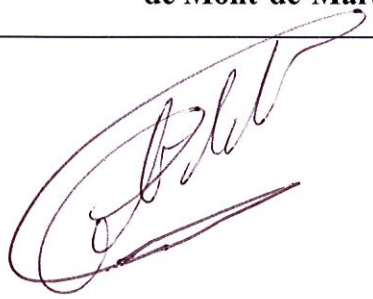
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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

DATE : 26 JUILLET 2016

SIGNATAIRES

L'État		**L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU)**
		
Représenté par Monsieur le préfet des Landes		Représentée par Monsieur le préfet des Landes
Mont-de-Marsan Agglomération		**Ville de Mont-de-Marsan**
		
Représentée par madame la présidente		Représentée par madame le maire ou son représentant
Ville de Saint-Pierre-du-Mont		**XL Habitat**
		
Représentée par monsieur le maire		Représentée par le président

L'Agence nationale de l'Habitat (ANAH)		**La Caisse des Dépôts**
		
Représentée par Monsieur le préfet des Landes		Représentée par sa directrice régionale
Le Centre Hospitalier de Mont-de-Marsan		
		
Représenté par le directeur général		

ANNEXES

ANNEXES 1 - 2 (Plans de situation : Le Peyrouat – La Moustey – la Stratégie Urbaine Intégrée)

ANNEXE 3 – Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle des quartiers et à l'échelle de l'agglomération

ANNEXE 4 – Description de la gouvernance et de la conduite du projet

ANNEXE 5 – Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

ANNEXE 6 – Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

ANNEXE 7 – Planning de réalisation des actions du programme de travail

ANNEXE 8 - Délibérations

- Délibération du Conseil communautaire de Mont-de-Marsan Agglomération du 7 juin 2016 portant sur l'approbation du Contrat de Ville et sur le Protocole de préfiguration du NPNRU du Peyrouat et de La Moustey
- Délibération du Conseil municipal de Mont-de-Marsan du 22 juin 2016 portant sur l'approbation du Contrat de Ville et sur le Protocole de préfiguration du NPNRU du Peyrouat
- Délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre-du-Mont du 4 juillet 2016 portant sur l'approbation du Contrat de Ville et sur le Protocole de préfiguration du NPNRU de La Moustey
- Délibération – accord de la Caisse des Dépôts
- Délibération – accord du Centre Hospitalier de Mont-de-Marsan

ANNEXE 9 – Avis DDTM des Landes sur projet NPNRU

Tableau financier - Synthèse

Nom de l'étude	Coût en HT	ANRU	Autres
1 - Etude Urbaine La Moustey	22 162,50 €	6 081,25 (27%)	CDC (23%) et Mont de Marsan Agglomération (50%)
2 - Etude paysagère et environnementale	50 000.00 €	25 000 € (50%)	Mont de Marsan Agglomération (50 %)
3 - Etude Hélène Boucher (copropriété dite fragile)	30 000.00 €	0€	ANAH (15 000 €) et Mont de Marsan Agglomération (12 000 €) et FIPD 2017 (3 000 €)
4 – Etude potentiels économiques (quartiers Peyrouat et La Moustey) suite à Etude CDC de 2016	67 000.00 €	0 € (0%)	CDC (50%) et Mont de Marsan Agglomération (50%) (et/ou région)
5 – Pépinière d'entreprises (Peyrouat)	40 000,00 €	0 € (0%)	CDC (50%) et Mont de Marsan Agglomération (50 %) (et/ou région)
6 - Etude de faisabilité de la Maison de Projets (La Moustey)	40 000.00 €	0 € (0%)	CDC (50%) et Mont de Marsan Agglomération (50%) (et/ou région)
7 - Accès aux soins (Centre de Santé) (Peyrouat) : étude de programmation	60 000,00 €	30 000,00 € (50%)	Hôpital de Mont de Marsan (50%)
8 – Ingénierie de Projet (Chef de projet)	95 000.00 €	47 500.00 € (50%)	Mont de Marsan Agglomération (50%)
9 – Ingénierie de Projet (Mission AMO)	30 000.00 €	15 000.00 € (50%)	Mont de Marsan Agglomération (50%)
10 – Participation des habitants (étude concertation – association/micro-projet)	25 330,00 €	12 665,00 € (50%)	Mont de Marsan Agglomération (50%)
Total	**474 132,32 €**	**136 246,25**	

mont de marsan AGGLO

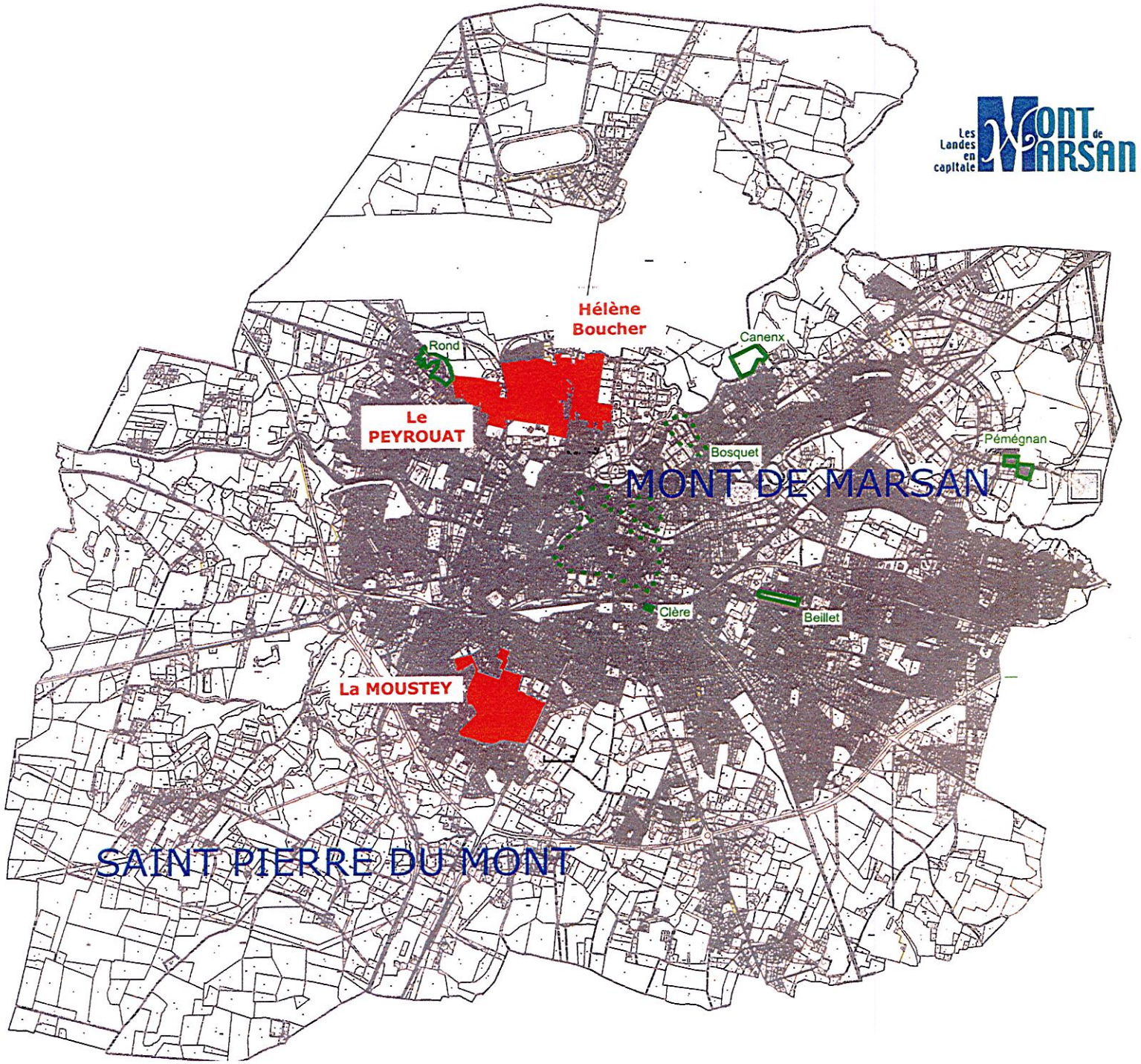
Annexe 1

Plan de Situation

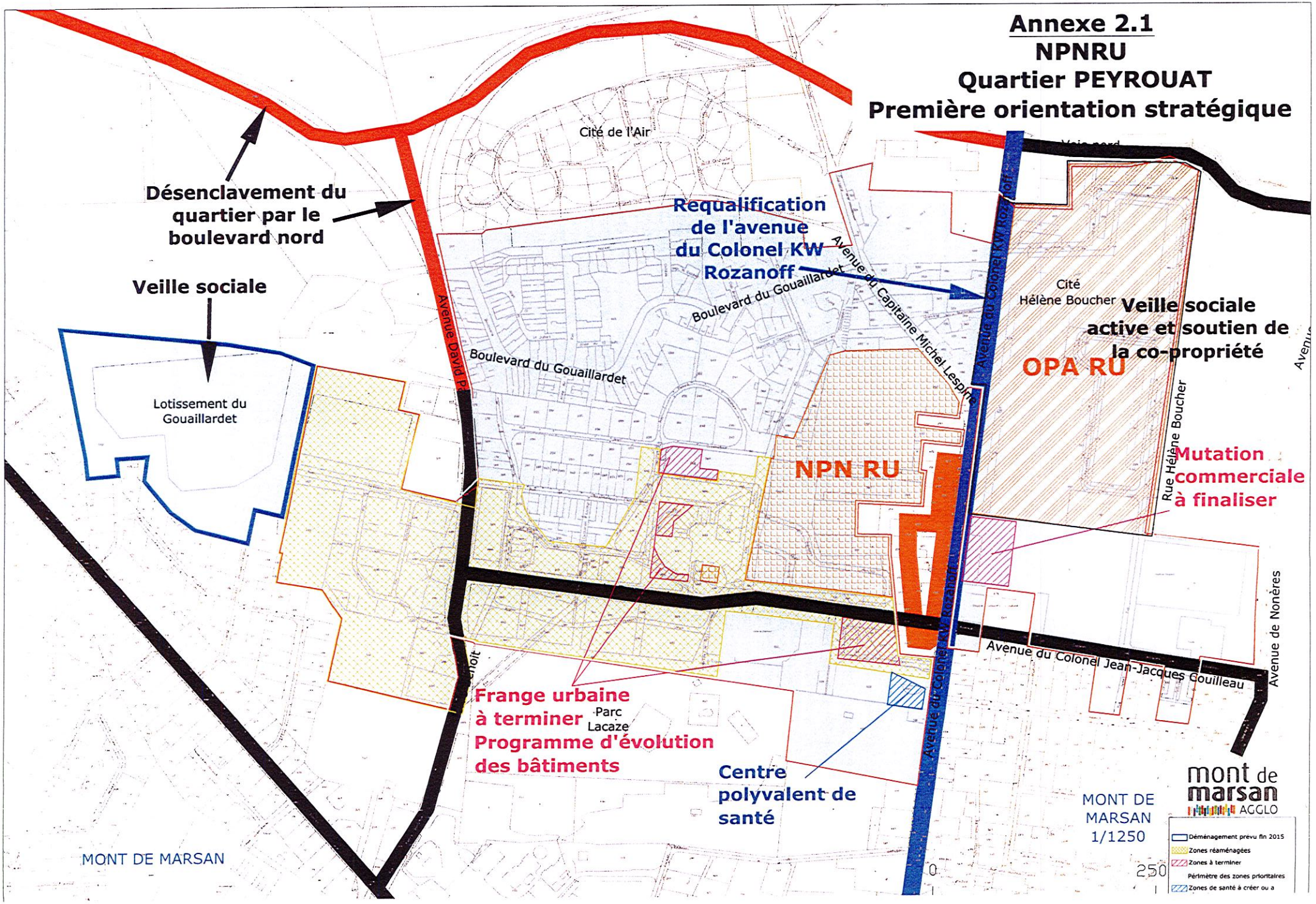
sur

Mont de Marsan et Saint Pierre du Mont

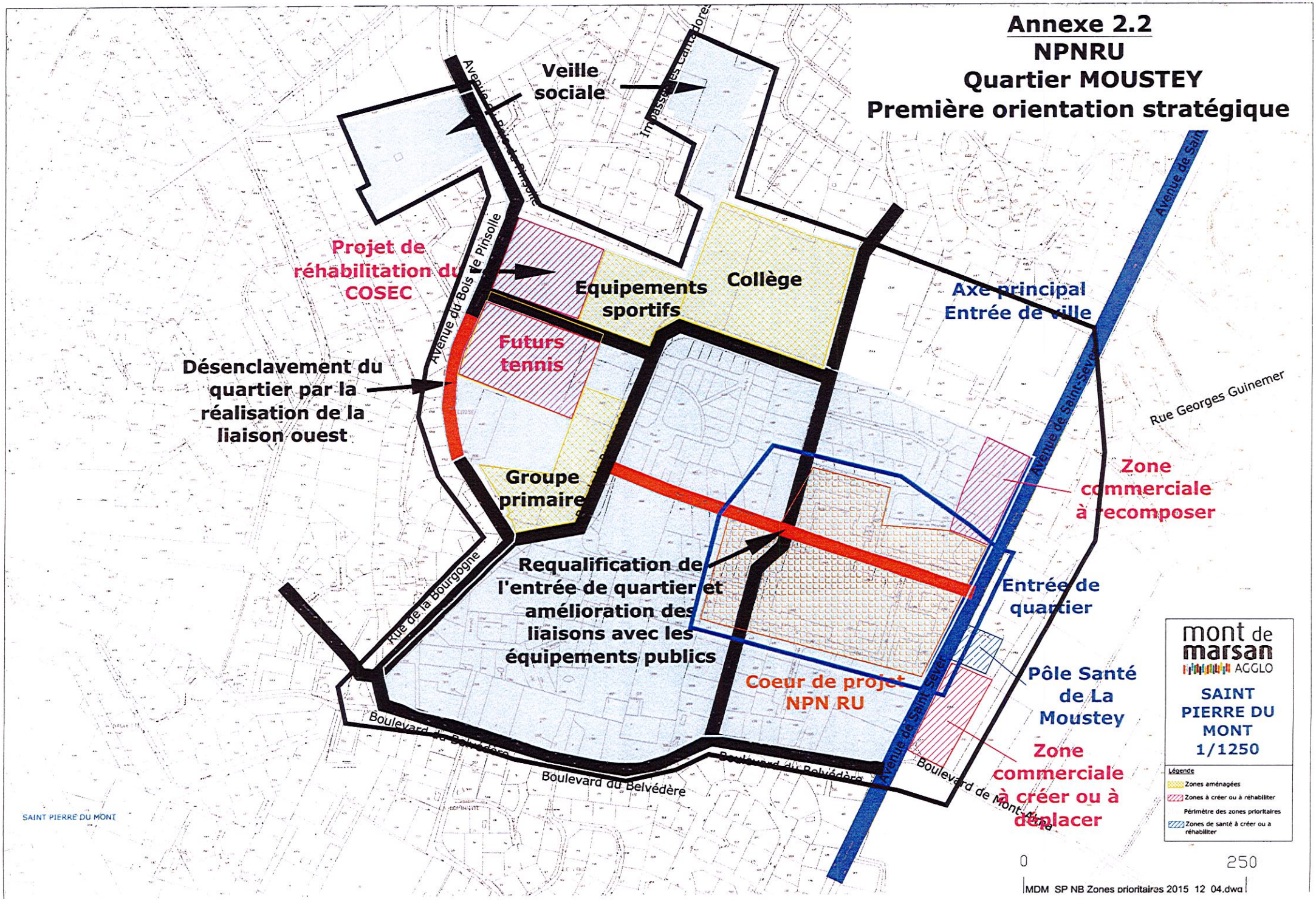
Géographie prioritaire
- Peyrouat extension + Hélène Boucher
- Moustey



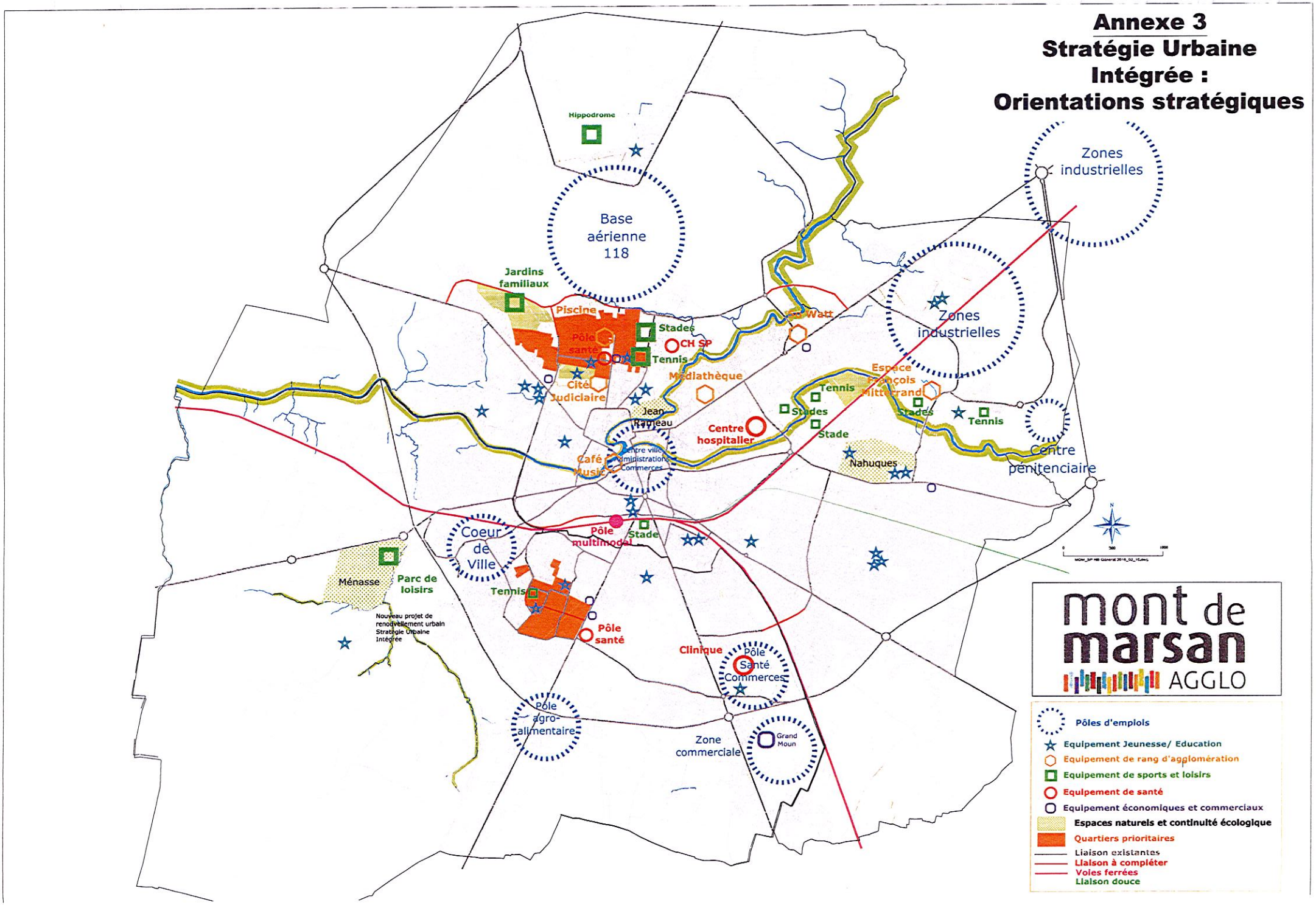
Annexe 2.1
NPNRU
Quartier PEYROUAT
Première orientation stratégique



Annexe 2.2
NPNRU
Quartier MOUSTEY
Première orientation stratégique



Annexe 3
Stratégie Urbaine Intégrée : Orientations stratégiques



ANNEXE 4 : GOUVERNANCE ET CONDUITE DU PROJET

CONTRAT DE VILLE DE MONT DE MARSAN AGGLOMERATION

Comité de Pilotage - Comité d'engagement local

ANRU

Préfecture

DDTM

XL Habitat

Conseil Départemental

Conseil Régional

Comité Stratégique Contrat de Ville

Equipe projet "Renouvellement Urbain"

Directeur de Projet

Secrétariat

Chargé de mission

Groupe Référent - Comité Technique

DDTM

XL HABITAT

VILLE DE SAINT-PIERRE-DU-MONT

VILLE-DE-MONT DE MARSAN

LES COMITES SPECIFIQUES (EVENTUELLEMENT)

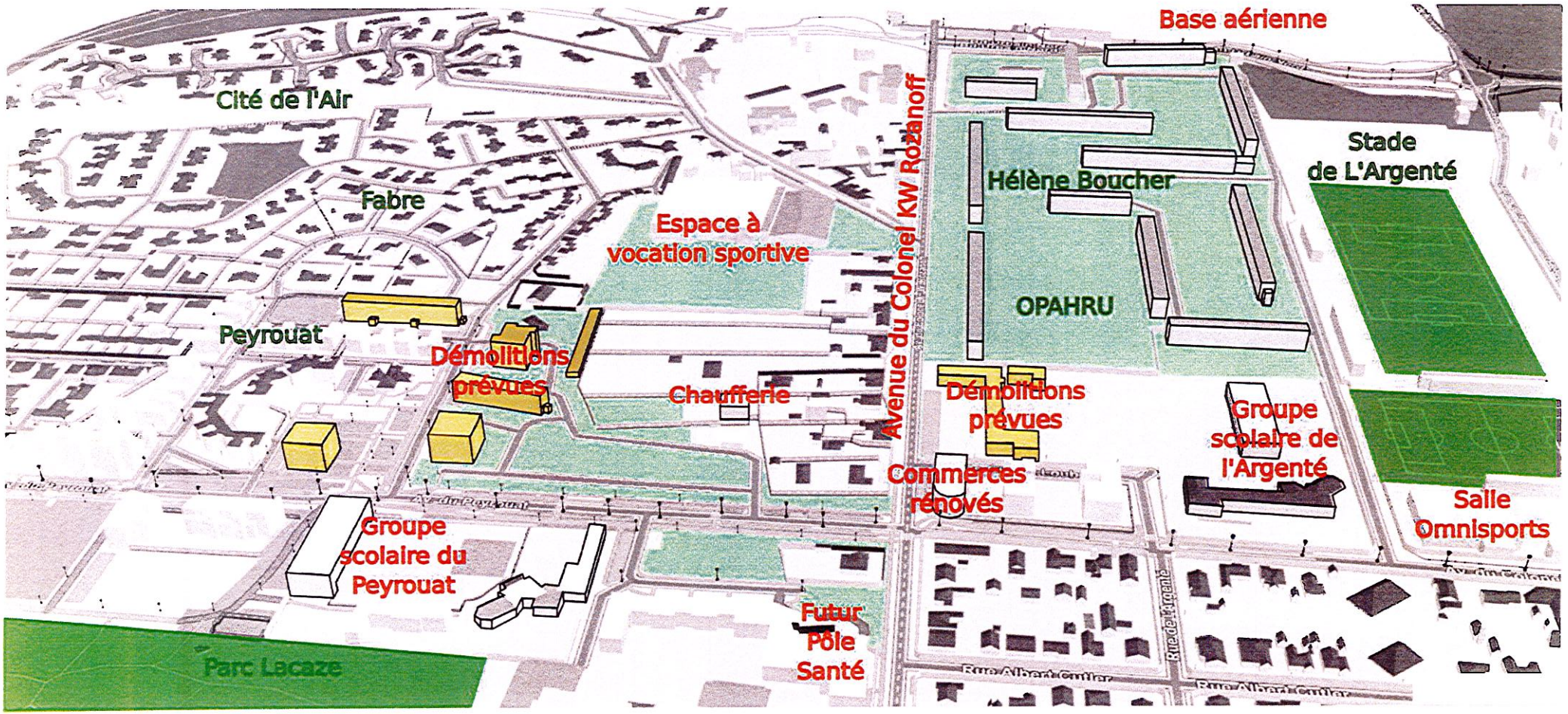
Comité Insertion

Comité Gestion Urbaine de proximité

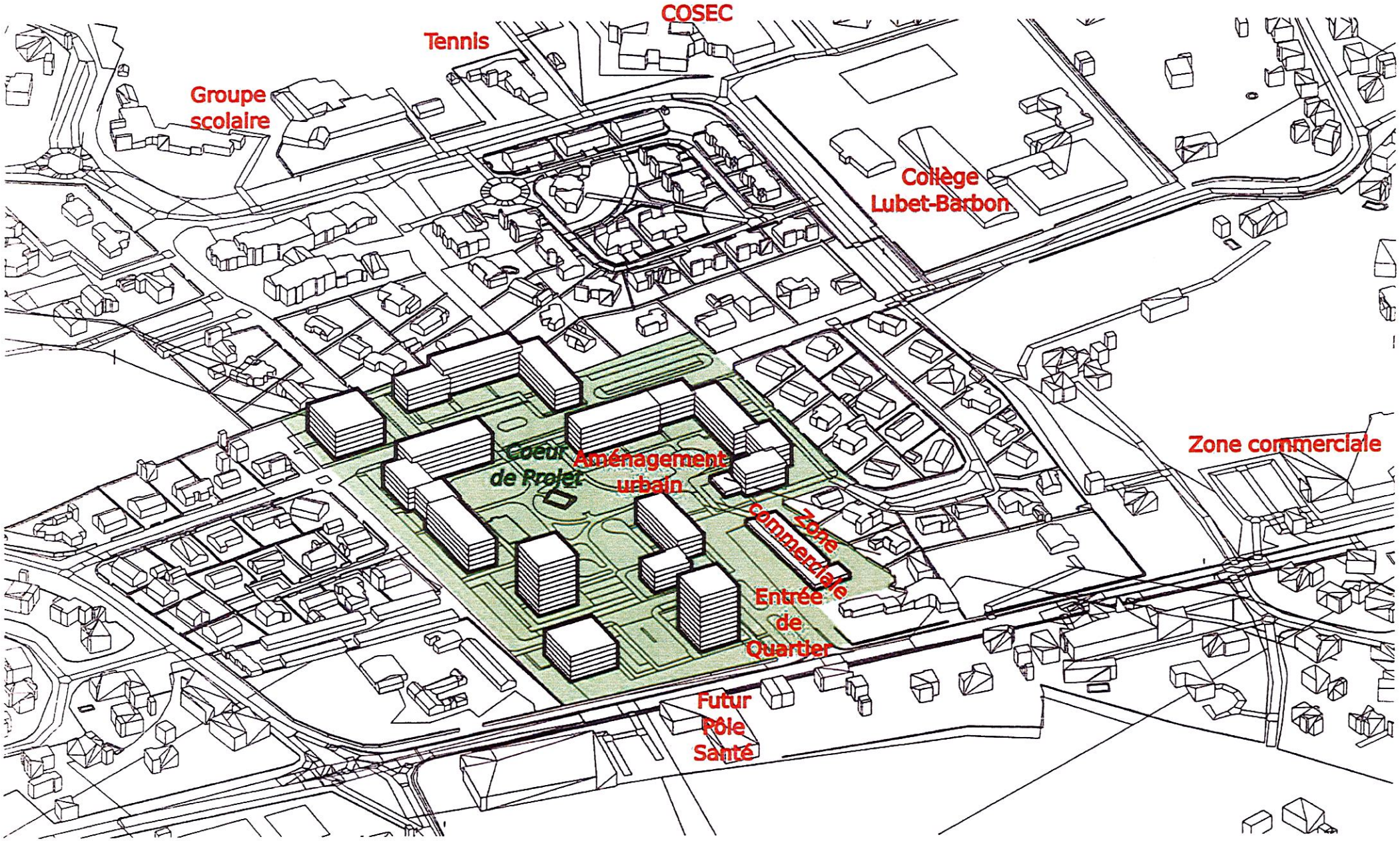
Comité Relogement

Composés des spécialistes dans chacun des domaines concernés, ils veillent à assurer let à accompagner les besoins de familles éventuellement en situation de fragilité face à l'une de ces thématiques.

Annexe 5.1 - Le Peyrouat



Annexe 5.2 - La Moustey



DESURB

ANNEXE 6

PROTOCOLE FINANCIER

						ANRU		ANAH		CDC		Agglomération	Ville de Mont de Marsan	Ville de Saint Pierre du Mont	*Version du 30 juin 2016*		
Libelle de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro quartier politque de la ville	Base de financement	Coûts prévisionnels HT	Coûts prévisionnels TTC	Taux de subvention ANRU	Montant ANRU	Taux de subvention ANAH	Montant	Taux de subvention CDC	Montant	Montant	Montant	Montant	Autres	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
PARTICIPATION DES HABITANTS																	
Etude participation des habitants	Agglo	QP 040004 et QP 040005		**25 330,00**	30 396,00	50%	**12 665,00**					12 665,00				sept.-16	6 mois
Sous-total participation des habitants				25 330,00	30 396,00		12 665,00					12 665,00					
ETUDES																	
Etude urbaine La Moustey	Agglo	QP040005		**22 162,50**	26 595,00	27%	**6 081,25**			23%	5 000,00	11 081,25				sept.-16	6 mois
Etude paysagère et environnementale	Agglo	QP 040004 et QP 040005		**50 000,00**	60 000,00	50%	**25 000,00**					25 000,00				sept.-16	6 mois
Etude Hélène Boucher (copro dégradées)	Agglo	QP040004		**30 000,00**	36 000,00	0%	**0,00**	50%	15 000,00			12 000,00			FIPD(2017) 3000,00	sept.-16	6 mois
Etude Potentiels économiques	Agglo	QP 040004 et QP 040005		**67 000,00**	80 400,00	0%	**0,00**			50%	33 500,00	33 500,00				janv.-17	9 mois
Pépinière d'entreprises	Agglo	QP040004		**40 000,00**	48 000,00	0%	**0,00**			50%	20 000,00	20 000,00				sept.-16	6 mois
Etude de faisabilité de la Maison des Projets	Agglo	QP040004		**40 000,00**	48 000,00	0%	**0,00**			50%	20 000,00	20 000,00				sept.-16	6 mois
Etudes de géomètres	Agglo	QP040005		14 639,82	17 567,78	0%	**0,00**					14 639,82				sept.-16	6 mois
Accès aux soins (Centre de santé : du Peyrouat - étude de programmation)	Centre Hospitalier	QP040004		**60 000,00**	72 000,00	50%	**30 000,00**								30 000,00	sept.-16	6 mois
Sous-total études				323 802,32	388 562,78		61 081,25		15 000,00		78 500,00	136 221,07			30 000,00		
INGENIERIE (salaire brut + charges patronales + frais de structure sur base forfaitaire du RGA)	Agglo	QP 040004 et QP 040005										47 500,00				sept.-16	12 mois
Direction du PRU/Chef de projet PRU (chef de projet)	Agglo	QP 040004 et QP 040005		**95 000,00**		50%	**47 500,00**									sept.-16	12 mois
Mission AMO	Agglo	QP 040004 et QP 040005		30 000,00		50%	15 000,00					15 000,00				sept.-16	12 mois
Sous-total ingénierie				125 000,00	114 000,00		62 500,00					62 500,00			0,00		
TOTAL GENERAL (convention de préfiguration)				474 132,32	532 958,78		136 246,25		15 000,00		78 500,00	211 386,07		0,00	30 000,00		

Mise à jour au 09/06/2016

Annexe 7

Objet	Phases	Avancement	PLANNING DES ETUDES PREVUES EN 2016												CALENDRIER DES ETUDES PREVUES EN 2017											
ETUDES dans le cadre de la convention de préfiguration			CALENDRIER												CALENDRIER											
			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Etude urbaine la Moustey																										
	Phase 1 : **Prise de connaissance et partage**	Terminée																								
	Phase 2 : **Animation de réflexions**																									
	Phase 3 : **Restitution et validation des**																									
Etude paysagère et environnementale	Consultation – Marché																									
	Phase 1 : **Prise de connaissance et partage**	En cours partie																								
	Phase 2 : **Détermination des enjeux**																									
	Phase 3 : **Restitution et validation des**																									
Etude Hélène Boucher	Consultation – Marché																									
	Phase 1 : **Le diagnostique préalable**																									
	Phase 2 : **Les éléments d'analyses généraux**																									
	Phase 3 : **L'étude pré-opérationnelle**																									
Etude du potentiel économique																										
Pépinière d'entreprise du Peyrouat																										
Etude de faisabilité de la Maison des projets de La Moustey																										
Etude du centre de santé polyvalent du Peyrouat																										
Opération anticipée : Démolitions 88 logements																										
Opération anticipée : Relogement sur Mont de Marsan		Date indéterminée																								
Etude avec participation des habitants																										
Etude lancée (avant le 30 juin 2016)	Etude prête	Etude à préparer																								
Etude lancée (après le 1er juillet 2016)																										
ETUDES hors cadre de la convention de préfiguration																										
Etudes de géomètres	Consultation – Marché	Terminé																								
	Phase 1 : Relevé topographique du cœur de	En cours																								
Ingénierie	Phase 2 : Relevé topographique de la zone	Date indéterminée																								
Ingénierie	Stationnement réalisé par S.T. St Pierre	Terminé à 80 %																								
Ingénierie	Poulaillers	Etude en cours																								
Etude lancée	Etude prête	Etude à préparer																								
Etude lancée (après le 1er juillet 2016)																										

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement et
Habitat

Adjoint Habitat

Affaire suivie par : Yann Bivaud

Tél : 05 58 51 30 18

Mèl : yann.bivaud@landes.gouv.fr

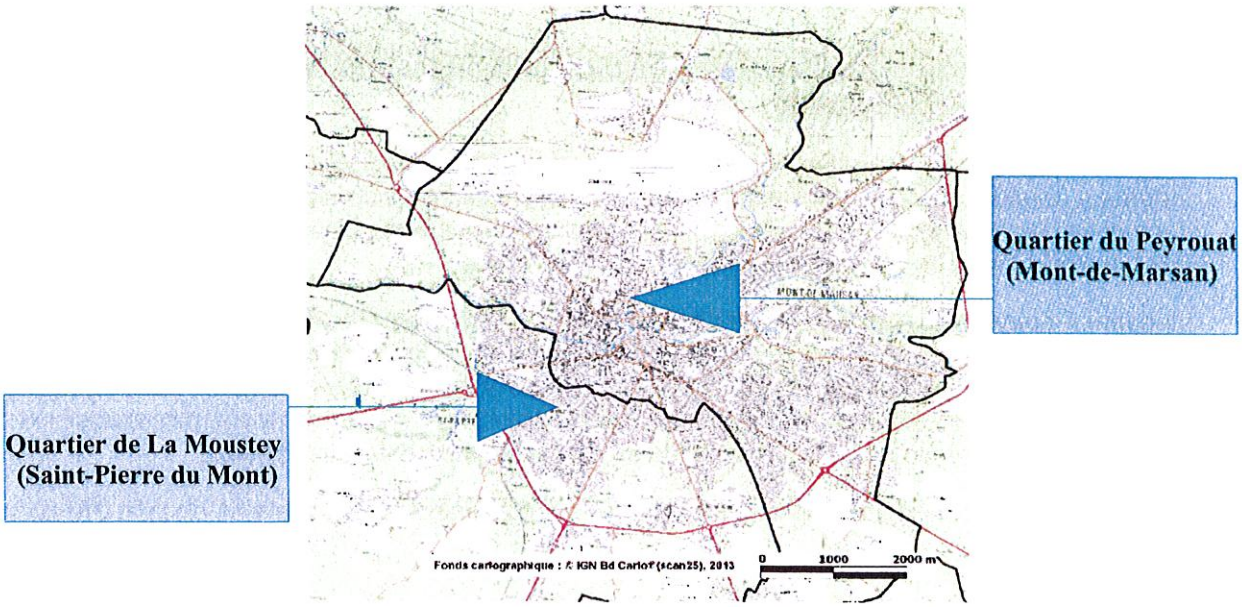
Mont-de-Marsan, le - 4 JUIL. 2016

Avis de la DDTM

Avis de l'Etat
sur le dossier de protocole de préfiguration ANRU

Préambule :

Le présent avis de l'État a été rédigé par les services de la DDTM des Landes. Il est destiné à être intégré dans le dossier du protocole de préfiguration transmis par le porteur de projet, en vue du Comité d'Engagement (CE) Local ANRU du 26 juillet 2016 prévu à Mont-de-Marsan, et qui sera présidé par Monsieur le Préfet.



Cet avis porte sur l'achèvement de l'opération du Peyrouat (Mont-de-Marsan) ainsi que sur une opération d'aménagement, de réhabilitation du quartier de La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont).

1) Contexte institutionnel et capacités des maîtres d'ouvrage

1.1 – Evolution de l'organisation territoriale et impacts sur le projet

L'organisation territoriale de l'agglomération montoise est basée, en particulier, sur la mutualisation des services de la ville de Mont-de-Marsan et de celle Saint-Pierre-du-Mont avec la communauté d'agglomération de Mont-de-Marsan Agglomération. Elle ne devrait pas subir de modifications substantielles dans les mois à venir. La pérennité de cette organisation devrait donc permettre une mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le territoire montois, qui regroupe en une opération NPNRU, les sites du Peyrouat (Mont-de-Marsan) et de La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont). Elle est en lien avec la stratégie intégrée de l'agglomération et l'ensemble des projets territoriaux.

L'agglomération montoise (18 communes) est couverte par le « SCoT du Marsan » élaboré à l'échelle de l'intercommunalité approuvé en décembre 2012. Il constitue désormais le document d'urbanisme de référence pour guider et mettre en cohérence à l'échelle de ce territoire, les politiques publiques d'habitat, de déplacements, de développement commercial, de préservation de l'environnement, d'organisation des espaces urbains, périurbains et ruraux.....

Mont-de-Marsan Agglomération disposait encore dernièrement d'un PLH (2010-2015). Cet EPCI en aura bientôt un autre couvrant la période 2016-2021. Cette intercommunalité dispose également d'un Plan Global de Déplacements daté de 2009-2011. L'agglomération montoise ne possède pas encore de PLUi (prescription datée cependant du 1er décembre 2015) mais le territoire de la ville de Mont-de-Marsan est couvert par un PLU approuvé depuis février 2012 alors que celui de la ville de Saint-Pierre-du-Mont dispose d'un PLU approuvé depuis décembre 2012.

Mont-de-Marsan Agglomération et les villes de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont possèdent donc une organisation institutionnelle et territoriale solide, ainsi que des outils de planification et de programmation suffisants pour mettre en œuvre une démarche cohérente de renouvellement urbain.

1.2 – Capacité du porteur de projet et des principaux maîtres d'ouvrage potentiels pour la mise en œuvre du projet

Mont-de-Marsan Agglomération, les villes de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont se sont fortement investis et mobilisés dans l'élaboration du contrat de ville signé le 29 septembre 2015 et dans celle du projet de protocole de préfiguration des quartiers du Peyrouat et de La Moustey, dans un objectif de mutation et de renouvellement des quartiers.

Madame Geneviève DARRIEUSSECQ, Maire de Mont-de-Marsan et Présidente de la Communauté d'Agglomération confirme, avec ce dossier de protocole de préfiguration, l'ambition de transformer et « tourner vers l'avenir ces deux quartiers du Peyrouat et de La Moustey aujourd'hui traversés par de grandes difficultés », afin d'offrir à tous les habitants le même confort de vie, de renforcer les liens inter-quartiers et de favoriser les échanges et le dynamisme de la vie montoise.

C'est donc une collectivité mobilisée et structurée qui présente le protocole en Comité d'Engagement Local.

Par ailleurs, les services de la ville de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont désormais mutualisés à ceux de Mont-de-Marsan, ont déjà mené un Projet de Rénovation Urbaine (PRU I), engagé en 2007 sur le quartier du Peyrouat (Mont-de-Marsan) et qui a fait l'objet d'une convention de renouvellement urbain d'un montant de 58.9 M d'€ HT d'investissements.

La collectivité de Mont-de-Marsan, porteur du projet, a démontré ses capacités de pilotage et de financement : cette ville de Mont-de-Marsan a investi un peu plus de 7.9 Md'€ soit 13.2% du montant global des investissements et Mont-de-Marsan Agglomération (nouveau nom du Marsan Agglomération) a investi 3 Md'€ soit 5% du montant global, c'est-à-dire une dizaine d'opérations portées par la ville de Mont-de-Marsan sur la cinquantaine d'opérations de la convention PRU.

Pour mémoire, l'ANRU a financé 11.968 M d'€ soit 19.9% du montant total du projet.

A ce jour, la totalité des opérations du programme est engagée. Les indicateurs financiers ANRU affichent 100% des engagements réalisés et 82% des paiements intervenus.

XL Habitat (OPH du département des Landes) est le principal maître d'ouvrage identifié au stade du protocole sur le projet, en complément de l'agglomération montoise, des villes de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont.

Ce bailleur a fait l'objet d'une mission d'inspection du logement social en 2014 (Miilos) qui a conclu à une situation financière satisfaisante. Ce rapport mentionne que l'OPH du département des Landes, possède une assise financière solide, assure son rôle de constructeur et de bailleur de logements sociaux dans des conditions satisfaisantes. Sa situation financière permet à cette société d'envisager positivement la poursuite de son développement dans tous les domaines d'activité : activité locative, rénovation urbaine, accession à la propriété notamment.

La capacité du porteur de projet et des principaux maîtres d'ouvrages sur le NPNRU de l'agglomération montoise (Mont-de-Marsan Agglomération, villes de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont ainsi que le bailleur social, XL Habitat) n'est pas sujet à questionnement, mais considérant l'échelle du projet envisagé pour une réelle transformation des quartiers du Peyrouat (modification définitive) et de La Moustey, l'intervention des leviers méthodologique et financier de l'ANRU sera déterminante pour la réussite de ce projet.

Dans ce dossier, la DDFIP des Landes n'a formulé à ce jour aucune analyse sur la capacité financière des collectivités de Mont-de-Marsan Agglomération, de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont à pouvoir porter le projet NPNRU. Un avis est encore attendu aujourd'hui.

2) Eléments de synthèse sur le contrat de ville et son pilier renouvellement urbain

2.1 – Points forts et points de vigilance retenus dans le cadre du contrat de ville

Alors que les politiques sociales et urbaines se trouvaient jusqu'ici dissociées (Contrat Urbain de Cohésion Sociale d'une part et Programme de Rénovation Urbaine d'autre part), le contrat de ville nouvelle génération (2015/2020) signé le 29 octobre 2015 intègre ces deux enjeux majeurs dans le cadre d'un projet de territoire social et urbain intégré.

Cette nouvelle démarche et méthodologie de travail permettra désormais de mener des réflexions transversales, articulées et partagées sur les 2 QPV, quartiers politique de la ville du Mont-de-Marsan Agglomération (Peyrouat et La Moustey) mais aussi de veiller à l'intégration des actions engagées sur ces territoires.

L'articulation des instances de participation citoyenne proposées dans le contrat de ville, avec les modalités d'association et de concertation des habitants spécifique au projet de NPNRU reste toutefois à préciser et à compléter.

2.2 – Traduction des différents piliers du contrat de ville (notamment cohésion sociale, développement économique et sécurité...) en termes d'enjeux urbains sur les quartiers

Le contrat de ville de l'agglomération montoise est issu d'un long processus d'élaboration conduit en trois phases : Un diagnostic territorial / Un projet de territoire / Un plan d'action. Il s'organise autour d'axes transversaux et de 3 piliers thématiques :

- Les axes transversaux concernent la jeunesse, l'égalité entre les femmes et les hommes, la lutte contre les discriminations, la citoyenneté et les valeurs républicaines,
- le pilier « Emploi et Développement économique » vise à réduire les écarts de taux d'emploi entre les quartiers prioritaires et l'agglomération notamment en favorisant la création d'activités économiques et commerciales : il concerne l'accès à l'emploi, la formation et l'insertion professionnelle, le développement économique et le commerce,
- le pilier « Habitat - Cadre de vie et renouvellement urbain » poursuit comme objectifs l'amélioration de la vie quotidienne des habitants et l'attractivité des quartiers (aménagement, habitat et peuplement, cadre de vie, transports et mobilité),
- le pilier « Cohésion Sociale » concerne la santé et la prévention, l'accès à la culture, au sport et au loisir, l'éducation et la parentalité, la prévention de la délinquance et l'accès au droit.

Les orientations stratégiques du protocole de préfiguration – axe 1 qui concerne le quartier du Peyrouat et axe 2 qui concerne le quartier de La Moustey, qui « entre » en politique de la ville - intègrent pleinement les enjeux stratégiques des piliers thématiques du contrat de ville.

Les programmes d'actions évoqués (études urbaines et programmatiques, propositions pouvant déboucher sur un programme de renouvellement urbain, études transversales, et études spécifiques transversales) répondent aux enjeux identifiés.

2.3 – Dispositifs de pilotage et de gouvernance dans le cadre du contrat de ville

➢ En matière de gouvernance

La gouvernance du contrat de ville est assurée par un Comité de Pilotage, un Comité de Pilotage restreint, un Comité Technique Managérial et multi-thématique ainsi que par une équipe projet (les services de l'État sont présents voire associés à quelques-uns de ces comités).

Au final, plusieurs instances sont prévues :

- **Un comité de pilotage**

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

- **Un comité de pilotage restreint, instance de suivi stratégique**

Cette instance restreinte (agglomération, villes, Etat, Conseil départemental et Conseil régional) pourra se réunir en tant que de besoin. Elle décidera des grandes orientations du contrat de ville, suivra sa mise en œuvre et son évaluation. Elle consolidera son action en prenant appui sur un **conseil consultatif d'experts** composé de la Caisse des Dépôts, de la Chambre des métiers, de la CCI, de la Chambre d'agriculture, de la Caisse d'Allocations Familiales..... Elle sera associée au comité technique et soumettra des orientations au comité de pilotage.

- **Un comité technique managérial et multi-thématique**

Ce comité regroupe les directeurs des services techniques de l'État et organismes associés ainsi que les responsables des collectivités locales. C'est le comité technique préparatoire aux comités de pilotage. Il aura une fonction de coordination transversale et validera techniquement les propositions et initiatives du contrat de ville.

➢ **En matière de participation citoyenne**

Les habitants ont désormais une place particulière tant dans la construction des actions en faveur des quartiers que dans leur suivi et leur évaluation. Conformément à la loi du 21 février 2014, le contrat de ville de l'agglomération montoise prévoit la création d'un Conseil Citoyen dans chaque quartier prioritaire composé d'habitants et de représentants d'associations.

Ces conseils citoyens mis en place sur Mont-de-Marsan (décembre 2014) et sur Saint-Pierre-du-Mont (janvier 2015) doivent favoriser l'émergence d'initiatives citoyennes et d'actions collectives ainsi que l'investissement des habitants et des acteurs de terrains dans la vie de leur quartier.

3) Analyse du dossier de protocole de préfiguration présenté par le porteur de projet

3.1 – Appréhension du diagnostic et des enjeux sur les quartiers concernés

3.1.1 – Conditions d'élaboration du diagnostic

Divers diagnostics territoriaux ont été réalisés, au niveau de l'agglomération montoise : un dans le cadre du contrat de ville et un dans le cadre du protocole de préfiguration.

1) Les quartiers du Peyrouat et de La Moustey constituent la priorité d'intervention de Mont-de-Marsan Agglomération en réponse aux enjeux de développement du territoire, identifiés dans les documents de planification urbaine tels que le SCOT, le PLH et le Plan Global de Déplacements. Sur cette base, les diagnostics réalisés ont mis en évidence qu'au sein de l'agglomération montoise, ces deux quartiers constituent actuellement le territoire d'accueil le plus important des ménages aux ressources les plus modestes.

Ces deux quartiers se caractérisent par une population jeune, aux très bas revenus et une forte précarité sociale.

Au total, ces deux territoires rassemblent aujourd'hui 7,4% de la population de Mont-de-Marsan, soit 2 290 habitants et 14,3% de la population de Saint-Pierre du Mont, soit 1 320 habitants. La population totale QPV s'élève à 3 610 habitants.

Le revenu médian de ces deux quartiers évolue entre 8 700 €/an et 9 200 €/an. Au Peyrouat, le revenu annuel médian 2011 est de 8 700 €, soit 35% de celui de l'unité urbaine montoise (19 150 €). Il est de 9 200 € à la Moustey, soit 48% du revenu médian de cette même unité urbaine montoise.

En 2011, les moins de 25 ans représentent plus de 1 000 personnes au Peyrouat et près de 900 à La Moustey. Les quartiers prioritaires se distinguent par une proportion de 0 à 17 ans supérieure à celle de l'agglomération : les enfants âgés de 0 à 6 ans vivant à la Moustey représentent 41% des 0 à 6 ans de la commune, alors que le quartier représente 32% de la population municipale.

De même au Peyrouat, les adolescents de 11 à 17 ans représentent 15% des adolescents de Mont-de-Marsan alors que le quartier représente 11% de la population municipale.

Ces deux territoires se caractérisent par les indicateurs suivants :

- 77% des ménages de La Moustey et 65% au Peyrouat disposent de bas revenus, soit un taux deux fois plus élevé que dans le reste des deux villes,

- 56% des chefs de ménages de La Moustey et 36% du Peyrouat sont bénéficiaires du RSA,

- près d'un ménage allocataire de la CAF sur deux (47%) à La Moustey et un sur trois au Peyrouat disposent de revenus constitués à 100% par les prestations CAF,

- les familles monoparentales sont largement sur-représentés dans les deux quartiers et représentent 56% des ménages de La Moustey et 36% au Peyrouat. 88% d'entre elles à la Moustey et 53% au Peyrouat sont des familles monoparentales à bas revenus.

Avec un taux d'activité faible (69%), inférieur de 6 à 16 points à celui observé en moyenne sur les quartiers prioritaires, et un indicateur de chômage en moyenne, bien supérieur à celui observé sur les autres quartiers prioritaires de la région, les quartiers du Peyrouat et de La Moustey sont dans une situation particulièrement critique face à l'emploi. Le non-emploi ainsi constaté est un facteur majeur de la précarité sociale de ces deux quartiers, même si travailler ne met pas toujours à l'abri de la pauvreté.

En outre, ils se caractérisent par une très faible mixité sociale, neuf salariés sur dix étant des ouvriers ou des employés. Dans les quartiers du Peyrouat et de La Moustey, les familles nombreuses et monoparentales sont très présentes. Ces deux quartiers figurent parmi par les quartiers HLM les plus pauvres de la région Aquitaine. Ils cumulent les trois types de précarité : financière, professionnelle et familiale.

2) Le diagnostic aborde le projet urbain de Mont-de-Marsan Agglomération à travers les forces et faiblesses du territoire des quartiers du Peyrouat-Gouillardet et d'Hélène Boucher ainsi que de La Moustey (Habitat et Cadre de vie, Cohésion Sociale, Activités économiques, Insertion et Formation).

Cette réflexion a permis au porteur de projet de disposer d'éléments de travail préalables pour l'élaboration du protocole. En effet, depuis le début des années 2000, l'agglomération et les collectivités territoriales de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont ainsi qu'XL habitat (OPH40) ont mené des études et des démarches qui ont permis d'abonder la réflexion actuelle sur le projet de territoire en général et sur le projet de rénovation urbaine du Peyrouat et de La Moustey en particulier :

- **Plan stratégique Local (PSL)** portant sur le quartier du Peyrouat, réalisé en 2013-2014, dans le cadre du PRU I de 2007,

- **Diagnostic social et urbain du quartier de La Moustey** (Agence Place – Bordeaux d'octobre 1999) qui a permis d'identifier sur la ville de Saint-Pierre-du-Mont les dysfonctionnements d'un quartier,

- **Réflexions engagées par XL Habitat (travaux envisagés/à envisager sur le quartier de La Moustey)** visant à réaliser différents travaux de réhabilitation des logements. Les travaux projetés consistent en des travaux de réfection de la chaufferie et du réseau de chauffage, de réfection des toitures-terrasses, de nettoyage-peinture des façades, de réfection des cages d'escaliers avec peintures et travaux d'éclairage, travaux sur les ascenseurs et travaux d'accessibilité pour un montant HT de 2 436 000 €.

3) Le diagnostic a permis d'identifier des enjeux de positionnement des quartiers du Peyrouat et de La Moustey à l'échelle de l'agglomération, sur le temps long de la transformation urbaine que Mont-de-Marsan Agglomération envisage d'engager sur 7 ans pour l'ensemble des opérations de la convention (2015-2022). La finalisation physique du projet est envisagée aux termes de 10 ans. A cette échéance, le renouveau des quartiers du Peyrouat (projet définitif) et de la Moustey devra avoir contribué à la dynamique de développement de l'agglomération montoise.

Cette échéance est cohérente avec les temporalités des autres démarches de l'agglomération telles que le SCOT du Marsan (2012-2042), le PLH futur de Mont-Marsan Agglomération (2016-2021), le Plan Global de Déplacements de 2009-2011, les PLU de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont opposables depuis 2012, le contrat de ville (2015-2020), le Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Peyrouat de novembre 2007 et la finalisation du PRU I de ce quartier du Peyrouat accompagnée par la mise en œuvre du PSL qui doit guider le devenir du quartier pour les 10 – 15 ans à venir.

L'ensemble de ces actions contribue au renouveau de l'agglomération montoise dans une échelle temps qui se veut maîtrisée et apparaît donc comme pertinente.

Toutefois des phases intermédiaires de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain seront à définir dans le cadre de la contractualisation future notamment pour gérer l'acceptabilité du projet et la transformation définitive des quartiers du Peyrouat et de celui de La Moustey prévus par les habitants.

De la même manière, le temps mis à disposition pendant le protocole devrait être structuré afin de phaser les études à engager en priorité et permettre leur articulation entre elles.

3.1.2 – Vocations du quartier au regard du diagnostic et des enjeux

Le porteur de projet a donc pour objectif dans la décennie à venir de replacer les quartiers du Peyrouat et de La Moustey dans les politiques de droit commun ; de faire de ces deux quartiers des quartiers où il fait bon vivre sur l'agglomération montoise ; de faire de ces deux quartiers des endroits disposant d'un « mode d'habiter que les autres secteurs n'ont pas », là où les jeunes familles souhaitent s'installer ; de faire de ce deux quartiers des quartiers dynamiques économiquement et culturellement attractifs à l'échelle de l'agglomération montoise.

Pour atteindre cet objectif, le projet de Mont-de-Marsan Agglomération s'appuie sur plusieurs thématiques prioritaires que sont : l'emploi, le logement, la qualité environnementale et la qualité de vie, éventuellement de la mobilité inter-quartiers ainsi que du lien social. Mont-de-Marsan Agglomération propose un projet axé sur les orientations stratégiques suivantes :

- révéler la mixité fonctionnelle du territoire ;
- positionner le renouvellement urbain au service du développement social ;
- exploiter les atouts des deux quartiers pour améliorer de manière pérenne les conditions de vie des habitants ;
- restaurer une véritable mixité sociale et requalifier définitivement l'image du Peyrouat et de La Moustey pour développer leur attractivité ;

Si la transformation des quartiers du Peyrouat (transformation définitive) et de La Moustey est attendue à l'échéance de la convention, la collectivité souhaite sur le très court terme et ce dès la fin 2016 requestionner l'organisation sociale et économique de ces quartiers. La collectivité, en accord avec le bailleur social XL habitat, propose de démarrer sur le Peyrouat la démolition de 6 bâtiments (88 logements) mais également de déclencher l'adhésion immédiate des habitants dans des opérations physiques structurantes.

A ce stade du protocole, les vocations que la collectivité envisage pour ces deux quartiers semblent cohérentes, mais le travail à réaliser pour renverser l'image et créer les conditions d'une véritable attractivité de ces quartiers, reste important.

Il conviendra, au vu du résultat des études proposées par le porteur de projet (études de développements économiques, étude sur une partie de l'ensemble immobilier Hélène Boucher, étude urbaine et autres études programmées.....), de définir précisément les actions opérationnelles à entreprendre pour atteindre les objectifs visés. L'étude urbaine et l'étude paysagère et environnementale de La Moustey, études importantes de la réflexion en cours, permettront notamment de traduire physiquement les vocations envisagées pour le quartier de Saint-Pierre-du-Mont et d'asseoir la recomposition urbaine de ce quartier.

Ces objectifs qualitatifs devront se traduire par un programme opérationnel réaliste et suffisant, accompagné d'indicateurs de résultat permettant de mesurer le changement d'attractivité réelle des deux quartiers QPV sur l'ensemble des thématiques envisagées.

3.2 – Appréhension de la stratégie du protocole de renouvellement urbain

3.2.1 – Analyse de stratégie proposée au regard des ambitions et de la vocation affichée du (s) quartiers (s)

Mont-de-Marsan Agglomération a travaillé son protocole de préfiguration afin de relever l'ambition du projet et répondre aux enjeux de renouvellement urbain :

➔ l'ensemble des points permettant la mutabilité réelle du quartier de La Moustey ont été inscrits dans le cahier des charges des études urbaines et programmatiques (étude urbaine sur La Moustey, étude paysagère et environnementale sur La Moustey),

➔ sur la question du peuplement, Mont-de-Marsan Agglomération s'engage par délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2015 à organiser une conférence intercommunale du logement qui aura notamment à charge d'élaborer la charte de mixité sociale à l'échelle de l'agglomération pour les années à venir. L'objet de cette conférence est l'adoption des orientations relatives aux objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social, aux modalités de relogement des personnes relevant du DALO ainsi qu'aux modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires du droit de réservation.

Mont-de-Marsan Agglomération s'engage également à maîtriser le peuplement par la mise en place d'une politique de régulation des attributions de logements sociaux, partagée avec le bailleur social, XL Habitat à l'échelle de l'agglomération.

➔ la stratégie habitat reste cependant à expliciter par Mont-de-Marsan Agglomération en identifiant les publics attendus sur le quartier du Peyrouat et de La Moustey et les habitants espérés : jeunes familles à revenus intermédiaires et maintien de la population âgée déjà sur place,

➔ la question de la forme urbaine et de la qualité architecturale ainsi que les attentes des nouveaux ménages est désormais appréhendée dans le cahier des charges de l'étude urbaine à réaliser sur La Moustey,

➔ le temps du protocole pourra également permettre de poursuivre les questionnements sur la vocation socio-éducative et culturelle des quartiers du Peyrouat et de La Moustey.

Pour conclure, les études déjà réalisées et listées par le porteur de projet, les études encore à mener pendant la durée du protocole, les capacités d'intervention de Mont-de-Marsan Agglomération, des villes de Mont-de-Marsan et de Saint-Pierre-du-Mont, ainsi que la mobilisation déjà actée du bailleur social XL Habitat, permettent de penser que la stratégie du protocole permettra de répondre aux enjeux et objectifs avancés à ce stade et que cette stratégie est à la mesure de l'ambition affichée.

3.2.2 – Analyse de la faisabilité des orientations stratégiques affichées

Certaines des orientations stratégiques proposées, qui sont pertinentes et nécessaires, présentent toutefois des points de vigilance et de complexité qui devront être intégrés dans la construction du projet et dans sa mise en œuvre opérationnelle. L'attention devra être portée sur :

- la politique de peuplement à définir et le seuil nécessaire de renouvellement de la population des quartiers de la Moustey et du Peyrouat,
- l'évolution de la forme urbaine et de la qualité architecturale des quartiers de La Moustey voire du Peyrouat,
- le degré de mutabilité des quartiers de La Moustey voire du Peyrouat,
- le positionnement économique et culturel des quartiers de La Moustey voire du Peyrouat dans l'agglomération,
- des indicateurs de résultats à identifier.

3.3 – Niveau de maturité du projet évoqué dans le protocole

3.3.1 – Examen de l'équilibre résidentiel visé à terme sur les quartiers

- Le nouvel équilibre résidentiel des quartiers de La Moustey et du Peyrouat souhaité à terme par le porteur de projet s'appuie sur une stratégie de peuplement et une stratégie habitat :

➔ la stratégie peuplement repose sur l'atteinte d'un équilibre entre la population en place sur les quartiers politique de la ville et les nouvelles populations : l'objectif étant de rééquilibrer le peuplement principalement sur La Moustey et accessoirement sur le Peyrouat, mais également à l'échelle de l'agglomération, notamment grâce à l'élaboration d'une charte de mixité sociale sur l'intercommunalité en 2016 et à l'accueil de ménages aux revenus moyens et de jeunes.

➔ la stratégie habitat sur La Moustey consiste à mener une démarche structurante de requalification du parc social avec un niveau qualitatif élevé pour renforcer l'attractivité résidentielle. Elle vise également à apporter une diversité dans les formes urbaines et les modes d'habiter en répondant aux attentes actuelles des ménages.

3.3.2 – Facteurs pesant sur l'image et sur l'attractivité des quartiers

L'image des quartiers du Peyrouat et de La Moustey est notamment affectée par la stigmatisation classique qui touche certains ensembles. Cette idée concerne toutefois essentiellement le quartier de La Moustey, celui du Peyrouat ayant fait l'objet d'une opération de réhabilitation dans le cadre du PRU I.

Le quartier de La Moustey reste aujourd'hui marqué par une dévalorisation globale du quartier qui repose sur des logements peu attractifs aux faibles loyers, des espaces publics sans appropriation et sans usage pour les habitants, un urbanisme qui laisse une place prédominante à la voiture et une mixité fonctionnelle peu lisible ainsi que des activités qui manquent de dynamisme.

Tous ces éléments composent le cercle vicieux de dévalorisation qui fait aujourd'hui de ces quartiers de La Moustey (voire du Peyrouat) des quartiers d'habitat social de l'agglomération montoise dont les indicateurs de précarité restent très inquiétants. Il demeure souhaitable, en outre, d'éviter que le quartier de La Moustey ne poursuive sa dégradation.

3.3.3 – Affichage des mesures de désenclavement du(s) quartier (s)

Mont-de-Marsan Agglomération s'appuie d'une part sur les lignes de bus B qui dessert le Peyrouat et d'autre part B et F qui desservent La Moustey pour poursuivre si nécessaire le désenclavement des quartiers précités, ou du moins ses liaisons avec le reste de la ville.

Le Plan Global de Déplacements de l'agglomération montoise de 2011 a pour objectif de coordonner à l'échelle du périmètre des transports urbains les politiques de mobilité, les modes de déplacement et les politiques de stationnement. L'étude urbaine de La Moustey à réaliser doit permettre d'affiner cette approche à l'échelle de ce quartier.

3.3.4 – Traduction (les traductions graphiques) des enjeux du projet

Avec les études de La Moustey, il sera toutefois nécessaire de préciser et de retranscrire les intentions opérationnelles définitives dans l'espace et dans le temps. A cet égard, les cahiers des charges des études urbaine de La Moustey ainsi que l'étude paysagère environnementale et de requalification de l'espace public sur ce même quartier prévoient la livraison de divers documents :

1) **Etude urbaine de La Moustey.** Parmi les livrables attendus, un « plan stratégique urbain » sera à réaliser. Il comprendra un schéma de référence d'évolution du quartier à un horizon de 5, 10 et 15 ans. Il pourra être composé d'une ou plusieurs études spécifiques notamment relatives à l'habitat ou à l'accompagnement de la mutation de l'espace central. En outre, une fiche par principal enjeu identifié recensant les orientations stratégiques sera à produire.

2) **L'étude paysagère environnementale et de requalification de La Moustey.** Parmi les livrables attendus, un « schéma de référence d'évolution du quartier et de son environnement » à un horizon de 5, 10 et 15 ans, sera à produire. Il sera composé d'une ou plusieurs études spécfiques notamment relative à l'habitat ou à l'accompagnement de la mutation de l'espace central. En outre, une fiche par principal enjeu identifié recensant les orientations stratégiques sera à rédiger.

Il n'est cependant pas prévu expressément la livraison de plan de référence, de plan secteurs, de plans thématiques, de plans, coupes, schémas de principes d'aménagement, de plan programme et de croquis permettant de rendre compte des ambiances urbaines. L'étude urbaine de La Moustey n'est pas une étude comportant un volet architectural mais uniquement une étude comportant un volet urbain programmatique. L'étude paysagère environnementale et de requalification de La Moustey, quant à elle, a pour objet d'envisager un nouveau positionnement du « coeur de quartier ». In fine, on peut raisonnablement penser que ces deux réflexions comprendront toutefois quelques documents graphiques susceptibles de mieux cerner le projet.

3.3.5 – Niveau d'avancement de la Convention d'Equilibre Territorial (article 8 de la loi du 21 février 2014) – Sa prise en compte dans les projets de renouvellement urbain

- Plusieurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS Clairsienne de juin 2010, CUS Coligny de mai 2011 et CUS OPH des Landes de mai 2011) ont été signées et concernent la stratégie des bailleurs sociaux disposant d'un patrimoine social sur l'agglomération montoise (2 300 logements locatifs sociaux). Ces conventions ont permis d'énoncer les enjeux patrimoniaux, sociaux de service, de définir les orientations et actions desdits bailleurs, de décliner les engagements de ces organismes et de leur fixer des objectifs.

- La conférence intercommunale du logement instituée en 2015 et la charte de mixité à élaborer par mont-de-Marsan Agglomération en 2016 à l'échelle de l'agglomération montoise doivent ainsi permettre « de fixer les objectifs de mixité sociale et d'équilibre des territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville » Cette charte sera également associée au suivi de la mise en oeuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui a été créé dans le cadre de la loi ALUR (cf. mise en place d'un fichier partagé de la demande et sur la définition des actions à mettre en oeuvre pour assurer une meilleure information).

- Fort de la démarche partenariale entreprise, la charte de mixité sociale, à l'échelle de l'intercommunalité, sera ainsi élaborée, afin d'élargir l'échelle de la problématique à la question du peuplement de tout le parc social. L'objectif affiché sur l'agglomération montoise vise à ce que les mécanismes d'attribution des logements sociaux ne contribuent pas à dégrader encore plus les secteurs très fragiles et notamment les logements situés sur La Moustey (voire sur le Peyrouat), mais au contraire à répartir les attributions et assurer une vraie mixité sociale *(cf. Porter à Connaissance Etat du 15 mars 2016).*

3.3.6 – Prise en compte des enjeux sur l'habitat privé dans les quartiers politiques de la ville

La DGALN et l'Anah ont réalisé en 2009 une étude sur l'estimation et la localisation des copropriétés présentant un potentiel de fragilité à partir d'indicateurs statistiques issus de Filocom 2009. Cette étude a été actualisée en 2013. Mont-de-Marsan Agglomération comprend aujourd'hui environ 200 copropriétés potentiellement fragiles (94 en classe B, 41 en classe C et 71 en classe D). Ce dernier chiffre est à retenir, car il s'agit des copropriétés qui présentent le plus fort potentiel de fragilité.

Un recensement des copropriétés dites fragiles sur le secteur d'études du NPNRU devra être réalisé. Sur le quartier du Peyrouat (côté Hélène Boucher), a priori, seule une partie de la cité Hélène Boucher (une soixante de logements privés) semble appartenir à cette catégorie.

Sept copropriétés potentiellement fragiles ont toutefois été recensés (4 de classe B, 1 de classe C et 2 de classe D). Au vu de ces premiers résultats, l'agglomération montoise devra procéder à un recoupement des données statistiques à sa disposition et à celles des partenaires, pour préciser cette approche. Toutefois, seule l'étude programmée par le porteur de projet sur la cité Hélène Boucher, copropriété pouvant présenter, en partie, les caractéristiques d'une copropriété dite fragile, permettra d'affiner le repérage ainsi que des pistes d'accompagnement nécessaire.

3.4 – Appréciation du programme de travail prévu dans le cadre du protocole

3.4.1 – Dimensions du projet que le programme d'études va permettre d'approfondir et de clarifier

Dans le cadre du protocole de préfiguration, le programme d'études à réaliser va permettre d'approfondir et de clarifier notamment l'articulation des stratégies domaniales, foncières, de peuplement, d'habitat (bâtiments publics et copropriétés privées), la stratégie de mobilité, les domaines économique et social.

Ce programme d'étude comprend :

- **des études urbaines et programmatiques :**

- étude urbaine sur La Moustey. Cette étude a pour objet de définir un pré-projet de rénovation urbaine en vue d'alimenter la réflexion du projet « Politique de la Ville » et d'établir une étude de requalification urbaine et foncière du quartier. Il s'agit d'une étude comportant un volet urbain programmatique. Elle aura ainsi pour enjeu d'établir un plan guide sur ce quartier pour les 10 ans à venir ;

- étude paysagère et environnementale sur ce quartier de La Moustey. Elle complète l'étude précitée. Elle doit permettre la valorisation du patrimoine paysager, afin d'appréhender les connexions intraquartier par une mise en réseau de la trame viaire et des équipements, la requalification des espaces publics en lien des projets engagés par le bailleur XL Habitat, le maintien de la qualité du cadre de vie avec identification des micro-secteurs déqualifiés, souvent situés à l'interstice des différents secteurs d'interventions.

- **une étude sur partie d'un ensemble immobilier du Peyrouat, cité « Hélène Boucher » :**

– étude de sûreté et de sécurité publique sur cette copropriété qui présenterait à terme un risque de fragilité. Elle vise à réaliser un diagnostic sur le contexte social et urbain, à analyser l'interaction du projet dans son environnement immédiat, à traiter du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération et à établir des préconisations tendant à prévenir et réduire les risques de sécurité.

- **des études transversales :**

– étude de diagnostics économiques et commerciaux de quartiers sur la Moustey et le Peyrouat financés par la Caisse des Dépôts. Ces diagnostics doivent servir aux études économiques en cours de réalisation. Elles comprennent une étude des potentiels économiques des quartiers du Peyrouat et de La Moustey, une évaluation des dispositifs d'aide à la création d'entreprises et une étude de l'offre de services amont et aval, un repérage des étapes et outils à renforcer, à créer, à consolider, pour inscrire le territoire montois dans une logique de développement économique.

- **des études spécifiques transversales :**

– études des potentiels économiques tendant à créer des liens nécessaires entre les quartiers du Peyrouat et de La Moustey. Ces réflexions doivent assurer la mise en oeuvre de deux plate-fomes collaboratrives pour structurer le tissu économique. Ces études concernent deux équipements structurants de quartiers que sont la pépinière d'entreprise du Peyrouat et la Maison de projets et de l'artisant de La Moustey.

– étude portée par l'Hôpital de Mont-de-Marsan. Cette étude tend à la réalisation d'une étude de programmation sur les locaux dit du « Phare », locaux actuellement mis à disposition par XL Habitat. Cette étude de programmation doit aboutir à la formalisation immobilière d'un projet de Centre Polyvalent de Santé comprenant 7 à 9 professionnels médicaux et paramédicaux.

– étude de concertation – association/micro-projet. Afin d'accompagner le projet NPNRU, des crédits seront réservés pour assurer la promotion du projet et la concertation avec les habitants. Ces crédits permettront une meilleure cohésion avec les initiatives des conseils citoyens. L'action publique doit être constamment renouvelée et d'autant plus sur les quartiers prioritaires où les habitants en sont plus qu'ailleurs dépendants. Le processus de renouvellement urbain comporte une part de renouvellement de l'action publique. Si ce renouvellement est de la responsabilité des institutions, il ne peut se conduire qu'avec les habitants, les acteurs associatifs et économiques, les partenaires des territoires concernés.

3.4.2 – Modalités de gouvernance dans le cadre du protocole

Comme indiqué précédemment, une **gouvernance politique et technique unique et partenariale** a été proposée afin de renforcer la cohérence et l'efficacité des politiques menées. Cette gouvernance inclut le pilotage du contrat de ville, celui du nouveau projet de renouvellement urbain de l'agglomération montoise, mais également la stratégie urbaine intégrée, le PSL du quartier ANRU du Peyrouat (PRU I), dont les comités de pilotage sont co-présidés par Monsieur le Préfet et Madame la Présidente de Mont-de-Marsan Agglomération.

En ce qui concerne **le pilotage opérationnel** au sein de Mont-de-Marsan Agglomération, le projet de renouvellement urbain a été affecté à une « équipe dédiée », mais aussi totalement insérée au sein des services de l'agglomération montoise (Service de la Politique et du Renouvellement urbain). Ce service a en charge la cohésion sociale, l'habitat et le cadre de vie, le développement de l'activité économique et de l'emploi des quartiers ainsi que le service civique.

Cette organisation qui a permis jusqu'à présent l'élaboration partenariale et efficace du contrat de ville et du protocole de préfiguration du NPNRU devrait garantir le bon déroulement du protocole.

3.4.3 - Actions restant à mener

L'articulation et la mise en cohérence des résultats des études déjà menées et de celles à réaliser, permettront de valider le projet global, de proposer des scénarios de programmes et de déterminer ses phases opérationnelles.

3.4.4 – Remarques sur le calendrier du protocole

Le calendrier très serré du protocole proposé par Mont-de-Marsan Agglomération (réalisation des études au cours du 2ème semestre 2016 - début 2017 avant une fin du protocole prévue le 31 décembre 2017) pourrait soulever des craintes. Toutefois, l'investissement de la collectivité dans le cadre de l'élaboration du protocole, les marques de la réactivité et de l'efficacité de l'équipe mise en place, sont des indicateurs rassurant permettant de penser que les délais laissés pour la réalisation des études, la confirmation des objectifs opérationnels et la définition du programme d'actions sont réalistes.

D) Appréciation générale et points de vigilance

Appréciation générale sur la pertinence, la faisabilité du projet présenté ainsi que la mise en œuvre pour la rendre opérationnel

La pertinence des premières orientations avancées et de la démarche globale présentée par Mont-de-Marsan Agglomération pour aboutir à un projet de rénovation urbaine est avérée, même si elle devra être confirmée à l'issu du temps du protocole.

Toutefois et comme indiqué tout au long de cet avis, il conviendra d'être vigilant sur les points opérationnels suivants du protocole :

- la chronologie et l'emboîtement de toutes les études à réaliser dans le temps du protocole,
- les réflexions menées sur la mutabilité foncière du(es) quartier(s) et les propositions présentées sous forme de scénarios,
- le traitement des formes de bâti, de paysages urbains et végétal,
- l'ambition socio-culturelle à donner au quartier,
- les indicateurs de résultat à déterminer par thème pour mesurer le basculement du ou des quartier(s) du Peyrouat (de manière définitive) et de La Moustey.

La volonté du porteur de projet de transformer en profondeur la totalité du (es) quartier(s) de La Moustey (voire du Peyrouat), à l'échéance du projet, afin de dynamiser l'ensemble de l'agglomération montoise par un effet vertueux collatéral, est clairement ambitieuse. Toutefois, pour atteindre cet objectif, il faudra que les modalités opérationnelles qui seront déterminées ainsi que l'investissement financier à effectuer, soient à la hauteur des enjeux et du périmètre proposé. Si la capacité opérationnelle des acteurs locaux a été confirmée et pourra également s'appuyer sur une gouvernance dynamique et un pilotage interne réactif, à l'écoute des contributions partenariales (à l'exemple du travail mené sur le protocole de préfiguration), notamment celles de la DT ANRU, la capacité financière devra être confortée par l'ANRU et ses partenaires.

Sans cet effet levier déterminant du NPNRU, les acteurs locaux seuls auront des difficultés à transformer profondément les quartiers de la Moustey voire du Peyrouat (en grande partie réhabilité) et à renverser la dégradation par un projet somme toute ambitieux.

Le directeur départemental,
délégué territorial adjoint de l'ANRU

Thierry VIGNERON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

Service Aménagement et Habitat

Affaire suivie par : Yann BIVAUD
Tél : 05 58 51 30 18
Mèl : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le 13 JUIL 2016

Note à l'attention de M. le Préfet

Note synthétique

PRU de la ville de Mont-de-Marsan (quartier du Peyrouat) et NPNRU de l'agglomération montoise (quartiers du Peyrouat et de La Moustey)

1 - L'Opération de Rénovation Urbaine de Mont-de-Marsan (Programme de Renouvellement Urbain I), lancée en 2007 se termine aujourd'hui en 2016. Elle concerne le Quartier Nord de la commune (quartier du Peyrouat). Elle a permis de réaliser le financement de 310 démolitions, la reconstitution d'une offre de 274 logements locatifs sociaux ainsi que la réalisation de divers travaux d'aménagements sur ce quartier en grande difficulté.

Les partenaires, opérateurs et financeurs sont : la ville de Mont-de-Marsan, le Marsan Agglomération, le Conseil départemental des Landes, le Conseil régional Aquitaine, l'Office Public de l'habitat du département des Landes, la Caisse des Dépôts, l'Europe et l'ANRU.

Cette opération a été une réussite tant au niveau des démolitions réalisées qu'au niveau de la reconstitution de l'offre de logements faite. La reconstitution hors site (environ 150 logements) a été un succès.

Les bilans complémentaires sont également satisfaisants.

- **Insertion par l'économie** (cf. : objectif d'insertion social global sur le projet de rénovation urbaine). La mise en œuvre des clauses d'insertion sur les marchés ANRU a permis de générer le démarrage du projet plus de 45 000 heures de travail. Ces heures ont répondu aux objectifs fixés et aux attentes de cette Agence.
- **Relogement des habitants** (suite aux démolitions intervenues et aux reconstructions réalisées), le bilan du relogement reste conforme aux attentes de l'ANRU : 272 familles, qui devaient être relogées, l'ont été, dont 121 dans du neuf ou du conventionné de moins de 5 ans. Les objectifs fixés par l'ANRU là aussi ont été atteints.

2 - Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, couvrant la période 2014-2024, concerne deux quartiers de l'agglomération montoise, celui du Peyrouat (Mont-de-Marsan) et de La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont) va permettre d'achever l'opération du Peyrouat (88 démolitions non inscrites dans le périmètre du PRU I). Elle doit permettre également la reconstitution d'autant de nouveaux logements sociaux sur l'agglomération montoise mais également le financement d'opérations d'aménagements sur le quartier de La Moustey. Ces travaux seront financés en sus des travaux de réhabilitation envisagés par XL Habitat sur le parc social de La Moustey.

3 - Le dossier administratif du PRU a été porté depuis 2009 par la ville de Mont-de-Marsan, mais également et surtout par XL Habitat et par la DDTM des Landes.

4 - Le protocole de préfiguration du NPNRU a été soutenu depuis 2015 par la ddtm des Landes. Pour l'Etat, il est nécessaire d'achever l'opération du Peyrouat avec la démolition des 88 logements et d'intervenir sur le quartier de La Moustey. Le bailleur social XL Habitat demeure très concerné et intéressé par ce projet visant les deux communes de l'agglomération.

5 - Les collectivités locales souhaitent fortement une intervention sur le quartier politique de la ville de La Moustey. Ce projet de renouvellement, porté officiellement, par Mont-de-Marsan Agglomération est estimé aujourd'hui à plus de 30 millions d'€ de travaux. Le concours de l'État, via l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) reste important alors qu'une enveloppe annoncée se situe entre 3,5 et 4 millions d'€.

La signature du protocole va permettre de conduire les études préalables au projet qui fera l'objet d'une convention début 2017

Quartier du Peyrouat (Mont-de-Marsan)





Quartier de La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES

Affaire suivie par Monique LAFON
Chargée de mission
☎05.56.90.65.08 - 06 26 84 69 29
monique.lafon@aquitaine.pref.gouv.fr

Bordeaux, le 21 JUIN 2016

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN
POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE

à

Madame le Préfet des Landes

Objet : Projet de rénovation urbaine de l'agglomération montoise : démarrage anticipé des travaux.
Réf. : Votre lettre du 10 juin 2016.

Dans votre courrier ci-dessus référencé, vous avez sollicité mon accord pour le démarrage anticipé des travaux de démolition de 88 logements du quartier du Peyrouat et de reconstruction pour le relogement des personnes concernées, conformément aux instructions du directeur général de l'ANRU du 31 juillet 2015.

Je note avec intérêt que cette opération de relogement sera effectuée hors site et hors quartier prioritaire de la politique de la ville, ce qui va dans le sens des mesures du dernier comité interministériel à l'égalité et à la citoyenneté en faveur de la mixité sociale, et qu'elle mobilisera pour cela des emprises cédées par l'Etat, conformément à la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Je vous fais part de mon accord pour le démarrage anticipé des travaux de démolition et de reconstruction. J'appelle toutefois votre attention sur la nécessaire compatibilité du coût de ces opérations avec l'enveloppe régionale affectée à l'ancienne région Aquitaine. Je vous rappelle que sa répartition entre les quartiers d'intérêt régional sera effectuée en fin d'année 2016, lorsque les protocoles de préfiguration seront achevés ou en voie d'achèvement.

Le Préfet de région,

Pierre DARTOUT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement et
Habitat

Adjoint Habitat

Affaire suivie par yann bivaud
Tél : 05.58.51.30.18
Mèl : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 10 JUIN 2016

Le Préfet,

à

Monsieur le Préfet de la Région
Aquitaine
4 Esplanade Charles de Gaulle
33000 BORDEAUX

Objet : ***NPNRU de l'agglomération montoise***

P.J. : autorisation de démarrage anticipé des travaux

Dans le cadre du projet NPNRU de l'agglomération montoise, nous souhaiterions obtenir votre accord pour procéder rapidement aux démolitions projetées et aux premières reconstructions envisagées dans le cadre de cette opération.

Cette décision intervient en application d'un courrier du directeur général de l'ANRU du 31 juillet 2015.

1) Démolition de 88 logements sur le Site du Peyrouat (Bât 8 : 16 logements, Tour P 3 : 19 logements, Ermitage 1 : 15 logements, Ermitage 2 : 15 logements, Bât 2 : 4 logements et Bât 4 : 19 logements). Les travaux de démolition seront conduits par XL Habitat pour un montant prévisionnel estimé à 1 157 560 € TTC (démolition sans relogement) voire à 1 400 560 € TTC (démolition avec relogement), ils pourraient débuter début 2017 (après réalisation des études préalables au cours de l'année 2016).

2) Relogement réalisé au titre de la reconstitution (il sera effectué notamment sur les sites suivants situés à Mont-de-Marsan (ave pasteur, ancien site des services vétérinaires et ave Lattre de Tassigny, ancien site de DDCSPP.....). Le coût de cette reconstruction des 88 logements (dont 55 PLAI) est estimé à ce jour par XL Habitat à la somme de 9 millions d'€ (9 010 355 € HT, soit 10 219 724 € TTC).

Dès à présent, je tiens à vous indiquer que les démolitions demandées ont été validées suivant arrêté préfectoral du 29 mars 2016. Vous trouverez également annexé un plan de situation des bâtiments devant être démolis.

Le Préfet,

P.J. (2) : DID (déclaration d'intention de démolir) – arrêté DDTM40/SAH-2016 en date du 29 mars 2016 et plans de situation

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture des Landes

Dossier

Date de la demande : 5 janvier 2016

Demandeur :
XL Habitat (Office Public de l'habitat du Département des Landes) – 953 avenue Rozanoff – BP 341 – 40011 Mont de Marsan

ARRÊTÉ – DDTM40/SAH/2016 - 27

relatif à la démolition des bâtiments 2 (4 logements) – du bâtiment 4 (19 logements) du bâtiment 8 (16 logements), de la tour P3 (19 logements) et des 2 bâtiments dit de l'Ermitage (30 logements) situés au Peyrouat (Mont-de-Marsan) :

Déclaration d'intention de démolir (DID)

Madame le Préfet des Landes,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les dispositions de l'article L. 443-15-1,

Vu le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2024, sis au "Peyrouat" à Mont-de-Marsan (40192) et à "La Moustey" à Saint-Pierre-du-Mont (40281),

Vu le projet habitat envisagé, dans le cadre de cette opération, qui tend à améliorer globalement l'offre de logements,

Vu la demande présentée le 5 janvier 2016 par XL Habitat (Office Public de l'Habitat du Département des Landes) à Madame le Préfet des Landes,

Considérant la situation de la vacance constatée sur les bâtiments 2, 4, 8, P3 et Ermitage 1/2 à la date de la demande présentée par le pétionnaire qui est la suivante :

- bâtiment 2 : 0 logement vacant
- bâtiment 4 : 3 logements vacants
- bâtiment 8 : 1 logement vacant
- tour P3 : 1 logement vacant
- bâtiments Ermitage : 2 logements vacants

ARRÊTE

Article 1

La démolition du bâtiment 8, de la tour P3, de l'Ermitage 1 et 2, du bâtiment 2 et du bâtiment 4 situés au Peyrouat (Mont-de-Marsan) et La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont) est autorisée, soit un total de 88 logements, conformément à l'article L. 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2

Le coût prévisionnel et global de l'opération (démolitions des bâtiments 2, 4, 8, P3 et Ermitage) *avec relogement* est de 1 400 560 € (ce qui correspond à une assiette de subvention de 1 521 758 €). La somme de 1 400 560 € précitée se décompose comme suit :

- bâtiment 2 : 4 logements pour un montant de dépenses réelles de 107 840 € HT
- bâtiment 4 : 19 logements pour un montant de dépenses réelles de 277 520 € HT
- bâtiment 8 : 16 logements pour un montant de dépenses réelles de 249 080 € HT
- tour P3 : 19 logements pour un montant de dépenses réelles de 319 720 € HT
- Ermitage : 30 logements pour un montant de dépenses réelles de 446 400 € HT

Pour le calcul de la subvention ANRU, l'assiette de subvention est constituée du déficit hors taxes du bilan de l'opération avec :

- en dépenses : les coûts d'analyse du site, des études et des prestations nécessaires à l'opération, les coûts d'acquisition des terrains et immeubles, une indenioté compensant la valeur nette nette comtpable de l'immeuble, une indemnité pour perte d'exploitation, un forfait relogement, le coût des travaux qui concourent à l'opération, un forfait de rémunération et de conduite d'opération et des frais de portage,
- en recettes : la valorisation foncière des terrains ou immeubles devenus cessibles selon la destination des biens prévue à l'issue de l'opération.

Article 3

La présente autorisation délivrée à XLHabitat ne préjuge pas des suites données à la réalisation et au projet NPNRU en cours d'élaboration.

Article 4

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Landes, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Landes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Landes.

Il sera notifié à Monsieur le Président d'XL Habitat (Office Public de l'habitat du Département des Landes) et à Madame le Maire de Mont-de-Marsan.

Fait à Mont-de-Marsan, le 29 MARS 2016

Le Préfet,

Nathalie MARTHIEN

La présente autorisation peut être déférée au Tribunal Administratif de Pau. Le délai de recours est de 2 mois à compter de la publication du présent arrêté.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Landes et sur son site Internet. Un extrait de la décision sera affiché pendant un mois au siège de l'Office Public de l'habitat du Département des Landes.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

DÉLÉGATION DE SIGNATURE RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU NPNRU DANS LE DEPARTEMENT DES LANDES

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine modifiée ;

Vu le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 modifié relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du 4 décembre 2014 portant nomination du directeur général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ;

Vu le décret du 9 juin 2016 portant nomination du préfet du département des LANDES.

Vu l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;

À compter de la publication de cette délégation de signature sur le site internet de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), le directeur général de l'Anru, Nicolas GRIVEL, délègue sa signature à **Monsieur Frédéric PERISSAT,** délégué territorial de l'Anru dans le département des **LANDES** pour signer les protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain portant uniquement sur des quartiers d'intérêt régional localisés au sein d'un même EPCI et comprenant uniquement des opérations d'ingénierie et leurs éventuels avenants.

Paris, le 14 juin 2016

Le Directeur Général

Nicolas GRIVEL

Mont de Marsan Agglomération

Conseil communautaire du 7 Juin 2016
Délibération n°16-126

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 62
Nombre de conseillers communautaires présents :49
Nombre de votants :60
Date de la convocation : 1er Juin 2016

Présidente : Madame Geneviève DARRIEUSSECQ,

Membres titulaires présents :
Jean-Max CROZES, Jean-Yves PARONNAUD, Christian CENET, Dominique CLAVÉ, Louis PASCAL, Frédéric CARRERE, Joël MALLET, Jean-Marie ESQUIÉ, Guy SIBUT, Jean-Paul ALYRE, Catherine DEMEMES, Hervé BAYARD, Muriel CROZES, Bertrand TORTIGUE, Marie-Christine BOURDIEU, Chantal DAVIDSON, Farid HEBA, Éliane DARTEYRON, Catherine PICQUET, Jean-Paul GANTIER, Catherine DUPOUY-VANTREPOL, Gilles CHAUVIN, Chantal COUTURIER, Bruno ROUFFIAT, Chantal PLANCHENAULT, Nicolas TACHON, Jean-Marie BATBY, Renaud LAHITETE, Élisabeth SOULIGNAC-GERBAUD, Didier SIMON, Véronique GLEYZE, Sylvie HINGANT, Michel GARCIA, Jean-Paul LE TYRANT, Florence THOMAS, Xavier DUMOULIN, Jean-Louis DARRIEUTORT, Régine NEHLIG, Patrick DANGOUMAU, Joël BONNET, Delphine SALEMBIER, Bernard KRUZYNSKI, Marie DENYS, Olivier BOISSÉ, Éric MEZRICH, Denis CAPDEVIOLLE

Absents :
Julien ANTUNES,
Lætitia TACHON,

Excusés :
Gérard APESTEGUY, remplacé par son suppléant Jean-Pierre ALLAIS
Robert DUESO-MAIRAL, remplacé par son suppléant Claude COUMAT

Pouvoirs :
Pierre MALLET, donne pouvoir à Geneviève DARRIEUSSECQ,
Marie-Christine LAMOTHE, donne pouvoir à Muriel CROZES,
Janet DELÉTRÉ, donne pouvoir à Dominique CLAVÉ,
Charles DAYOT, donne pouvoir à Jean-Paul GANTIER,
Antoine VIGNAU-TUQUET, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Stéphanie CHEDDAD, donne pouvoir à Gilles CHAUVIN,
Thierry SOCODIABÉHERE, donne pouvoir à Hervé BAYARD,
Pascale HAURIE, donne pouvoir à Jean-Marie BATBY,
Marina BANCON, donne pouvoir à Catherine PICQUET,
Karen JUAN, donne pouvoir à Élisabeth SOULIGNAC-GERBAUD,
Maryline ROUSSEAU, donne pouvoir à Éric MEZRICH,

Secrétaire de séance :
Dominique CLAVE

-=-

Nature de l'Acte :
8.5 Politique de la Ville

<u>Objet</u> : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain – Approbation du Protocole de Préfiguration volet Habitat et Cadre de vie du Contrat de Ville.

Rapporteur : Muriel CROZES.

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Note de synthèse et délibération

Pour faire face aux enjeux de cohésion sociale, de développement local et d'emploi, de sécurité ainsi que de cadre de vie et de renouvellement urbain, l'Etat a mis en place deux dispositifs partenariaux destinés à encadrer l'action publique sur les quartiers en difficulté sur la période 2015-2020 :

- les contrats de Ville, qui concernent les territoires considérés comme prioritaires. Ils définissent le cadre d'intervention des différents partenaires et les actions prévues afin de répondre à l'ensemble des enjeux mentionnés ci-dessus. Sur le territoire de Mont de Marsan Agglomération, sont concernés par ce dispositif les quartiers de La Moustey à Saint-Pierre du Mont et du Peyrouat élargi à Mont de Marsan.

- les contrats (Protocole de préfiguration et convention) signés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, qui seront annexés au contrat de Ville de Mont de Marsan Agglomération et traiteront spécifiquement des enjeux de cadre de vie et de renouvellement urbain. Ils concernent des territoires inclus dans les périmètres du contrat de Ville.

I – Le contexte

En vue de conclure une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine d'ici le premier trimestre de l'année 2017, un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain des quartiers de La Moustey et du Peyrouat doit être approuvé et annexé au contrat de ville de Mont de Marsan Agglomération.

Le protocole de préfiguration permet d'établir un cadre entre les différents partenaires. Mont de Marsan Agglomération (maître d'ouvrage), la Ville de Saint-Pierre du Mont et la Ville de Mont de Marsan ont décidé de s'inscrire pleinement dans cette démarche car elle vise à conduire une dynamique de projet global de territoire.

Sa déclinaison sur les quartiers concernés doit être co-construite avec les acteurs locaux et les habitants. Cette démarche participative est une dimension primordiale de ces contrats. Elle vise à définir et mettre en œuvre un projet qui réponde véritablement aux attentes et aux besoins des habitants et des acteurs locaux. Elle doit également prendre en compte les dynamiques déjà portées par ces acteurs afin d'obtenir un effet amplificateur de résultat.

Les ambitions économiques, sociales et environnementales sont donc au cœur de ces contrats qui doivent constituer un moment fort dans la construction de la ville collaborative et négociée avec tous et pour tous.

Le protocole de renouvellement urbain a pour objet de définir pour les 10 ans à venir les ambitions de la collectivité et un projet urbain en lien avec les piliers qui fondent la politique de la ville (Développement économique et emploi, la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, la citoyenneté et la laïcité).

Il détermine également les actions qui contribueront concrètement à transformer les quartiers. Toute action sur le territoire doit trouver sa cohérence avec le contrat de ville.

II – Le projet urbain

Il part d'une ambition forte visant à mieux ancrer les quartiers au reste du territoire,àe les rendre plus attractifs pour que chacun ait envie d'y habiter, d'y travailler et de le fréquenter pour ses loisirs. La création d'une véritable centralité fédératrice à l'échelle des quartiers, la rénovation en profondeur des groupes scolaires, la réhabilitation de l'ensemble du parc de logements sociaux et l'adaptation des espaces publics aux usages de la vie moderne contribueront à concrétiser cette ambition.

LES ENJEUX THEMATIQUES GLOBAUX

- **Les enjeux en termess d'aménagement (enjeux/constats) :** la question du désenclavement pour le quartier du Peyrouat avec la réalisation de la seconde partie du Boulevard Nord ; des espaces publics peu qualifiés, en lien avec l'ancienneté des quartiers qui peuvent être aujourd'hui peu adaptés aux nouveaux besoins notamment sur Saint-Pierre du Mont ; des centres commerciaux obsolètes avec souvent une conception d'origine très introvertie et des structures de copropriété complexes, une mono-fonctionnalité résidentielle avec globalement peu d'activité aux abords des secteurs à dominante de logements sociaux ; un sentiment d'insécurité et une image déqualifiée des deux quartiers (notamment dans la partie non rénovée du Peyrouat et plus spécifiquement La Moustey, des dysfonctionnements urbains importants sur le quartier et identifiés dans le NPNRU).

✓ **Les enjeux en termes d'habitat et de peuplement (enjeux/constats) :** un profil marqué, une précarité croissante, une concentration des logements sociaux qui répondent aux besoins des populations les plus pauvres permettant ainsi de loger l'ensemble de la population et qui sont concentrés sur les mêmes îlots ; un parc privé quelque peu déqualifié, notamment sur la Résidence « Hélène Boucher » comparé à la qualité du parc social ; peu de copropriétés dégradées mais l'augmentation des difficultés économiques rend leur entretien plus difficile ; une monofonctionnalité résidentielle (avec une offre d'habitat insuffisamment diversifiée) ; une augmentation constante des coûts énergétiques qui impose une réflexion énergétique, notamment sur le quartier de La Moustey.

✓ **Les enjeux en termes de cadre de vie (enjeux/constats) :** une nouvelle convention de Gestion urbaine de Proximité (GUP) intercommunale en application du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) précisera notamment les modalités liées à l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) ; le maintien du cadre de vie et un environnement dans les quartiers, la diminution du bilan CO2 dans les futurs travaux de rénovation urbaine, le développement des initiatives « Bas Carbone », la préservation du patrimoine environnemental des quartiers souvent méconnus.

ENJEUX THEMATIQUES SUR LE PEYROUAT :

- **Enjeu 1 : un projet urbain à achever** avec 3 objectifs qui portent sur le programme d'évolution des bâtiments restant à traiter sur le Peyrouat, le désenclavement par le boulevard Nord, la fin de l'opération de réhabilitation St Exupéry en confortant le développement économique du quartier par la réalisation d'une extension à la pépinière de Mont de Marsan Agglomération ;

- **Enjeu 2 : prévenir les difficultés que risque de rencontrer la Résidence « Hélène Boucher »** avec 2 objectifs qui sont la mise en place d'un accompagnement social des ménages en situation de fragilité socio-économique de la résidence à travers la mise en place d'un dispositif de veille sur cet ensemble résidentiel et la mobilisation des outils de l'Anah ;

- **Enjeu 3 : réussir l'installation des ménages du « Camp du rond » dans le quartier,** XL Habitat ayant mandaté le cabinet (Maître d'Oeuvre spécialisé en ingénierie urbaine et sociale) dans le cadre d'une mission post-relogement. Un Comité de Pilotage pour le suivi de cette installation a été créé ;

- **Enjeu 4 : consolider le dispositif de GUP existant,** avec comme objectifs la poursuite du traitement des dysfonctionnements, le développement des actions renforçant le « vivre ensemble » et l'établissement du plan d'action pour finaliser l'aménagement des « coutures urbaines » et des espaces interstitiels du Projet de Renouvellement Urbain

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

(PRU).

- **Enjeu 5 : Accès aux soins Réalisation d'un Centre Polyvalent de Santé.**

- ENJEUX THEMATIQUES SUR LA MOUSTEY :

- **Enjeu 1 : un projet de renouvellement urbain à définir** avec comme objectifs, le traitement de l'entrée de la résidence, dans un projet global de ville, la consolidation des services, commerces et activités sur cette entrée rénovée, la redéfinition/requalification des équipements structurants, la requalification des espaces publics ainsi que la requalification du maillage avec le grand quartier et notamment les accès au collège, à l'école, au COSEC.

- **Enjeu 2 : construire une politique de peuplement du quartier.**

- **Enjeu 3 : élargir le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) existant sur le Peyrouat au secteur de la Moustey.**

- **Enjeu 4 : Assurer le développement économique du quartier par la réalisation d'une maison des projets et de l'artisanat.**

- **Enjeu 5 : Santé - Accès aux soins – Réalisation d'un Pôle Santé.**

IV – Les éléments financiers

A ce stade, le protocole ne définit que le coût des études préalables à mettre en œuvre en vue d'établir la convention de renouvellement urbain pour Mont de Marsan Agglomération.
Celles-ci sont évaluées à 136 221,07 € HT. Mont de Marsan Agglomération en sera le maître d'ouvrage. L'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignations devraient participer au financement de ces études à hauteur de 50% du montant HT.

Le coût des opérations réalisées sur les espaces publics, les équipements et de manière plus générale sur le bâti sera défini dans la convention à intervenir au 1er trimestre 2017.

V – L'échéancier
Le protocole Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) sera annexé au contrat de ville de Mont de Marsan Agglomération. Il préfigure la convention de renouvellement urbain qui devra être signée vers le milieu de l'année 2017.

Les projets seront affinés tout au long de l'année 2016 par les collectivités et les bailleurs, notamment sur les plans technique et financier.

Les travaux des premières opérations des bailleurs inclus dans le NPNRU doivent débuter à la fin de l'année 2017 et au début de l'année 2018, afin de prendre la suite des opérations de déconstruction, de réhabilitation et d'aménagement.

Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,
A l'unanimité des membres présents,

Vu le code général des collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu les statuts de Mont de Marsan Agglomération ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2015 approuvant le Contrat de ville 2015-2020 ;

Vu l'avis de la Commission Cohésion sociale en date du 23 mai 2016;

Considérant l'obligation de conclure un Protocole de Préfiguration préalablement à la mise en place d'une convention de renouvellement urbain avec l'ANRU,

Approuve le projet de protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain pour les deux quartiers de La Moustey et du Peyrouat ,

Autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer la convention afférente, et tous les documents à intervenir, avec l'ANRU et les partenaires concernés;

Pour extrait conforme,
A Mont de Marsan, le 8 juin 2016

La Présidente,
Geneviève DARRIEUSSECQ

MONT DE MARSAN AGGLOMÉRATION

-Transmission électronique en préfecture le .....
- affichage le.....
- Identifiant unique : 040-244000808-20160607-2016-126-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Pau dans le délai de deux mois suivant sa publication.

LDDM/SAH.

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Mont de Marsan

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 Juin 2016

PREFECTURE DES LANDES
REÇU LE
30 JUIN 2016
DAECL - ACTES

Numéro :02

Nombre de conseillers en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 16 Juin 2016, les membres composant le conseil municipal de la ville de Mont de Marsan se sont réunis salle du Conseil Municipal, le 22 Juin 2016 à 19 heures sous la présidence de Madame Geneviève DARRIEUSSECQ, maire.

Sont présents :
Madame Geneviève DARRIEUSSECQ, Monsieur. Hervé BAYARD, Madame Muriel CROZES, Monsieur Bertrand TORTIGUE, Madame Marie-Christine BOURDIEU, Monsieur Charles DAYOT, Madame Chantal DAVIDSON, Monsieur Farid HEBA, Madame Éliane DARTEYRON, Monsieur. Antoine VIGNAU-TUQUET, Madame Catherine PICQUET, Madame Cathy DUPOUY VANTREPOL, Monsieur Gilles CHAUVIN, Madame Chantal COUTURIER, Monsieur Bruno ROUFFIAT, Madame Chantal PLANCHENAULT, Monsieur Nicolas TACHON, Madame Stéphanie CHEDDAD, Monsieur Thierry SOCODIABEHERE, Madame Pascale HAURIE, Monsieur Jean-Marie BATBY, Madame Marina BANCON, Monsieur Guy PARELLA, Madame Odette DI LORENZO, Monsieur Arsène BUCHI, Madame Anne-Marie PITA-DUBLANC, Madame Jeanine LAMAISON, Madame Claude TAILLET, Monsieur Renaud LAHITETE, Madame Élisabeth SOULIGNAC, Monsieur Alain BACHE, Madame Karen JUAN, Madame Céline PIOT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Jean-Paul GANTIER, Adjoint au Maire donne pouvoir à Monsieur Hervé BAYARD,
Monsieur Michel MEGE, Conseiller Municipal donne pouvoir à Madame Anne-Marie PITA-DUBLANC,
Monsieur Philippe EYRAUD, Conseiller Municipal donne pouvoir à Madame Chantal COUTURIER,
Monsieur Didier SIMON, Conseiller Municipal donne pouvoir à Monsieur Renaud LAHITETE,
Monsieur Renaud LAGRAVE, Conseiller Municipal donne pouvoir à Madame Elisabeth SOULIGNAC,

Absent :
Monsieur Julien ANTUNES,

ent Urbain – Approbation du
du Contrat de Ville.
SECQ.

nominal,
ollectivités t
e, est désignée pour

uvellement urbain a pour objet de définir pour les 10 ans à venir les ollectivité et un projet urbain en lien avec les piliers qui fondent la lle (Développement économique et emploi, la cohésion sociale, le cadre de avellement urbain, la citoyenneté et la laïcité).

ine également les actions qui contribueront concrètement à transformer les iers. Toute action sur le territoire doit trouver sa cohérence avec le contrat de ville.

II – Le projet urbain

Il part d'une ambition forte visant à mieux ancrer les quartiers au reste du territoire, les rendre plus attractifs pour que chacun ait envie d'y habiter, d'y travailler et de le fréquenter pour ses loisirs. La création d'une véritable centralité fédératrice à l'échelle des quartiers, la rénovation en profondeur des groupes scolaires, la réhabilitation de l'ensemble du parc de logements sociaux et l'adaptation des espaces publics aux usages de la vie moderne contribueront à concrétiser cette ambition. Les enjeux thématiques sur le quartier du Peyrouat étendu sont importants :

- **Enjeu 1 : un projet urbain à achever** avec 3 objectifs qui portent sur le programme d'évolution des bâtiments restant à traiter sur le Peyrouat, le désenclavement par le boulevard Nord, la fin de l'opération de réhabilitation St Exupéry en confortant le développement économique du quartier par la réalisation d'une extension à la pépinière de Mont de Marsan Agglomération.

- **Enjeu 2 : prévenir les difficultés que risque de rencontrer la Résidence Hélène Boucher** avec 2 objectifs qui sont la mise en place d'un accompagnement social des ménages en situation de fragilité socio-économique de la résidence à travers la mise en place d'un dispositif de veille sur cet ensemble résidentiel et la mobilisation des outils de l'Anah.

- **Enjeu 3 : réussir l'installation des ménages du Camp du Rond dans le quartier,** XL Habitat a mandaté le cabinet (Maître d'Oeuvre spécialisé en ingénierie urbaine et sociale) dans le cadre d'une mission post-relogement. Un Comité de Pilotage pour le suivi de cette installation a été créé.

- **Enjeu 4 : consolider le dispositif de GUP existant,** avec comme objectifs la poursuite du traitement des dysfonctionnements, le développement des actions renforçant le « vivre ensemble » et l'établissement du plan d'action pour finaliser l'aménagement des « coutures urbaines » et des espaces interstitiels du Projet de Renouvellement Urbain (PRU).

- **Enjeu 5 : Accès aux soins Réalisation d'un Centre Polyvalent de Santé.**

- **Enjeu 6 : Santé - Accès aux soins – Réalisation d'un Pôle Santé.**

III – Les éléments financiers

A ce stade, le protocole ne définit que le coût des études préalables à mettre en œuvre en vue d'établir la convention de renouvellement urbain pour Mont de Marsan Agglomération. La ville de Mont de Marsan sera signataire, mais ne participera pas financièrement à la présente convention.

Le coût des opérations réalisées sur les espaces publics, les équipements et de manière plus générale sur le bâti sera défini dans la convention à intervenir au 1er trimestre 2017.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel, conformément avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a désigné un secrétaire pris au sein du conseil.
Madame Pascale HAURIE Conseillère Municipale, est désignée à cette fonction.

Nature de l'Acte :
8.5 Politique de la Ville

Objet : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain – Approbation du Protocole de Préfiguration volet Habitat et Cadre de vie du Contrat de Ville.

Rapporteur : Madame Geneviève DARRIEUSSECQ.

Note de synthèse et délibération

Pour faire face aux enjeux de cohésion sociale, de développement local et d'emploi, de sécurité ainsi que de cadre de vie et de renouvellement urbain, l'Etat a mis en place deux dispositifs partenariaux destinés à encadrer l'action publique sur les quartiers en difficulté sur la période 2015-2020 :

- Les contrats de Ville, qui concernent les territoires considérés comme prioritaires. Ils définissent le cadre d'intervention des différents partenaires et les actions prévues afin de répondre à l'ensemble des enjeux mentionnés ci-dessus. Sur le territoire de Mont de Marsan Agglomération, sont concernés par ce dispositif les quartiers de La Moustey à Saint Pierre du Mont et du Peyrouat élargi à Mont de Marsan.

- Les contrats (Protocole de préfiguration et convention) signés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, qui seront annexés au contrat de Ville de Mont de Marsan Agglomération et traiteront spécifiquement des enjeux de cadre de vie et de renouvellement urbain. Ils concernent des territoires inclus dans les périmètres du contrat de Ville.

I – Le contexte

En vue de conclure une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine d'ici le premier trimestre de l'année 2017, un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain des quartiers de La Moustey et du Peyrouat doit être approuvé et annexé au contrat de ville de Mont de Marsan Agglomération.

Le protocole de préfiguration permet d'établir un cadre entre les différents partenaires. Mont de Marsan Agglomération (maître d'ouvrage), la Ville de Saint-Pierre du Mont et la Ville de Mont de Marsan ont décidé de s'inscrire pleinement dans cette démarche car elle vise à conduire une dynamique de projet global de territoire.

Sa déclinaison sur les quartiers concernés doit être co-construite avec les acteurs locaux et les habitants. Cette démarche participative est une dimension primordiale de ces contrats. Elle vise à définir et mettre en œuvre un projet qui réponde véritablement aux attentes et aux besoins des habitants et des acteurs locaux. Elle doit également prendre en compte les dynamiques déjà portées par ces acteurs afin d'obtenir un effet amplificateur de résultat.

Les ambitions économiques, sociales et environnementales sont donc au cœur de ces contrats qui doivent constituer un moment fort dans la construction de la ville collaborative et négociée avec tous et pour tous.

VI – L'échéancier

Le protocole Nouveau Programme de Renouvellement Urb... contrat de ville de Mont de Marsan Agglomération. Il p... renouvellement urbain qui devra être signée pour le milieu de l'an...

Les projets seront affinés tout au long de l'année 2016 par les collect... notamment sur les plans techniques et financiers.

Les travaux des premières opérations des bailleurs inclus dans le NPNRU d... la fin de l'année 2017 et au début de l'année 2018 afin de prendre la suite des ... déconstruction, de réhabilitation et d'aménagement.

Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,
A l'unanimité des membres présents,

Vu le code général des collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu les statuts de Mont de Marsan Agglomération ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2015 approuvant le Contrat de ville 2015-2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 juin 2016 approuvant le présent protocole de préfiguration ;

Considérant l'obligation de conclure un Protocole de Préfiguration préalablement à la mise en place d'une convention de renouvellement urbain avec l'ANRU ;

APPROUVE

- le projet de protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain pour les deux quartiers de La Moustey et du Peyrouat ,

AUTORISE

- Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention afférente, et tous les documents à intervenir, avec l'ANRU et les partenaires concernés.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 23/06/2016

Geneviève DARRIEUSSECQ
Maire de Mont de Marsan
Conseillère Départementale

VILLE DE MONT DE MARSAN
LANDES

LS DDM | SAH |

DEPARTEMENT DES LANDES

VILLE DE SAINT-PIERRE-DU-MONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DEL 65_2016

PREFECTURE DES LANDES
REÇU LE
- 6 JUIL. 2016
DAECL - ACTES

Séance du 4 juillet 2016 - Salle du Conseil Municipal - Mairie
1 avenue Georges Sabde - Saint-Pierre-du-Mont

Date de convocation : 27 juin 2016

PRESENTS : M. BONNET Joël, Maire, M. BAYLE Jean-Marie, M. KRUZYNSKI Bernard, Mme LALLAU Ghislaine, M. TRIBOUT Michel, Mme TOMAIUOLO Béatrice, M. PALLAS Philippe, Mme PAYNEAU Nadine, Mme DENYS Marie, M. BOISSE Olivier, Mme TACHON Laetitia, M. RUQUOIS Vincent, M. ELWAHIDI Abdellah, Mme DUVERGER Josette, M. LEBLAY Jean-François, Mme LAFFORGUE Liliane, M. MARCHAL Benoit, Mme CHRIT Fabienne, M. THOMAS Eddie, Mme SERIS Clémentine, M. BARBIER Jean-Michel, M. MEZRICH Eric, Mme ROUSSEAU Maryline, Mme BERNADIE Marie-Christine, M. ARRIEU Alexandre, Mme TAPIAU-DANGLA Arlette.

ABSENTS EXCUSES : Mme SALEMBIER Delphine procuration à M. PAYNEAU Nadine
Mme BEAUMONT Patricia procuration à Mme ROUSSEAU Maryline
M. PARIS Julien procuration à M. MEZRICH Eric

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François LEBLAY

Objet : NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN – APPROBATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION VOLET HABITAT ET CADRE DE VIE DU CONTRAT DE VILLE

numéro d'ordre : 8
Rapporteur : M. Joël BONNET

Pour faire face aux enjeux de cohésion sociale, de développement local et d'emploi, de sécurité ainsi que de cadre de vie et de renouvellement urbain, l'Etat a mis en place deux dispositifs partenariaux destinés à encadrer l'action publique sur les quartiers en difficulté sur la période 2015-2020 :

Les contrats de Ville concernent les territoires considérés comme prioritaires. Ils définissent le cadre d'intervention des différents partenaires et les actions prévues afin de répondre à l'ensemble des enjeux mentionnés ci-dessus. Sur le territoire de Mont de Marsan Agglomération, sont concernés par ce dispositif les quartiers de La Moustey à Saint Pierre du Mont et du Peyrouat élargi à Mont de Marsan.

Les contrats (Protocole de préfiguration et convention) signés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain seront annexés au contrat de Ville de Mont de Marsan Agglomération et traiteront spécifiquement des enjeux de cadre de vie et de renouvellement urbain. Ils concernent des territoires inclus dans les périmètres du contrat de Ville.

I – Le contexte

En vue de conclure une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine d'ici le premier trimestre de l'année 2017, un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain des quartiers de La Moustey et du Peyrouat doit être approuvé et annexé au contrat de ville de Mont de Marsan Agglomération.

Le protocole de préfiguration permet d'établir un cadre entre les différents partenaires. Mont de Marsan Agglomération (maître d'ouvrage), la Ville de Saint Pierre du Mont et la Ville de Mont de Marsan ont décidé de s'inscrire pleinement dans cette démarche car elle vise à conduire une dynamique de projet global de territoire.

Sa déclinaison sur les quartiers concernés doit être co-construite avec les acteurs locaux et les habitants.

Cette démarche participative est une dimension primordiale de ces contrats. Elle vise à définir et œuvrer un projet qui réponde véritablement aux attentes et aux besoins des habitants et des acteurs. Elle doit également prendre en compte les dynamiques déjà portées par ces acteurs afin d'obtenir un amplificateur de résultat.

Les ambitions économiques, sociales et environnementales sont donc au cœur de ces contrats qui doivent constituer un moment fort dans la construction de la ville collaborative et négociée avec tous et pour tous.

Le protocole de renouvellement urbain a pour objet de définir pour les 10 ans à venir les ambitions de la collectivité et un projet urbain en lien avec les piliers qui fondent la politique de la ville (Développement économique et emploi, la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, la citoyenneté et la laïcité).

Il détermine également les actions qui contribueront concrètement à transformer les quartiers. Toute action sur le territoire doit trouver sa cohérence avec le contrat de ville.

II – Le projet urbain

Il part d'une ambition forte visant à mieux ancrer le quartier au reste du territoire, à le rendre plus attractif pour que chacun ait envie d'y habiter, d'y travailler et de le fréquenter pour ses loisirs. La création d'une véritable centralité fédératrice à l'échelle des quartiers, la rénovation en profondeur des groupes scolaires, la réhabilitation de l'ensemble du parc de logements sociaux et l'adaptation des espaces publics aux usages de la vie moderne contribueront à concrétiser cette ambition. Les enjeux thématiques sur le quartier de Lamoustey sont importants :

- **Enjeu 1 : un projet de renouvellement urbain à définir** avec comme objectifs, le traitement de l'entrée de la résidence, dans un projet global de ville, la consolidation des services, commerces et activités sur cette entrée rénovée, la redéfinition/requalification des équipements structurants, la requalification des espaces publics ainsi que la requalification du maillage avec le grand quartier et notamment les accès au collège, à l'école au COSEC.

- **Enjeu 2 : construire une politique de peuplement du quartier.**

- **Enjeu 3 : élargir le dispositif de GUP existant sur le Peyrouat au secteur de la Moustey.**

- **Enjeu 4 : Assurer le développement économique du quartier par la réalisation d'une maison des projets et de l'artisanat.**

- **Enjeu 5 : Santé - Accès aux soins – Réalisation d'un Pôle Santé.**

III – Les éléments financiers

A ce stade, le protocole ne définit que le coût des études préalables à mettre en œuvre en vue d'établir la convention de renouvellement urbain pour Mont-de-Marsan Agglomération.
Celles-ci sont évaluées à 136.221,07€HT. Mont-de-Marsan Agglomération en sera le maître d'ouvrage. L'ANRU et la Caisse des dépôts et consignations devraient participer au financement de ces études à hauteur de 50% du montant HT.

Le coût des opérations réalisées sur les espaces publics, les équipements et de manière plus générale sur le bâti sera défini dans la convention à intervenir au 1er trimestre 2017.

VI – L'échéancier

Le protocole Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) sera annexé au contrat de ville de Mont de Marsan Agglomération. Il préfigure la convention de renouvellement urbain qui devra être signée pour le milieu de l'année 2017.

définir et obtenir un effet levier sur tous les acteurs qui doivent s

ront affinés tout au long de l'année 2016 par les collectivités et les bailleurs, notamment sur les aspects techniques et financiers.

Les travaux des premières opérations des bailleurs inclus dans le NPNRU doivent débuter à la fin de l'année 2017 et au début de l'année 2018 afin de prendre la suite des opérations de déconstruction, de réhabilitation et d'aménagement.

Entendu l'exposé de son rapporteur, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général des collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu les statuts de Mont de Marsan Agglomération ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2015 approuvant le Contrat de ville 2015-2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 juin 2016 approuvant le présent protocole de préfiguration ;

Vu le projet de protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain pour les deux quartiers de La Moustey et du Peyrouat remis aux membres de l'assemblée délibérante,

Considérant l'obligation de conclure un Protocole de Préfiguration préalablement à la mise en place d'une convention de renouvellement urbain avec l'ANRU,

- APPROUVE le projet de protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain pour les deux quartiers de La Moustey et du Peyrouat,

- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention afférente et tous les documents à intervenir avec l'ANRU et les partenaires concernés.

Nombre de membres en exercice	:	29			
Nombre de membres présents	:	26	VOTE :	☒	main levée
Nombre de suffrages exprimés	:	29		☐	bulletin secret
Pour	: 29	Blancs	:		
Contre	:	Nuls	:		
Abstentions	:	Votants	: 29		

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Pierre-du-Mont, le 5 juillet 2016

Le Maire,

Joël BONNET

Pour extrait certifié conforme et certification par le Maire que le présent acte est devenu exécutoire par :

- Dépôt à la Préfecture le
- Affichage le
- Notification le

mont de marsan AGGLO

Mont de Marsan, le 25 juillet 2016

Guillaume BUCHANIEK

Note à l'attention de
Madame Geneviève DARRIEUSSECQ
PRESIDENTE

DIRECTION POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Objet : REUNION NPNRU DU 26 JUILLET 2016

Le protocole de préfiguration constitue la seconde grande étape de contractualisation du projet de développement du territoire en matière de développement économique, de développement sociale, de développement urbain des quartiers. En effet, en octobre 2015, était signé le Contrat de Ville, document cadre portant l'ambition de la nouvelle politique de la ville communautaire et permettant de mettre en exergue l'ensemble du projet territorial intégré porté par l'agglomération.

Cette seconde phase voit l'aboutissement d'un protocole, préfigurant la future convention de renouvellement urbain. Ce protocole de préfiguration, document important, constitue une « feuille de route », partagée par les partenaires du projet (l'ANRU, la CDC, l'Etat, XL Habitat, l'Hôpital, les villes de Saint-Pierre-du-Mont et de Mont-de-Marsan,...) et qui vise à allier un projet politique porté par les élus à un projet opérationnel.

Le protocole de préfiguration de Mont-de-Marsan Agglomération précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir à des projets opérationnels.

Ce protocole devra aboutir en 2017 à la signature avec l'ANRU d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

LES INCONTOURNABLES DU PROJET (Aménagement, Habitat et peuplement, Cadre de vie)

Compte-tenu de la forte spécialisation des deux quartiers de l'agglomération et des dysfonctionnements urbains qui y perdurent, les objectifs suivants ont été fixés :

- Augmenter la diversité de l'habitat,
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements,...) et surtout consolider le potentiel économique,
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- Viser à l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité en prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté.

LES GRANDS ENJEUX THEMATIQUES

ENJEUX THEMATIQUES SUR LE PEYROUAT :

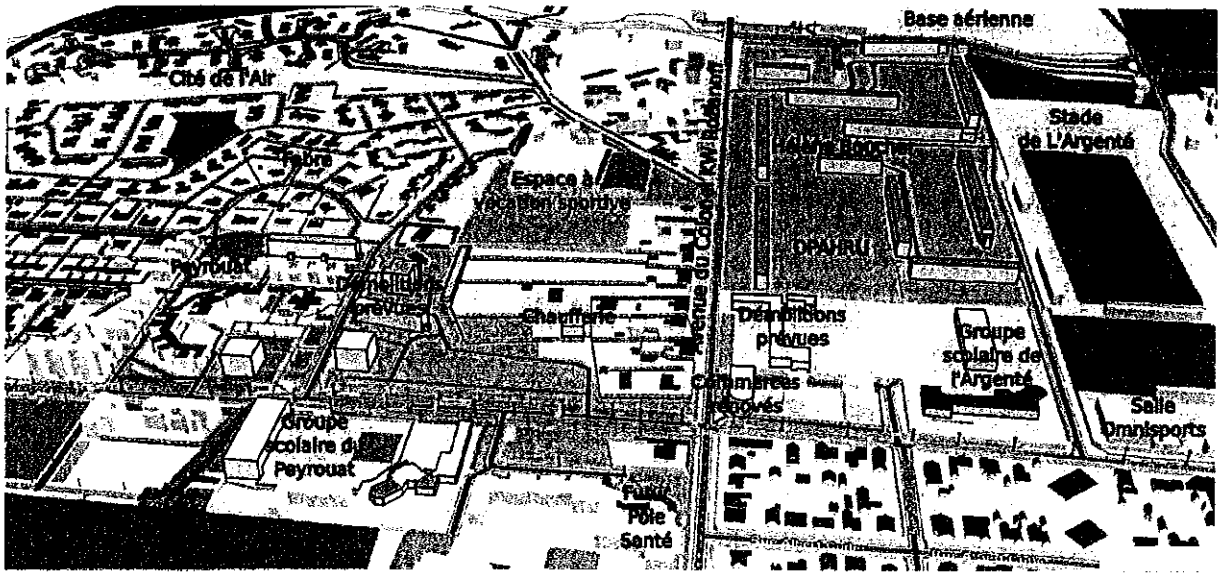
- **Enjeu 1 : un projet urbain à achever** avec 3 objectifs qui porte sur le programme d'évolution des bâtiments restant à traiter sur le Peyrouat, le désenclavement par le boulevard Nord, la fin de l'opération de réhabilitation Saint Exupéry en confortant le développement économique du quartier par la réalisation d'une extension à la pépinière de Mont de Marsan Agglomération.

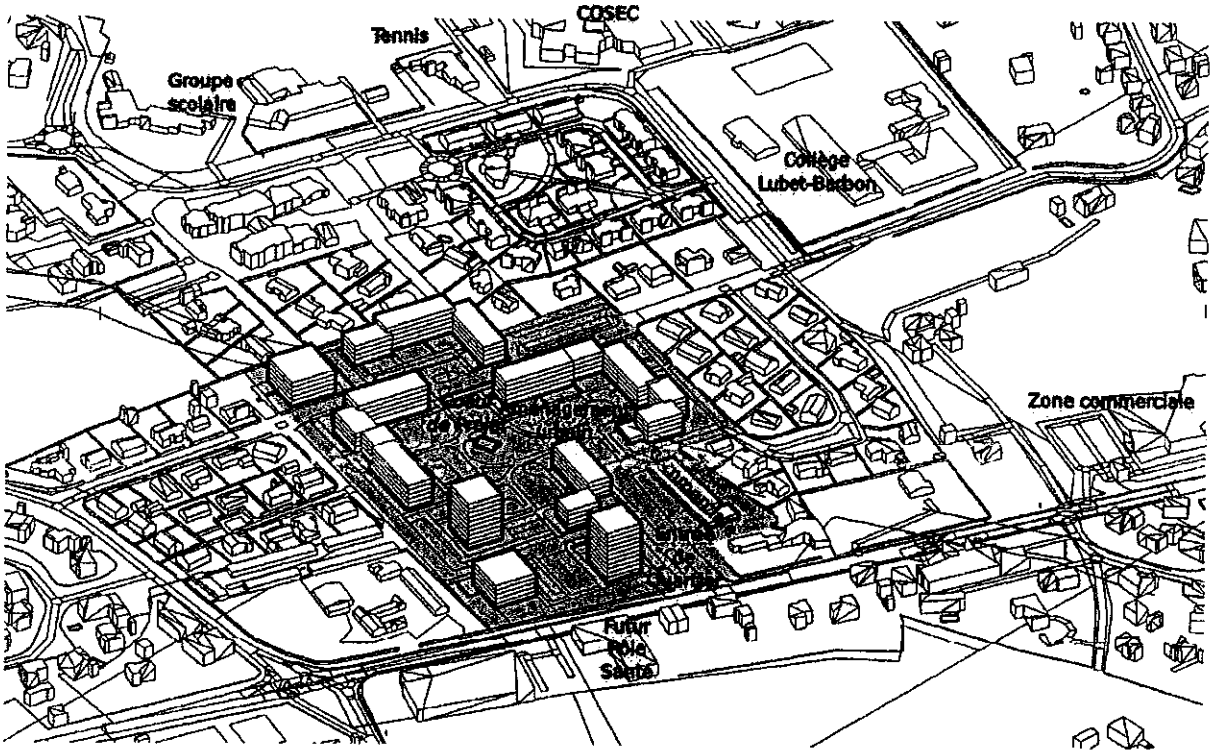
- **Enjeu 2 : prévenir les difficultés que risque de rencontrer Hélène Boucher** avec 2 objectifs qui sont la mise en place d'un accompagnement social des ménages en situation de fragilité socio-économique de la résidence à travers la mise en place d'un dispositif de veille sur cet ensemble résidentiel et la mobilisation des outils de l'Anah.

- **Enjeu 3 : réussir l'installation des ménages du Camp du rond dans le quartier,** XL Habitat a mandaté le cabinet CATHS (Maître d'Oeuvre spécialisé en ingénierie urbaine et sociale) dans le cadre d'une mission post-relogement. Un comité de pilotage pour le suivi de cette installation a été créé.

- **Enjeu 4 : consolider le dispositif de GUP existant,** avec comme objectifs la poursuite du traitement des dysfonctionnements, le développement des actions renforçant le « vivre ensemble » et l'établissement du plan d'action pour finaliser l'aménagement des « coutures urbaines » et des espaces interstitiels du PRU (Projet de Renouvellement Urbain).

- **Enjeu 5 : accès aux soins par la réalisation d'un Centre Polyvalent de Santé. (Maîtrise d'ouvrage : Hôpital)**





ENJEUX THEMATIQUES SUR LA MOUSTEY :

- **Enjeu 1 : un projet de renouvellement urbain à compléter** avec comme objectifs : le traitement de l'entrée de la résidence dans un projet global de ville, la consolidation des services, commerces et activités sur cette entrée rénovée. La redéfinition/requalification des équipements structurants, la requalification des espaces publics ainsi que la requalification du maillage avec le grand quartier et notamment les accès au collège, à l'école, au COSEC. (Etude DESURB en cours)

- **Enjeu 2 : construire une politique de peuplement du quartier.**

- **Enjeu 3 : élargir le dispositif de GUP (Gestion Urbaine de Proximité) existant sur le Peyrouat au secteur de la Moustey.**

- **Enjeu 4 : assurer le développement économique du quartier par la réalisation d'une maison des projets et de l'artisanat.**

- **Enjeu 5 : santé - accès aux soins – réalisation d'un Pôle Santé (actuellement en cours).**

LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION EN TERMES FINANCIERS

Le protocole de préfiguration porte sur une enveloppe globale de **444.132,32 €HT**, dont **289.132,32 €HT** d'études portée par Mont-de-Marsan Agglomération pour l'année à venir. Dans ce cadre l'ANRU prendra à sa charge 50% des frais d'ingénierie (soit 47.500 € sur 95.000€).

Ce protocole comporte au total 9 études spécifiques dont 8 portées par l'agglomération (et une portée par l'Hôpital). Il faut également préciser qu'une étude préalable sur le développement des quartiers est financée à 100% par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Convention financière (y compris ingenierie)

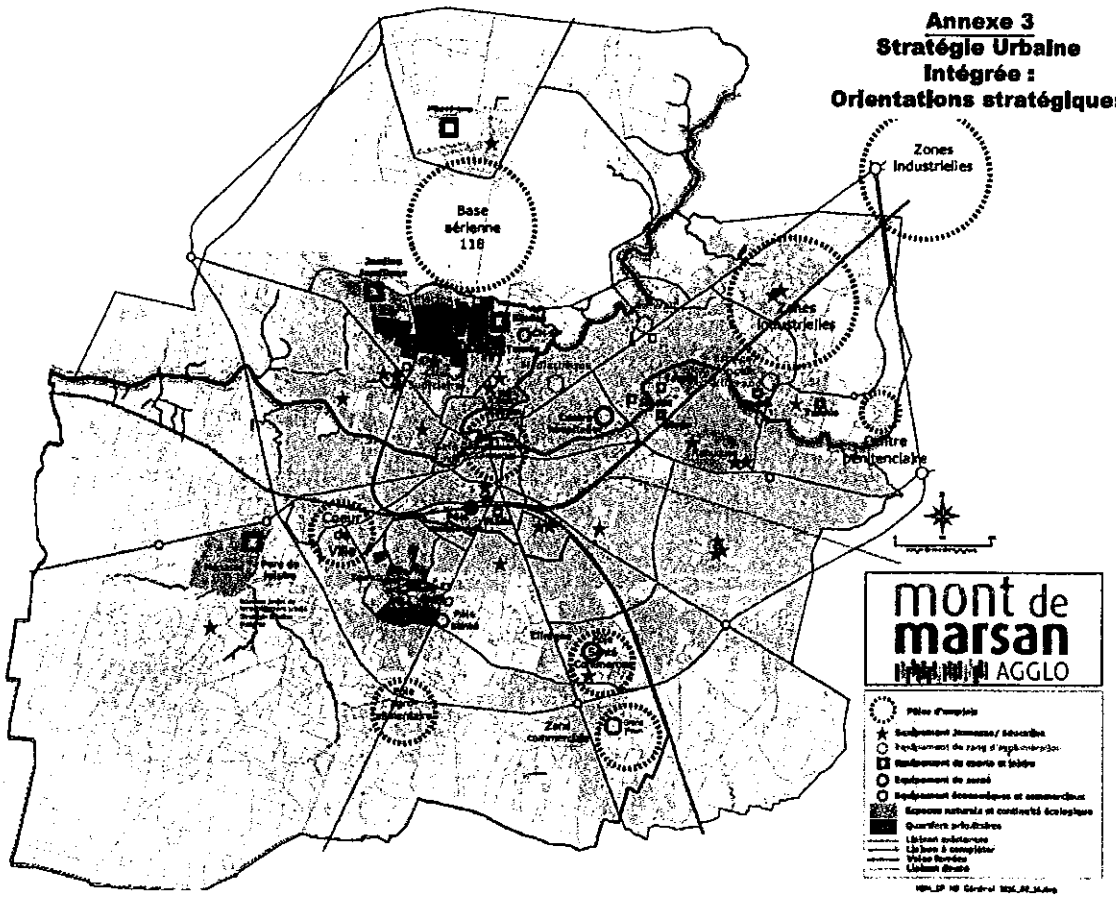
Protocole de préfiguration Mont de Marsan Agglomération



LES CLES DE LA REUSSITE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

- Donner un rôle prépondérant à l'EPCI dans la gouvernance en lien avec les villes et en intégrant les acteurs économiques, les habitants et les usagers
- Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain au bénéfice des projets intégrés du Contrat de Ville
- Poursuivre la logique de requalification prévue dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain (2007-2014) avec une vision dynamique et économique accrue
- Développer une véritable réflexion à 10 ans (2017-2027) sur la fonction de ces quartiers dans la ville
- Intégrer durablement les deux territoires dans la dynamique de l'agglomération, renforcer leur attractivité, aussi bien en matière résidentielle qu'économique.

Annexe 3
Stratégie Urbaine Intégrée : Orientations stratégiques



DU PROJET A LA CONVENTION : LES POINTS DE VIGILANCE

- Stabiliser la stratégie habitat et la stratégie urbaine
- Définir dans le cadre de la future convention et mettre en avant les effets leviers
- Assurer la bonne adéquation du projet dans le cadre de la future convention d'équilibre territorial, et assoir le fonctionnement de la conférence intercommunale du logement
- Intégrer le futur plan de prévention de la délinquance à l'échelle de ces deux quartiers
- Pérenniser le montage opérationnel et technique actuel dans le cadre de la future convention
- Avoir une réflexion en amont des éventuelles contreparties avec l'Action Logement
- Dimensionner et assurer le partenariat financier ainsi que la soutenabilité financière.

Mardi 26 juillet 2016 : signature de la convention de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'agglomération montoise

Article créé le 26/07/2016 par préfecture des Landes Mis à jour le 26/07/2016

Frédéric Périsssat, préfet des Landes, a co-signé avec madame Geneviève Darrieussecq, présidente de Mont-de-Marsan Agglomération et Maire de Mont-de-Marsan, monsieur Joël Bonnet, maire de Saint-Pierre-du-Mont, monsieur Xavier Fortinon, président d'XL Habitat, madame Anne Fontagnères, Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et monsieur Christian Cataldo, Directeur Général du Centre Hospitalier de Mont-de-Marsan, la convention de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'agglomération montoise.

Cette signature va permettre d'achever le projet de renouvellement urbain du quartier du Peyrouat (Mont-de-Marsan) et d'engager l'amélioration des fonctionnalités du quartier de La Moustey (Saint-Pierre-du-Mont). Le projet couvre la période 2014-2024.

Cette convention de préfiguration, préalable indispensable à une future convention de renouvellement urbain, doit permettre la démolition de 88 logements sur le Peyrouat (6 bâtiments), la reconstitution d'autant de nouveaux logements sociaux sur l'agglomération montoise mais également le financement d'opérations d'aménagements sur le quartier de La Moustey. Ces travaux seront financés en sus des travaux de réhabilitation envisagés par XL Habitat sur le parc social de La Moustey.

Ce projet de renouvellement est porté par Mont-de-Marsan Agglomération. Il est estimé aujourd'hui à plus de 30 millions d'€ de travaux. Il est articulé autour de deux quartiers équilibrés d'une seule agglomération fonctionnant en interaction.

