



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE  
**ACTION CŒUR DE VILLE DE BEAUVAIS**



**Beauvais**  
CŒUR DE L'OISE, CŒUR DE VIE !



**Agglo.  
Beauvaisis**



**Action  
Cœur  
de Ville**

Et les partenaires financiers

## CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE BEAUVAIS

### ENTRE

- La Commune de Beauvais représentée par son maire Mme Caroline CAYEUX ;
- La Communauté d'agglomération du Beauvaisis représentée par sa Présidente Mme Caroline CAYEUX

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires »

d'une part,

### ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de l'Oise, Monsieur Louis LE FRANC ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Madame Gaëlle VELAY, Directrice Régionale ;
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Joël LE NY, Directeur Régional ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le délégué territorial, Monsieur Louis LE FRANC, Préfet du département de l'Oise ;
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par le délégué territorial, Monsieur Louis LE FRANC, Préfet du département de l'Oise ;
- l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise, représenté par Monsieur Patrice MARCHAND, Président

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit.**





## SOMMAIRE

PRÉAMBULE	P. 4
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION	P.10
ARTICLE 2. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES	
ARTICLE 3. ORGANISATION DES COLLECTIVITÉS	
ARTICLE 4. COMITÉ DE PROJET	
ARTICLE 5. DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION	
ARTICLE 6. PHASE D'INITIALISATION	P. 11
ARTICLE 7. PHASE DE DÉPLOIEMENT	P. 15
ARTICLE 8. SUIVI ET ÉVALUATION	
ARTICLE 9. TRAITEMENT DES LITIGES	
SIGNATURES	P. 16



## PRÉAMBULE

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Beauvais est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants, liés principalement à la hausse de la vacance commerciale et l'apparition en façade des principales artères de potentielles friches urbaines.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés.

Ainsi, la Ville de Beauvais a lancé, lors du précédent mandat (2008-2014), un plan « Cœur de ville, cœur de vie » à travers lequel elle a commencé à redessiner les contours d'un cœur de ville piétonnisé, doté d'une place centrale attractive et bénéficiant d'une locomotive commerciale grâce au centre commercial du Jeu-de-Paume.

Aujourd'hui, Beauvais veut aller encore plus loin et a lancé une étude prospective dont les résultats permettront de finaliser les propositions du plan « Grand cœur de ville » qui vise à irriguer le centre-ville et à l'étendre jusqu'aux boulevards intérieurs.

La ville de Beauvais, forte de près de 56 000 habitants, s'inscrit dans une agglomération d'un peu plus de 100 000 habitants regroupant 53 communes et couvrant un territoire de 542 km<sup>2</sup>.

**Spécificité notable, la périurbanisation du territoire n'a pas détruit son organisation spatiale qui reste structurée selon un modèle radioconcentrique à l'échelle du périmètre de l'agglomération.**

Beauvais est au centre du territoire, marquée par une vallée, la vallée du Thérain, et deux grandes entités géographiques : au nord le plateau Picard, au sud le pays de Bray (à la fois Haut de Bray et fond de Bray) qui marque la limite avec le plateau du Vexin-Thelle.

Depuis le plateau Picard, le long de la vallée du Thérain, à travers le pays de Bray et le Vexin-Thelle convergent les voies pénétrantes qui relient l'agglomération du Beauvaisis à Amiens, Compiègne, Reims, Creil, Paris, Cergy-Pontoise, et Rouen.

Une commune à l'Est, Bresles, tangente les 5 000 habitants, et deux autres communes, Auneuil au Sud et Crevecoeur au Nord atteignent les 3 000 habitants, toutes les trois éloignées de près de 10 km de la ville-centre.

Pour le reste les 49 autres communes de l'agglomération sont des villages qui pour plus de 30 d'entre eux comptent moins de 1 000 habitants.

Distante de Paris à qui elle est mal reliée par le train et par l'autoroute, sans liaison ferroviaire avec les grandes villes régionales, Beauvais parvient encore à exercer une fonction de centralité en hiérarchisant sa périphérie sur une aire d'influence correspondant à celle du bassin de vie.

Dans un tel contexte géographique, le centre-ville de Beauvais a toujours été perçu comme un espace stratégique pour le dynamisme du territoire, à la fois préservé d'une trop grande concurrence périphérique, mais en même temps fragilisé par son propre vieillissement ainsi que des évolutions socio-économiques, géographiques et techniques.

#### **LES FORCES DU CENTRE-VILLE SONT CONNUES.**

Physiquement, l'espace du centre-ville est clairement lisible dans la ville, ceinturé par un linéaire de boulevards de 4 km correspondant à l'ancienne ceinture des remparts. Ville-préfecture, le centre ville conserve les fonctions urbaines supérieures liées à la présence d'administrations, d'équipements et de commerces. Détruite à 80 % par les bombardements de la guerre, la ville de Beauvais offrait l'image d'un centre-ville rasé en 1945. Mais les grands éléments de patrimoine ont été épargnés par les destructions : cathédrale, église Saint-Etienne, palais épiscopal, façade de l'hôtel de ville, ces monuments, et la qualité de la reconstruction du



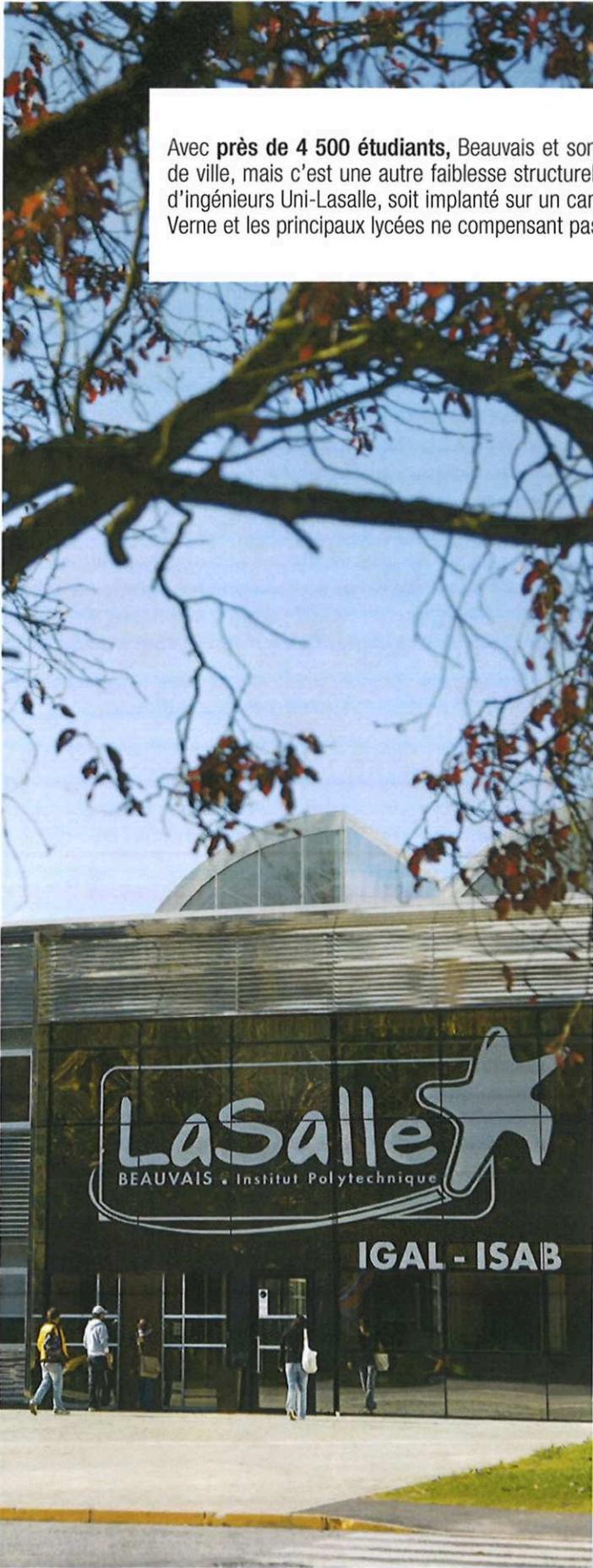
coeur ville ont permis à Beauvais d'obtenir le label de ville d'Art et d'Histoire. Il faudrait encore ajouter la continuité d'une politique culturelle qui a toujours veillé à maintenir une large part des équipements culturels publics et privés (école d'Art, conservatoire, musée, théâtre, librairies, médiathèque) en cœur de ville.

#### **MAIS SI CES FORCES SONT RÉELLES, LES FAIBLESSES DU CŒUR DE VILLE SONT TOUT AUSSI PERCEPTIBLES.**

Espace habité qui compte près de 8 000 habitants, soit 8 % de la population de l'agglomération et 15% de celle de Beauvais, le centre-ville abrite un parc de logements vieillissants composés majoritairement d'un parc de copropriétés issu de la reconstruction, et de logements sociaux dont la moitié a plus de 25 ans.

Si le centre ville est accessible depuis tout le territoire de l'agglomération par 6 grandes voies radiales, le stationnement y est compliqué, non pas tant par le manque d'espaces - même si celui-ci doit faire l'objet d'un partage entre tous les usages, dont les transports en commun et les mobilités douces, qui restreignent quelque peu les 4 000 places en surface - mais aussi par la somme des besoins qui se cumulent :

- stationnement des actifs liés aux emplois tertiaires et commerciaux du centre ville ;
- stationnement des résidents ;
- stationnement des visiteurs.



Avec **près de 4 500 étudiants**, Beauvais et son cœur de ville pourrait en tirer avantage pour l'animation du cœur de ville, mais c'est une autre faiblesse structurelle que le principal établissement d'enseignement supérieur, l'école d'ingénieurs Uni-Lasalle, soit implanté sur un campus périphérique, l'antenne régionale de l'université Picardie Jules Verne et les principaux lycées ne compensant pas cette situation de fait.

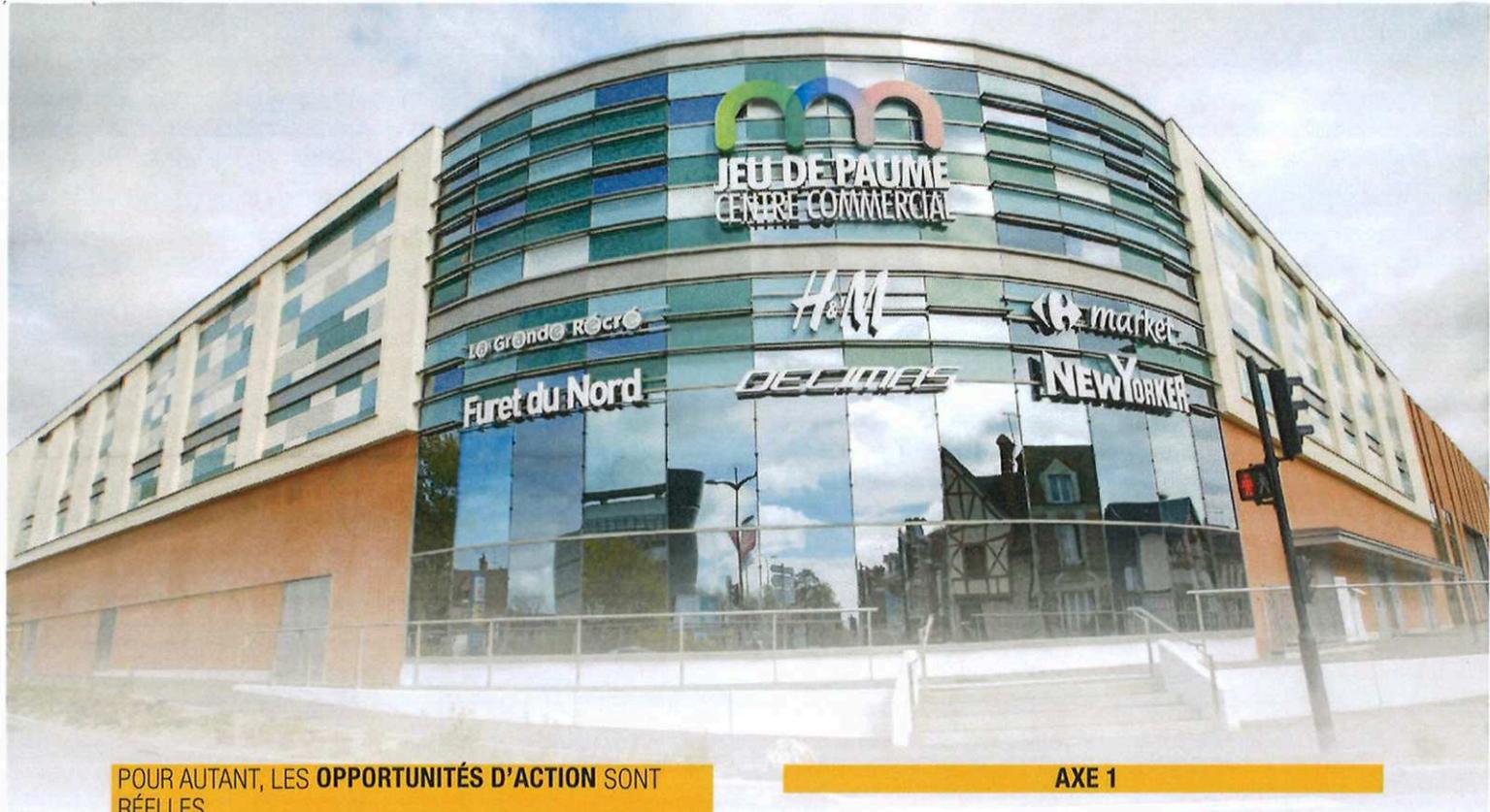
Enfin, l'étendue relative du centre ville et le positionnement à ses franges de grands pôles d'animation (cathédrale et quartier historique à l'Ouest, centre commercial du Jeu de Paume à l'Est, Théâtre et cinéma au Sud) ne facilite pas les parcours des visiteurs, tout en atténuant le sentiment d'intensité urbaine qui est au principe même de la notion de centralité.

#### A SES FAIBLESSES INTERNES, S'AJOUTENT DES **MENACES EXTÉRIEURES.**

La première d'entre elles tient à la concurrence du commerce de périphérie, la zone dite de Ther située à l'entrée sud de Beauvais sur la route de Paris, distante de 2,5 km du centre-ville, deuxième zone commerciale du département de l'Oise, disposant d'atouts en terme de praticité pour le consommateur qui pèsent sur l'attractivité du cœur de ville.

A cela s'ajoute que le renouvellement de l'offre commerciale n'est pas assuré en centre-ville, la vacance augmentant (désormais légèrement supérieure à 10 %, en hausse de près d'un point par an depuis 3 ans), dans un contexte de vieillissement des commerçants et d'interrogations sur les futures transmissions de fonds.

Enfin, des fonctions tertiaires supérieures quittent le centre-ville, en particulier les professionnels de santé, attirés notamment par la zone franche urbaine instituée sur le quartier Argentine au nord de la ville, de même qu'il faut souligner la délocalisation dans les nouvelles zones d'activités et villages d'entreprises ou artisans (Pinçonlieu, Champ Dolent, Haut Villé) d'activités anciennement installées en cœur de ville qui trouvent des espaces du bureau mieux adaptés à leurs besoins.



### POUR AUTANT, LES OPPORTUNITÉS D'ACTION SONT RÉELLES.

En terme d'image, il faut d'abord souligner l'attachement réaffirmé des Beauvaisiens au cœur de ville, qui rejoint plus globalement celui des Français aux centre-villes. Le renouveau de la place Jeanne Hachette participe à cette perception qualitative du cœur de ville.

De même, la concurrence périphérique touche à ses propres limites tenant au peu de disponibilité résiduelle de la zone de Ther et des retours d'enseignes depuis la périphérie vers le centre ont pu être récemment constatés.

L'offre commerciale est dynamisée par l'implantation il y a deux ans du centre commercial du Jeu de Paume sur près de 20 000 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 84 boutiques, des enseignes locomotives s'étant réinstallées en centre-ville récemment (Fnac, Furet du Nord, Bocage, Kidiliz, etc.)

Enfin, avec 4 places, (Jeanne Hachette, Halles, Foch et parvis de la Cathédrale), le cœur de ville offre 4 pivots autour desquels réorganiser le parcours visiteurs.

Sur la base de ce diagnostic, posé dans ses fondements avant 2014 et réactualisé depuis, la ville a agi avec cohérence et continuité pour faire du cœur de ville de Beauvais un cœur de ville vivant, c'est à dire un cœur de ville où l'on peut :

- habiter
- travailler
- consommer des biens ou des services
- se déplacer et stationner
- sortir, se détendre, se cultiver, se récréer.

Cette ambition, la ville la retrouve à travers les 5 axes du plan Action Cœur de ville porté par l'Etat. De manière rétrospective, celui-ci permet de relire l'action de la ville depuis maintenant 10 ans.

### AXE 1

Ainsi, s'agissant de l'**axe 1 sur le développement d'une offre attractive de logements** en centre ville, diverses opérations ont été menées, dont la requalification de la friche commerciale du Franc-Marché. En lieu et place d'une galerie commerciale datant de 1979 et peu à peu vidée de ses occupants, 250 logements sortent de terre depuis 2015, en 3 tranches successives, la première de 80 logements ayant été livrée en avril 2017. La deuxième tranche vient de commencer et la troisième est prévue pour 2020. Mais il faut aussi citer, rue Saint-Laurent, à l'emplacement de l'ancienne maternité la réalisation d'une résidence étudiante de plus de 130 logements ouverte en septembre 2012, occupée par des étudiants de l'école d'ingénieurs Uni-lasalle ou des élèves de l'école d'infirmière. Et cette volonté de développer l'offre de logements s'est aussi manifestée à travers le projet de centre commercial du Jeu de Paume ouvert en novembre 2015 qui intègre sur une de ses façades 37 logements locatifs sociaux.

### AXE 2

Concernant l'**axe 2, celui du développement économique et commercial équilibré**, c'est le projet de centre commercial du Jeu de Paume, considérant son importance et se senjeux, qui a mobilisé la collectivité. L'étude réalisée en préalable à l'élaboration du schéma de développement commercial du Beauvaisais avait montré un phénomène d'évasion commerciale sur Beauvais représentant une perte de chiffre d'affaires annuel pour les commerçants de près de 110 millions d'euros. A l'origine de ce phénomène, l'étude avait pointé le manque de grandes enseignes nationales ou internationales sur Beauvais, ces enseignes dites « locomotives » n'étant pas présentes en centre-ville faute d'y trouver des locaux adaptés.

C'est ce constat qui à la base du projet de centre commercial du Jeu de Paume dont l'ambition est de répondre à la demande des consommateurs de Beauvais et des communes alentours en créant une offre en locaux commerciaux répondant au cahier des charges des grandes enseignes. Le permis de construire a été délivré le 10 janvier 2012 pour :

- 23 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- et près de 80 commerces,
- 800 places de stationnement (avec gratuité pendant 3h).

Ouvert depuis le 25 novembre 2015, ce centre commercial, qui est aussi un geste architectural contemporain, a permis le retour en centre-ville de grandes enseignes comme Carrefour Market, H & M, Furet du nord, Sephora, Foot Locker, etc, en même temps qu'il a permis la création de 600 emplois directs.

Dans le même esprit, il faut ajouter le projet actuellement en cours de construction d'un hôtel 4\* de 70 chambres, face à la cathédrale et qui vient en soutien du développement de l'activité touristique en cœur de ville, laquelle avec le commerce constitue un des piliers de l'économie de Beauvais, le cœur de ville historique étant située à 5 km des 2 terminaux de l'aéroport de Beauvais-Tillé, dixième aéroport français pour le trafic passager.

Ce projet d'hôtel a été fortement soutenu par la ville qui accompagne cet investissement privé par d'importants travaux de requalification de voirie (réaménagement actuel du cours Scellier qui dégage les perspectives sur l'hôtel et sécurise ses accès et le carrefour avec le boulevard du maréchal Leclerc et le boulevard Amyot d'Inville) qui seront prolongés par le réaménagement des berges du Thérain, en particulier la section du boulevard Loysel.



### AXE 3

Sur l'axe 3, relatif au développement de l'accessibilité, la mobilité et les connexions, assurément le chantier de la reconstruction du pont de Paris a été l'un des chantiers majeurs de ces dernières années.

Construit en 1949 dans le cadre de la reconstruction de Beauvais, le pont de Paris compte parmi les ouvrages d'art symboliques de Beauvais. Long de 118 m, large de 15 m, le pont, qui franchit la voie ferrée et le Thérain, est une continuité essentielle à l'accès de tous au cœur de ville.

Lors de sa fermeture en septembre 2010, l'ouvrage étant fragilisé dans sa structure par des infiltrations le corrodant, 7 000 véhicules l'empruntaient quotidiennement pour accéder à la rue Malherbe et aux commerces du centre-ville et plus de 120 bus. Ainsi, en plus de perturber significativement l'activité économique, sa fermeture a occasionné de nombreuses perturbations du trafic. La démolition-reconstruction a procédé par étapes. La première a consisté dans le transfert du pont à la ville de Beauvais par le conseil général qui en était propriétaire. Effectif en début d'année 2012, ce transfert a permis à la ville de lancer un concours de maîtrise d'oeuvre. Les travaux de démolition ont commencé en début 2013 et achevés en fin d'année 2013, le nouveau pont, réduit à une largeur de 12 m, conservant la forme elliptique élégante de l'ancien ouvrage. Deux «agrafes urbaines» viennent désormais relier le pont à la ville : une passerelle qui enjambe le vide entre le pont et le belvédère au débouché de la descente en escalier du coteau de Saint-Jean et un escalier aboutissant boulevard Aristide Briand. La nuit, le pont et ses abords sont mis en lumière pour souligner la ligne élancée de l'ouvrage et mettre en valeur la pureté de sa courbe. Sous le pont, un platelage en châtaignier s'étire le long du Thérain créant une promenade qui permet de redécouvrir les berges du Thérain.

Il faut aussi souligner que la renégociation en 2016 de la délégation de service public du transport collectif urbain s'est accompagnée d'une refonte du réseau autour de deux lignes structurantes, dites Chrono 1 et Chrono 2 qui l'une sur un axe nord-sud, l'autre sur un axe est-ouest relient l'ensemble des quartiers de Beauvais au cœur de ville, complété par 8 lignes régulières. Sur les 10 lignes, 9 passent par le cœur de ville, et la gare de bus urbains Clemenceau, ce qui illustre l'importance du réseau en étoile sur Beauvais, depuis le cœur de ville, et l'investissement significatif consenti par l'agglomération pour une ville moyenne de la taille de Beauvais.

#### AXE 4

Autre orientation, l'axe 4 prévoit de mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine. Sur ce point, la reconnaissance du label ville d'Art et d'Histoire en 2012 est venu saluer les efforts de la ville pour la mise en valeur de son patrimoine, dont une grande partie est situé en cœur de ville.

De manière spectaculaire, la piétonnisation de la place Jeanne Hachette a constitué incontestablement un second geste urbain majeur pour le développement de l'accessibilité du cœur de ville, en particulier sous l'angle des mobilités douces.

Lieu symbolique chargé d'histoire, la place Jeanne Hachette qui accueillait encore un parking public de 100 places a radicalement changé d'image en 2015 pour retrouver le rôle de lieu de vie et de rencontre qui fait la spécificité des villes européennes. Exit le parking sous les fenêtres de la mairie, remplacé par un miroir d'eau de 42 m de long sur 12 m de large. Totalement accessible aux personnes à mobilité réduite, le sol de la place a été réaménagé en un unique plateau de façade à façade, traité sous la forme d'un parquet de pierre posées en lignes continues, restaurant l'effet de perspective et de symétrie par rapport à la façade de l'hôtel de ville, et des immeubles ceinturant l'esplanade. Ainsi rendue à sa fonction, cette place est le lieu où sont organisées toutes les grandes animations publiques de la ville. En outre, elle accueille depuis peu, de juin à octobre, un marché bio organisé un dimanche par mois.

Une autre réalisation est emblématique des actions conduites à Beauvais dans cet esprit, portant sur le quartier épiscopal. Un important chantier de restauration de la cathédrale Saint-Pierre a ainsi été mené ces dernières années. Tout l'édifice a fait l'objet de travaux de remise en état, intérieur comme extérieur, qu'il s'agisse de l'horloge astronomique, des salles Saint-Pierre, de la Basse-Oeuvre, de la toiture, du chapitre et du cloître ou de la façade sud. Et ces travaux ont débordé sur tout le quartier épiscopal, depuis le parvis piétonnisé jusqu'à la galerie de la Tapisserie, en passant par la chapelle Saint-Barthélémy et en suivant le tour des anciens remparts rue Philippe de Dreux et Jean Racine totalement restaurés en 2012. Pour compléter et valoriser le travail de rénovation ainsi réalisé, un spectacle «Beauvais : la cathédrale infinie» mis en scène, en son et en lumière par l'agence Skertzo, raconte désormais l'histoire de la cathédrale trois soirs par semaine, de mai à septembre et pour les fêtes de fin d'année.



#### AXE 5

Enfin, l'axe 5 qui prévoit de fournir l'accès aux équipements et services publics est pleinement pris en compte dans plusieurs actions récentes entreprises pour conforter le cœur de ville de Beauvais.

Réussite marquante de ce mandat, la ville a développé depuis 2014 un pôle santé, dit « Pôle santé Clémenceau » à proximité immédiate du parking souterrain de la mairie et de la gare de bus urbains.

Les quatre années écoulées ont vu la montée en puissance progressive du Pôle santé Clémenceau. **16 soignants étant désormais accueillis dans les lieux dont :**

2 médecins généralistes	2 psychothérapeutes
1 pédiatre	3 orthophonistes
1 cardiologue	1 diététicien
1 chirurgien (expertise médicale)	2 ostéopathes
2 infirmiers	1 sophrologue

La ville souhaite désormais pérenniser ce pôle en procédant à divers travaux d'amélioration locaux, réclamés par les soignants et le public, les plus notables étant l'installation d'un ascenseur et le remplacement des fenêtres.

Dans la mesure où elle louait le bâtiment, la ville entend s'assurer préalablement la maîtrise foncière du bien, dont l'acquisition est en cours, un accord ayant été trouvé avec le propriétaire. Il s'agit là d'une action prévue sur le second semestre 2018.

Autre action en cours fournissant l'accès aux équipements et services publics, la communauté d'agglomération mène actuellement les travaux de reconstruction du théâtre du Beauvaisis, toujours en cœur de ville, cet équipement culturel ayant obtenu en début d'année 2018 la labellisation « scène nationale ».

**Au final, forte du diagnostic stratégique établi depuis plusieurs années, la ville mène une action continue en faveur de son cœur de ville qui trouve dans le plan d'action initié par l'Etat à la fois sa validation rétrospective et une accélération à travers la dynamique partenariale qu'il permet d'engager pour l'avenir.**

Car pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de Beauvais appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

## ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Beauvais. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

## ARTICLE 2. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- Le Conseil régional des Hauts-de-France et le Conseil Départemental de l'Oise seront sollicités ultérieurement pour participer à la mise en œuvre des actions inscrites dans la convention.

## ARTICLE 3. ORGANISATION DES COLLECTIVITÉS

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Le poste étant à pourvoir, le directeur général des services, M. Benjamin Meunier, assure les fonctions de directeur de projet.

- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée autour du directeur général des services, du directeur des services techniques, du directeur du développement économique, du directeur de l'aménagement et de l'urbanisme, du directeur des affaires culturelles, du directeur des sports, du directeur des finances.
- Les services de la ville sont mutualisés avec ceux de la communauté d'agglomération ;
- Le projet est décliné selon des outils et méthodes partagés avec les partenaires, notamment de suivi et d'évaluation des actions, qui garantissent l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre ;
- Le projet fait l'objet d'une présentation et d'un suivi par le comité consultatif du quartier (CCQ) centre-ville qui se réunit de une à deux fois par an.

## ARTICLE 4. COMITÉ DE PROJET

Le Comité de projet est présidé par le maire.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement. Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

## ARTICLE 5. DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

**La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

**Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers**, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

## ARTICLE 6. PHASE D'INITIALISATION

### → 6-1. RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'initialisation

pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic s'appuiera sur des études déjà réalisées (D1 à D5) par la collectivité ou à réaliser (D6 à D8).

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier	Budget en €
D1	Etude flux vision d'orange (analyse des déplacements)	2017	6 000
D2	Etude Potloc (analyse des attentes de la population sur le devenir cœur de ville)	2017	14 000
D3	Etude Berenice (redynamisation du centre ville)	2017	24 000
D4	Etude réaménagement des berges du Thérain	2014	BET interne
D5	Etude PEM (scenario partenarial pour le pôle d'échange multimodal)	2015-2017	70 000
D6	Etude nouveau schéma de circulation	2019	100 000
D7	Etude réaménagement Parc Kennedy	2018 (en cours)	27 000
D8	Etude OPAH copro Cœur de ville	2019	100 000
			<b>3 450 00</b>

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

## → 6-2. PRÉPARATION DU PROJET DE REDYNAMISATION DU CŒUR DE VILLE

Les Collectivités engagent ou complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « Projet »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (en préparation de la création des ORT dans la loi) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

Mais celui-ci peut d'ores et déjà être posé dans ses éléments structurants.

### **Axe 1 : développement d'une offre attractive de logements**

**Constat :** Le cœur de ville, peuplé de près de 8 000 habitants compte un parc vieillissant, à la fois public et privé, inadapté aux enjeux de la mutation énergétique rendue nécessaire par les politiques de lutte contre le réchauffement climatique. Le vieillissement de ce parc oblige aussi à la vigilance afin de prévenir tout risque de fragilisation du marché du centre-ville, qui doit rester attractif, aussi bien pour la location que pour l'accession. Ce constat s'inscrit dans le contexte plus global d'une ville aux équilibres en matière d'habitat fragiles : 58 % de locataires, trois quartiers classés en politique de la ville et un quartier en veille.

#### **Enjeux :**

- développer une offre en logements accessible à tous les publics, en particulier les logements nécessitant des adaptations (étudiants, personnes handicapées, résidences seniors) en se saisissant des friches

administratives ou commerciales comme autant d'opportunités foncières

- adapter le parc existant du cœur de ville en se saisissant des outils dits « des aides à la pierre » fléchés et mobilisés sur des opérations dédiées en cœur de ville

#### **Orientations sur 5 ans :**

- Développer une offre nouvelle par restructuration d'au moins 200 logements
- Amélioration et rénovation de l'offre existante grâce aux aides à la pierre pour un objectif de 200 logements publics et 500 logements privés

### **Axe 2 : développement économique et commercial équilibré**

**Constat :** La vacance commerciale est en progression (> à 10 % désormais), dans un contexte de vieillissement des commerçants et d'interrogations sur les futures transmissions de fonds, et ce malgré l'ouverture réussie du centre commercial du Jeu de Paume, le centre subissant aussi la concurrence des zones périphériques et la mutation des pratiques d'achat (concurrence du commerce en ligne).

#### **Enjeux :**

- améliorer la praticité du centre-ville pour le visiteur – consommateur
- assurer le développement d'une offre commerciale qualitative singulière, spécifique au centre-ville



#### **Orientations sur 5 ans :**

- Aménager un circuit de visite qualitatif et resserré dans l'hypercentre autour des 4 pivots Jeanne Hachette – Halles – Jeu de Paume – Cathédrale par d'importants travaux de requalification de voirie
- Améliorer le ressenti des clients du centre-ville, en traitant les « irritants », à savoir propreté et vitrine vide
- Promouvoir de façon offensive le centre-ville, en particulier sur les cibles suivantes : commerces de bouche, le prêt-à-porter moyenne gamme et moyenne gamme +, les restaurants avec service à table, les commerces culturels

### **Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions**

**Constat :** La question doit être abordée sous deux angles : l'accessibilité physique et les connexions numériques. Pour le dire autrement : le réseau de voirie, l'automobile restant un moyen d'accès physique au centre ville ; les réseaux numériques, les connexions internet et le smartphone étant l'autre moyen de vivre « l'expérience centre-ville ». Sur ces deux questions, le diagnostic révèle des faiblesses (un centre ville très fréquenté avec 57 500 personnes/ jour mais une sur représentation des actifs par rapport aux visiteurs) qui appellent une intervention publique. Sur la voirie, les difficultés sont celles du stationnement et de l'organisation de la signalétique, en l'état peu lisible sur le cœur de ville marchand. Sur le numérique, si des outils existent (page facebook du Jeu de Paume ou de la Ville), la visibilité numérique des commerçants est encore très parcellaire, comme l'offre de service de la ville.

#### **Enjeux :**

- Augmenter le nombre de visiteurs en centre-ville
- Augmenter le nombre de connexions au cœur de ville à travers des applications urbaines, notamment sur smartphone, qu'il s'agisse des commerces ou de l'espace public

#### **Orientations sur 5 ans :**

- faciliter l'accès au cœur de ville en voiture, en augmentant l'offre de le stationnement
- développer les alternatives à la voiture que permet une bonne organisation de l'intermodalité avec les transports en commun et les mobilités douces
- mettre en œuvre une signalétique connectée appropriée et connectée pour renvoyer vers les principaux centres d'intérêt du cœur de ville
- inscrire résolument le cœur de ville dans la dynamique émergente de la « smart city »

### **Axe 4 : mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine**

**Constat :** L'enquête sur les attentes des utilisateurs du centre-ville montre que la deuxième attente après le commerce quant aux évolutions souhaitées pour le centre-ville est d'en faire un lieu de « balade et de détente », le cœur de ville de Beauvais étant fort de ces éléments de patrimoine, de ces équipements culturels et d'atouts naturels liés au long tracé de la rivière le Thérain en cœur de ville, auxquels s'ajoutent les parcs et boisements limitrophes.

#### **Enjeux :**

- maintenir l'attractivité résidentielle du cœur de ville
- poursuivre la mise en tourisme du cœur de ville, qui doit être identifié et une destination incontournable pour les extérieurs de passage justifiant un détour ou un arrêt

#### **Orientations sur 5 ans :**

- améliorer le cadre de vie des habitants, en valorisant la présence de la nature en ville (Beauvais – ville jardin)

- miser sur les équipements culturels ( théâtre, quadrilatère, musée, cathédrale, scènes de musiques actuelles) pour le développement touristique du cœur de ville

### **Axe 5 : fournir l'accès aux équipements et services publics**

**Constat :** ce qui fait la spécificité du cœur de ville au regard des zones commerciales périphériques concurrentes est de disposer d'un atout propre en terme d'attractivité : des équipements et services publics qui sont autant de locomotives pour l'animation, l'attractivité, bref la vie du centre-ville. De ce point de vue, les équipements d'enseignement, les équipements culturels, les équipements de santé, les équipements sportifs sont présents en cœur de ville de Beauvais. A l'exception de l'école d'ingénieurs Uni-Lasalle, principal établissement d'enseignement supérieur, qui s'est installée hors la ville depuis son retour à Beauvais au début des années 2000, la ville a toujours essayé de privilégier le cœur de ville pour les investissements publics qu'elle contrôle, comme s'agissant du théâtre labellisé scène nationale en cours de construction ou du pôle santé Clemenceau créé depuis 2014.

#### **Enjeux :**

- répondre aux besoins des habitants du cœur de ville
- assurer le rayonnement de Beauvais à l'échelle de l'agglomération, le cœur de ville de Beauvais devant concentrer des fonctions publiques supérieures conforme à son statut de ville-centre

#### **Orientations sur 5 ans :**

- favoriser le retour des équipements ayant fui vers la périphérie
- pérenniser les équipements présents

Sur cette base, la collectivité entend affirmer et mettre en œuvre un projet reposant selon les 23 orientations locales suivantes.

S'agissant de l'axe 1 portant sur le développement d'une offre de logements attractive, le projet de la collectivité affirme 3 orientations :

Soutenir les opérations visant à la création d'une offre adaptée au public jeune, sénior et handicapé, notamment sur les friches commerciales des rues Gambetta et Carnot, à travers des opérations publiques et privées

Soutenir la rénovation du parc public, par des opérations de rénovation énergétique et/ou résidentialisation, pouvant servir de préalable à quelques programmes de mises en vente du parc locatif social en cœur de ville

Soutenir la rénovation du parc privé issu de la reconstruction de Beauvais, en particulier autour des places de l'hyper centre commercial

S'agissant de l'axe 2 qui vise à favoriser un développement économique et commercial équilibré, le projet de la collectivité affirme 7 orientations.

Développer une offre commerciale renouvelée, notamment par la construction d'une halle couverte
Requalifier les axes de circulation prioritaires entre les grands pôles de l'hypercentre
Instaurer une fiscalité incitative (taxe foncière et taxe sur les friches commerciales)
Animer le cœur des villes par des événements réguliers, sur la base de 52 événements pour 52 semaines
Fédérer les commerçants du cœur de ville dans une promotion concertée, qui repose sur le recrutement d'un manager de centre-ville et la création d'un office du commerce
Traiter les irritants et améliorer l'expérience visiteur, en particulier en mettant en place un fonds d'intervention pour la modernisation des commerces
Traiter les vitrines vides

S'agissant de l'axe 3 qui vise à développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions, le projet de la collectivité affirme 5 orientations.

Aménager un pôle d'échanges multimodal, qui implique de déménager l'actuelle gare routière, réaliser une passerelle de franchissement des voies au niveau de la gare ferroviaire, augmenter l'offre de stationnement, réaménager le parvis pour une meilleure organisation des mobilités douces
Imaginer la smart city, en explorant toutes les potentialités, ce qui implique de recruter un chargé de mission smart city
Faciliter la circulation et le stationnement en cœur de ville, qui repose sur la mise en place d'un nouveau plan de circulation
Augmenter l'offre de stationnement en hyper-centre, en particulier par la création d'au moins un nouveau parking en ouvrage sous l'une des 3 places du cœur de ville, la place des halles étant perçue à ce stade comme la plus intéressante
Apaiser les conflits d'usage en cœur de ville, et traiter les zones d'insécurité, à travers le développement d'un plan vélo à l'échelle de la ville et l'agglomération décliné au cœur de ville

S'agissant de l'axe 4 relatif à la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine, le projet de la collectivité décline 4 orientations.

Valoriser la présence de la nature en cœur de ville (Beauvais, ville-jardin), qui passe par la poursuite du réaménagement des berges du Thérain, la requalification du parc Kennedy et la création d'un nouveau jardin à la confluence des deux rivières du cœur de ville (Avelon et Thérain)
Créer des équipements culturels à rayonnement national, le théâtre labellisé scène nationale dont le chantier a débuté en 2018 étant essentiel au projet cœur de ville
Créer des équipements culturels à rayonnement régional, qui passe par le réaménagement du Quadrilatère (ex galerie nationale de la Tapisserie) en un lieu nouveau d'exposition
Créer des équipements destinés à l'accueil des touristes, imposant de déménager et agrandir notamment l'office du tourisme



S'agissant de l'axe 5 visant à fournir l'accès aux équipements et services publics, le projet de la collectivité affirme 4 orientations.

Favoriser le retour des équipements sportifs, par la construction d'un gymnase
Favoriser le retour des professionnels de santé en cœur de ville, en poursuivant le développement du pôle santé Clémenceau
Expérimenter la Smart city sur le périmètre CV, à travers le développement prioritaire du smart parking
Développer des lieux d'animation à destination d'un public jeune, en pérennisant prioritairement l'implantation de l'école d'Art en cœur de ville

### 6.3. MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier	Budget en €	Partenaires
AM1	Construction d'un immeuble de 26 logements, dont 8 adaptées au grand handicap, sur la friche de l'ex commissariat	2018	2 M€	Ville - Region CAB - EPFLO OPAC
AM2	Recrutement d'un manager de centre ville	2018	135 €	Ville - CAB
AM3	Mise en place d'un anneau orange étendant le champ de la gratuité de stationnement en hyper centre	2018	150 K€	Ville
AM4	Construction d'un théâtre labellisé scène nationale	2018-2019	15 M€	CAB - Region Dept - Etat
AM5	Développement du pôle santé Clémenceau	2018	1,8 M€	Ville

#### 6.4. ACHÈVEMENT DE LA PHASE D'INITIALISATION

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

#### ARTICLE 7. PHASE DE DÉPLOIEMENT

[Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

#### ARTICLE 8. SUIVI ET ÉVALUATION

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

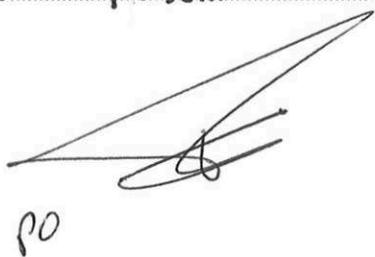
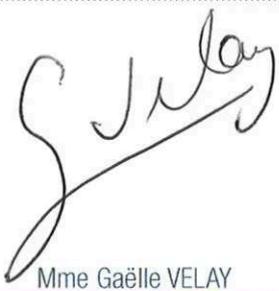
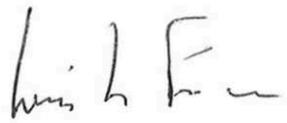
Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

#### ARTICLE 9. TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif d'Amiens.

• Convention signée en 5 exemplaires

Commune	EPCI	Etat
Le <b>11 JUIN 2018</b>  Mme Caroline CAYEUX	Le <b>11 JUIN 2018</b>  Mme Caroline CAYEUX	Le <b>11 JUIN 2018</b>  M. Louis LE FRANC
EPFLO	Caisse des dépôts et consignations	Action Logement
Le <b>11 JUIN 2018</b>  M. Patrice MARCHAND	Le <b>11 JUIN 2018</b>  Mme Gaëlle VELAY	Le .....  M. Joël LE NY
ANAH	ANRU	
Le <b>11 JUIN 2018</b>  M. Louis LE FRANC	Le <b>11 JUIN 2018</b>  M. Louis LE FRANC	

