DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

QUARTIER SAINT-CREPIN DE SOISSONS

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

IL EST CONVENU ENTRE :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son délégué territorial dans le département, M. Nicolas BASSELIER, Préfet de l'Aisne ;
- L'Etat, représenté par le Préfet de l'Aisne et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, M. Nicolas BASSELIER ;
- La Communauté d'Agglomération du Soissonnais (GrandSoissons Agglomération), représentée par son Président, M. Jean-Marie CARRÉ ;
- La Ville de Soissons, représentée par son Maire, M. Alain CREMONT ;
- L'OPH de l'Aisne, représenté par son Directeur Général, M. Jean-Denis MEGE ;
- L'ESH CLESENCE, représenté par son Directeur Général, M. Eric Ephraïm BALCI ;
- L'ESH LE FOYER REMOIS, représenté par son Président du Directoire, M. Julien PAUL ;
- Action Logement Services, représenté par le Directeur Régional d'Action Logement Services Hauts-de-France, M. Joël LE NY ;

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale Adjointe, Mme Myriam MAHE-LORENT ;
- La Région Hauts-de-France, représentée par Carole DEVILLE-CRISTANTE, Conseillère régionale ayant délégation de signature de son Président, M. Xavier BERTRAND ;

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 6

LES DEFINITIONS 7

TITRE I - LES QUARTIERS 8

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 9

Article 1. Les éléments de contexte 9

Saint-Crépin, un quartier vieillissant qui cumule les difficultés sociales 9

Saint-Crépin, un quartier replié sur lui-même et composé en majeure partie par un parc HLM ancien ... 10

Saint-Crépin, un quartier qui dispose d'atouts méritant d'être valorisés 10

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville ... 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 13

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 15

Article 4. La description du projet urbain 18

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 18

Article 4.2 La description de la composition urbaine 19

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 24

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 25

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 25

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 33

Article 7.1 La gouvernance 33

Article 7.2 La conduite de projet 34

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet 37

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 39

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 41

Article 8. L'accompagnement du changement 41

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 8.1 Le projet de gestion....41
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....43
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier....46
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION....47
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 47
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle....47
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU....56
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI....59
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....60
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....61
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU....61
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services....61
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....61
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts....62
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires associés....62
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .63
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU....63
Article 12.1 Le reporting annuel....63
Article 12.2 Les revues de projet....63
Article 12.3 Les points d'étape....64
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....64
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet....64
Article 13. Les modifications du projet....64
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....65
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....65
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....65
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....65
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU....65

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....66
Article 14.3 Le contrôle et les audits 66
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 66
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 66
Article 14.6 Le traitement des litiges 67
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 68
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 68
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 68
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers.... 68
Article 17.1 Communication....68
Article 17.2 Signalétique 69
TABLE DES ANNEXES....70

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n° 477 de la Ville de Soissons, signé le 2 mars 2016 et cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 4 juin 2018

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

LES DEFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés octroyés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional Saint-Crépin Ouest (QPV6002012) de la Ville de Soissons (Aisne).

Un plan de situation du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Ville de Soissons est située dans la région des Hauts-de-France et dans le département de l'Aisne. Cette ville peuplée de 28 290 habitants fait partie de GrandSoissons Agglomération qui comporte 51 956 habitants (*données INSEE 2014*).

Soissons est la ville centre de l'agglomération, 55% de la population intercommunale y vit. Elle comporte trois Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) qui sont les quartiers de Presles, Chevreux et Saint-Crépin, qui sont les seuls QPV de l'agglomération. Les quartiers de Presles et Chevreux ont bénéficié du Programme de Rénovation Urbaine aujourd'hui achevé (la convention initiale du Programme de Rénovation Urbaine de Presles et Chevreux a été signée le 8 décembre 2009, pour un budget total de 65 802 318 € HT, dont 80 % concernaient le logement).

Saint-Crépin, un quartier vieillissant qui cumule les difficultés sociales

Le quartier de Saint-Crépin est situé au nord de la Ville de Soissons à 15 minutes à pied du centre-ville (plan en annexe A1). Il est composé de 1 250 logements dont 96% de logements sociaux et 2 160 habitants (soit 1,7 personne par logement) ; cela représente un peu plus de 7,5% de la population de Soissons et près d'un quart de la population des QPV.

Les particularités de ce quartier sont le vieillissement et la paupérisation de sa population et un taux de chômage élevé. En effet, 26% de la population est âgée de plus de 60 ans et 13% de plus 75 ans. Des trois quartiers prioritaires, il est celui qui accueille le plus de personnes âgées de 80 ans et plus vivant seules (60% de l'ensemble de la strate des QPV).

Seulement un tiers des ménages sont des familles avec enfant, dont une forte proportion de familles monoparentales déclarées (45% des familles avec enfant). Plus de la moitié des foyers du quartier est composée de personnes seules.

Un tiers de la population active (34%) du quartier est au chômage (contre 14% pour la Ville de Soissons et 12,2% sur l'agglomération). Le revenu médian par habitant est de 9 800 € dans le quartier Saint-Crépin contre 15 000 € à l'échelle de la ville. Le taux de pauvreté du quartier est de 43% (contre 27,5% pour la ville).

Les habitants du quartier Saint-Crépin sont attachés à leur quartier mais ils participent peu à la vie locale. De plus, la vie associative y est peu développée.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Saint-Crépin, un quartier replié sur lui-même et composé en majeure partie par un parc HLM ancien

L'unique bailleur du quartier Saint-Crépin est l'OPH de l'Aisne. Le quartier est composé de 96% de logements sociaux. Le parc de logements est ancien, il a été construit dans les années 1950 et 1960 et il n'est pas toujours adapté à la population qui y reste et y vieillit. La typologie des logements est intéressante car diversifiée (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs) mais elle participe à la fragmentation du quartier car le vocabulaire urbain qui permet d'adresser les bâtiments sur la rue est trop fragmenté (annexe A2).

Malgré sa proximité avec le centre-ville et sa connexion aux grands axes, le quartier est replié sur lui-même, il faut le contourner pour entrer en ville. Il est très peu traversé par les voitures du fait de l'organisation des voies de contournements. Le maillage viaire du quartier est désorganisé, mal hiérarchisé et labyrinthique pour l'usager (annexe A3).

Saint-Crépin, un quartier qui dispose d'atouts méritant d'être valorisés

Néanmoins, le quartier dispose d'atouts indéniables, telle que son inscription dans un cadre paysagé exceptionnel. En effet, il est bordé sur son côté nord par le parc Saint-Crépin et par les berges de l'Aisne. Il est structuré par de nombreux espaces verts ouverts et par de nombreux jardins privatifs lui donnant un aspect « cité jardin » très agréable. Au sud, il est proche du centre-ville (10 minutes à pied) et connecté aux grands axes, cependant le quartier est peu desservi par les bus urbains (faible fréquence de passage et absence de ligne en cœur de quartier).

Les cartes et schémas présentant les différents éléments de diagnostic, en particulier le fonctionnement urbain du quartier, sont présentés en annexe A3.

Le quartier est situé à proximité immédiate de nombreux équipements sportifs et assez proche des principaux équipements culturels de Soissons. Afin de compléter l'offre et de permettre la pratique libre de sports collectifs, la Ville de Soissons a doté le quartier d'équipements supplémentaires en 2017. Ainsi, un city-stade au nord du quartier a été installé et un parcours de santé et des modules de fitness ont été implantés au sein du parc Saint-Crépin. Par ailleurs, une aire de jeux a été installée à l'entrée sud du parc Saint-Crépin. Le choix de ces équipements et des lieux d'implantation a été réalisé en concertation avec les habitants.

Les deux pôles commerciaux situés au sein du quartier sont un véritable atout offrant un service de proximité aux habitants. Par ailleurs, le quartier est composé de nombreux équipements et services non marchands (cf. annexe A2).

Malgré ces nombreux atouts, le cadre de vie privilégié est assombri par une dégradation de plus en plus conséquente de la voirie et du bâti, par la présence visible des conteneurs pour ordures ménagères sur les trottoirs et par des espaces verts mal qualifiés qui contribuent à renvoyer une image négative du quartier et lui donnent un sentiment d'abandon.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

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

Si le NPNRU de Saint-Crépin est totalement intégré aux actions menées dans le cadre du contrat de ville, des instances sont dédiées spécifiquement au volet du renouvellement urbain. En effet, sur l'agglomération seul le quartier de Saint-Crépin bénéficie du programme de renouvellement urbain, c'est pourquoi d'un commun accord le Maire de la Ville de Soissons et le Président de GrandSoissons Agglomération ont fait le choix de maintenir l'équipe projet en place au sein des services de la Ville. Cette organisation a été présentée au Préfet de l'Aisne, Délégué Territorial de l'ANRU, qui l'a validé. Ainsi, la Ville de Soissons sous la responsabilité du Maire de Soissons assure le copilotage stratégique du projet en partenariat avec le Préfet de l'Aisne, Délégué Territorial de l'ANRU.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin vise à le transformer de manière durable et en profondeur en l'inscrivant à la fois dans une dynamique communale et intercommunale en matière de peuplement et d'habitat.

Compte tenu de son positionnement privilégié, Saint-Crépin a vocation à devenir un quartier résidentiel attractif de la Ville de Soissons. La présence de nombreux commerces et de services au sein du quartier, sa proximité avec des espaces naturels, sportifs et de loisirs de qualité et avec le centre-ville constituent des atouts sur lesquels la ville et ses partenaires pourront s'appuyer pour attirer de nouveaux ménages sur le quartier. La typologie des logements actuels et leur vétusté ne répondent plus aux attentes des habitants, et le quartier n'offre pas de parcours résidentiel. Avec un triplement du nombre de logements en accession à la propriété, la construction de logements locatifs de plus grand standing, l'amélioration structurelle des logements existants, le réaménagement des espaces publics et des jardins privatifs ou collectifs, l'amélioration de la trame viaire et des mobilités, le renforcement des pôles commerciaux et de services dont la construction de nouveaux équipements, Saint-Crépin deviendra à terme non seulement un quartier calme où il fait bon vivre, mais également un quartier dont les habitants sont fiers et dans lequel ils sont satisfaits d'habiter.

Le développement d'équipements structurants tels la création d'un golf, la valorisation du parc Saint-Crépin, la reconfiguration du camping comme des berges de l'Aisne, contribuera d'autre part à revaloriser l'image et l'attractivité du quartier pour les Soissonnais comme pour les personnes extérieures à la ville voire à l'agglomération.

A terme, le quartier Saint-Crépin a vocation à devenir un quartier de « droit commun » et à être un quartier résidentiel, plus qu'un quartier prioritaire de la politique de la ville. La réussite du projet social et urbain consistera à poursuivre la mixité sociale par un rééquilibrage du peuplement du quartier, par la réalisation de nouveaux programmes d'accession lorsque l'ensemble des logements auront été achevés, ce qui devrait amener à sortir le quartier du dispositif Quartier Politique de la Ville.

Le projet de renouvellement urbain s'intègre pleinement dans les objectifs définis par le contrat de Ville du Soissonnais, signé le 30 juin 2015. Celui-ci expose une vision commune de long terme, construite autour de trois piliers fondamentaux : la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, le développement de l'activité économique et de l'emploi.

Les objectifs du contrat de ville à l'échelle de GrandSoissons Agglomération sont les suivants :

- Enrayer le décrochage des quartiers de la politique de la ville sur le Soissonnais ;
- Enrayer la baisse de population ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Définir la place de ces quartiers dans les trajectoires résidentielles des habitants de l'agglomération ;
- Créer du logement social de qualité indispensable pour l'attractivité de GrandSoissons Agglomération et répondre aux besoins de la population ;
- Favoriser la mixité sociale par l'équilibre du logement social sur le territoire communautaire.

A l'échelle du quartier Saint-Crépin, les objectifs du contrat de ville sont les suivants :

- Porter une attention spécifiques aux demandes et besoins des habitants les plus âgés et prendre en compte leur éventuel souhait de mutation ;
- Développer ou adapter les services ;
- Accompagner les familles, notamment les familles monoparentales ;
- Améliorer l'image en améliorant le cadre de vie afin de favoriser la mixité sociale ;
- Reconstituer hors site les logements démolis en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat, dont une partie en dehors de la Ville de Soissons, de manière à contribuer au rééquilibrage nécessaire des logements sur le territoire de l'agglomération ;
- Diversifier l'offre en construisant des programmes variés d'accession à la propriété sur les terrains libérés et densifier certains îlots pour favoriser davantage de mixité sociale ;
- Etudier la reconstruction sur site d'une partie des logements destinés aux personnes âgées afin de ne pas désocialiser cette population très fragile.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A5). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Afin d'élaborer le programme urbain du quartier Saint-Crépin, la Ville de Soissons et l'OPH de l'Aisne ont mené plusieurs études via des prestations externalisées durant la phase du protocole de préfiguration.

Complétant le diagnostic territorial de 2015, l'étude sur la stratégie urbaine dans le cœur d'îlot du quartier a permis de déterminer le positionnement du quartier dans le parcours résidentiel au sein de la commune et de l'agglomération, de définir le projet urbain et de mettre en adéquation le parc de logements existant avec les besoins des populations actuelles et futures. Des objectifs opérationnels ont ainsi pu être arrêtés : la diversification de l'habitat, la stratégie de peuplement, le désenclavement du quartier, le renforcement des polarités commerciales, l'amélioration de son image et la valorisation du paysage. Ces objectifs urbains sont présentés au regard de chaque objectif de manière détaillée dans le tableau de bord figurant en annexe A6 et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7).

Ces grands objectifs urbains et sociaux se déclinent de la manière suivante :

1. Augmenter la diversité de l'habitat et améliorer sa qualité ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ;
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants à l'échelle de l'agglomération ;
4. Réaliser les aménagements et les mutations nécessaires pour accompagner l'évolution du quartier.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

- Sans objet -

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

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

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

Plusieurs engagements spécifiques conditionnent la réussite du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin :

- **Mieux définir la desserte du quartier :** l'amélioration de l'offre de transports publics est nécessaire pour améliorer les conditions de vie des habitants, dont la moitié ne possède pas de voiture. Ainsi, il est convenu de réaliser un travail partenarial avec le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais (SITUS) et GrandSoissons Agglomération afin de proposer une offre plus importante aux habitants avec notamment la mise en place d'un arrêt de bus supplémentaire en cœur de quartier. Un plan global de déplacement est en cours de réalisation par GrandSoissons Agglomération. Celui-ci a pour objectif de mener à bien une politique volontariste cohérente de mobilités et de déplacements à l'échelle de l'agglomération.

- **Favoriser la mobilité douce :** en complément des aménagements de voirie prévus (pistes cyclables et sentiers pédestres), la Ville de Soissons encourage les mobilités actives par la mise en place de pédibus aux abords des deux groupes scolaires du quartier (école Saint-Crépin et école Ramon). Un premier pédibus a été mis en place pour les élèves de l'école primaire Ramon pendant la phase du protocole de préfiguration.

- **Créer des liens sociaux entre les habitants et améliorer la vie du quartier :** afin de favoriser l'animation du quartier et la cohésion sociale entre les habitants, le dispositif « Projet d'Initiatives Citoyennes (PIC) », créé par la Région Hauts-de-France, a été mis en place en 2018. Celui-ci est géré par l'association soissonnaise REALISS Quartiers, qui intervient sur les trois QPV de la Ville de Soissons. Ce dispositif est soutenu financièrement par la Région, la Ville de Soissons, l'OPH de l'Aisne et l'ESH Clésence.

- **Améliorer la qualité de services et la gestion des déchets :** une réflexion sur les aménagements urbains possibles pour le stockage des déchets est en cours avec GrandSoissons Agglomération (en charge de la compétence des déchets ménagers) et avec l'OPH de l'Aisne. En effet, la place actuelle des conteneurs individuels des déchets ménagers sur l'espace public (devant les portes d'entrée) donne une image négative et peu valorisante du quartier. La Ville et l'Agglomération réaliseront partout où cela est possible l'enfouissement de colonnes enterrées, poursuivant ainsi l'action menée précédemment sur le quartier de Chevreux et dans certains aménagements du centre-ville.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- **Poursuivre l'amélioration de l'image du quartier** : La ville de Soissons va réaliser plusieurs projets d'aménagement en interface directe avec le quartier Saint-Crépin :

  - Le parc Saint-Crépin va bénéficier d'un réaménagement global, en lien avec la valorisation des berges de l'Aisne ;
  - La Ville va installer de nouveaux équipements de loisirs et de services dans le parc, tels que l'installation de sanitaires publics, ou encore l'aménagement d'une aire de jeux d'eau ;
  - Un golf de 9 trous, un practice et un club-house vont être créés au nord du quartier Saint-Crépin. Ce golf permettra la revalorisation de l'attrait du quartier de Saint-Crépin et favorisera l'accès à ce sport en direction des enfants et jeunes (une section golf très active existe déjà au lycée Léonard de Vinci, situé dans le QPV de Presles) ;
  - Un équipement à dominante ludique et sportive est en cours de définition en lieu et place de l'ancienne piscine intercommunale située avenue du Mail ; de plus, à proximité immédiate de ce site, à l'emplacement de l'actuel camping, sera développé un projet d'implantation d'un hébergement nature.

- **Garantir la sécurité et prévenir la délinquance sur le quartier :** la ville de Soissons est engagée depuis 2014 dans une démarche stratégique de lutte contre la délinquance et de prévention sur l'ensemble de son territoire. La mise en place de cette politique volontariste a pour objectif d'améliorer la tranquillité publique des Soissonnais, en mettant en mouvement des actions ciblées dans les différentes thématiques prioritaires de la stratégie nationale et du plan départemental de prévention de la délinquance.

  Les thématiques prioritaires sont définies comme suit :

  - Un programme d'actions dédié aux « jeunes exposés à la délinquance » ;
  - Un programme d'actions dédié à la « prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et à l'amélioration de la prise en charge des victimes » ;
  - Un programme d'action visant à « améliorer la tranquillité publique ».

Le traitement de la thématique de prévention de la radicalisation qui n'est pas encore un programme à part entière s'effectue par le biais du programme dédié aux « jeunes exposés à la délinquance ».

Aussi, afin de mettre en mouvement les actions de cette stratégie et de les rendre opérationnelles, la Ville de Soissons s'est dotée d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) créé par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2017.

Ce CLSPD s'inscrit également dans la continuité d'un dispositif spécifique porté par l'État depuis 2014 intitulé « Territoire Prévention Sécurité » (TPS). Ce dispositif, fonctionnant sur la même méthodologie partenariale qu'un CLSPD, avait pour objectif de réunir les acteurs de proximité (les bailleurs, les services de la ville, les forces de police nationale et municipale, les services du département, les services de la justice…) afin de favoriser le partage d'informations, particulièrement dans le champ de la tranquillité publique. Le Conseil Local de Sécurité et de prévention de la Délinquance de Soissons va plus loin en intégrant une partie préventive, entrainant une dimension plus globale.

Par ailleurs, un Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) est présent sur le territoire depuis 2011 et porté par GrandSoissons Agglomération. Actuellement en veille, il n'est plus en position opérationnelle. L'Agglomération dispose cependant d'un service de médiation urbaine ayant pour objectif de créer du lien social et de désamorcer les situations de conflit (sur la voie publique ou dans le cadre de conflits de voisinage). Le service de médiation est en cours de restructuration pour envisager de nouvelles orientations.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Depuis fin 2017, la Ville de Soissons a déployé un dispositif de vidéo-protection sur l'ensemble du territoire. La vidéo-protection est un outil d'aide à l'enquête judiciaire et permet de diminuer le sentiment d'insécurité. Trois caméras ont été installées au sein du quartier Saint-Crépin.

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

Le projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin vise à le transformer de manière durable et en profondeur en l'inscrivant à la fois dans une dynamique communale et intercommunale en matière de peuplement et d'habitat. Les objectifs d'excellence s'inscriront dans le temps, sur la période 2018-2028, et se déclinent à partir des objectifs généraux du NPNRU.

1 La mutation du logement et du peuplement du quartier

La typologie des logements actuels et leur vétusté ne répondent plus aux attentes des habitants, et le quartier n'offre pas de parcours résidentiel.

La mutation du quartier doit se faire par l'adaptation de la densité du quartier à son environnement. Cela passe notamment par :

- la diversification de l'offre en construisant des **programmes variés d'accession à la propriété** sur les terrains libérés et en densifiant sur certains îlots qui le permettent pour promouvoir davantage de mixité sociale ;

- la **restructuration des logements existants** en plus grands logements pour accueillir des familles avec enfants, par la création de maisons de ville. Ce programme vise à réhabiliter et transformer 48 logements superposés, principalement des T2, en 24 duplex T3 ou T4, pour les proposer à la vente en accession sociale à la propriété. Ils sont situés rue Ribot (au 1-10, 67-75 et au 76-84) et rue du Docteur Marcotte (19-29 et 34-40).

La Ville de Soissons et l'OPH de l'Aisne ont l'ambition de donner à cette opération un caractère d'excellence et d'exemplarité, c'est pourquoi la Ville a décidé de lancer un concours d'idées « Rénovons le logement autrement ». L'objectif est de stimuler la créativité des concepteurs en les invitant à proposer des concepts innovants, créatifs et séduisants en matière de réhabilitation, et ce dans un souci de produire un habitat à prix abordable, désirable et innovant.

Trois équipes d'architectes ont été retenues et amenées à proposer une **réhabilitation à prix abordable et durable**, en insistant sur la qualité des matériaux, mais aussi sur les moyens de baisser les coûts de réhabilitation.

L'aménagement intérieur devra être adapté à un ménage type (un couple avec deux enfants) en prenant également en compte une logique d'évolutivité du logement dans le temps (adaptation à l'évolution des cellules familiales, possibilité de transformation et/ou d'extension…).

Enfin, il est attendu un traitement qualitatif des fronts Garden, des limites séparatives, des espaces de stockage extérieurs, des terrasses/loggias extérieurs, des logements connectés, des espaces de rangement optimisés, des charges de fonctionnement réduites... Les concepteurs devront faire preuve de créativité sur l'insertion urbaine et paysagère de l'opération, mais aussi proposer des espaces et services partagés, notamment au niveau des jardins, en connexion avec les autres résidences du quartier. Ces logiques se placeront dans le concept de smart city développé par la Ville de Soissons.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

L'OPH de l'Aisne pourra ensuite s'appuyer sur ces propositions et lancer la restructuration/vente de ces logements, à partir d'un concept d'innovation sociale et technique des logements proposés.

2 La mixité fonctionnelle

Saint-Crépin est un quartier composé de deux polarités commerciales principales (place Lamartine, et boulevard Victor Hugo) et d'une supérette boulevard Alexandre Dumas. Chacune de ces polarités a sa légitimité commerciale à l'échelle de sous-espaces de vie. Ces polarités disposent d'une structure commerciale similaire mais souffrent de l'absence d'espace de convivialité capable de créer un effet de lieu de vie plutôt que de lieu de flux. Au-delà de l'effet proximité, la fréquentation de ces espaces est principalement liée aux commerces et dans une moindre mesure aux écoles et aux professionnels de santé. Malgré leur vocation de proximité, les trois polarités sont **majoritairement fréquentées en voiture**. Cette situation interroge sur **l'enjeu du stationnement** (place Lamartine), mais aussi de **la qualité des liaisons piétonnes** avec les quartiers pour réduire les distances psychologiques avec les polarités commerciales.

Intégrée dans le cadre de la convention financière NPNRU, la démolition des immeubles 5-11 rue du Docteur Marcotte et 65 avenue de Pasly permettra la construction d'un immeuble comprenant en rez-de-chaussée une maison de santé pluridisciplinaire d'environ 400 m² regroupant différents professionnels de santé, tels que des médecins généralistes, des infirmières, une sage-femme, ou d'autres professions paramédicales, ainsi que le repositionnement de la supérette actuellement située au 65 avenue de Pasly et qui manque de lisibilité. Sur les deux autres niveaux, 13 logements T2 en PLS seront proposés à un public plutôt sénior. Par ailleurs sur ce même îlot seront construites 17 maisons de ville en accession à la propriété.
La place Lamartine offrira alors aux usagers une continuité de commerces et services, favorable à une redynamisation de ce secteur, et à une meilleure image et attractivité en entrée de quartier.

3 L'ouverture du quartier

Les différentes études réalisées ont permis d'établir un diagnostic précis du fonctionnement urbain du quartier (annexe A3) et de définir un schéma d'aménagement prévisionnel et des principes d'aménagement qui génèrent une nouvelle organisation spatiale basée sur le désenclavement du quartier et sur son rattachement à la ville.

Le projet d'aménagement va proposer des continuités sur l'ensemble du quartier, avec l'intégration du parc urbain de Saint-Crépin et des berges de l'Aisne au nord du quartier, ainsi qu'avec l'accroche urbaine vers le centre-ville via le boulevard Pasteur et les axes situés autour de la place Lamartine, avec le même niveau d'exigence qualitative de matériaux qu'en hyper-centre. La place Saint-Christophe, reconfigurée dans le cadre du plan Action cœur de ville sera l'articulation entre le projet de renouvellement urbain de Saint-Crépin et le plan Action cœur de ville. Ainsi, une continuité urbaine sera visible depuis le centre-ville jusqu'au parc Saint-Crépin et au futur golf, le tout en prenant en compte une nécessaire transition vers le parc Saint-Crépin et les berges de l'Aisne, rattachant ainsi le quartier aux pôles d'attractivité de la ville.

Les ronds-points des axes structurants seront transformés en places, offrant une perspective urbaine continue depuis le boulevard Pasteur jusqu'à l'allée du Jeu d'Arc, facilitant les liaisonnements doux vers le parc Saint-Crépin.

Ces aménagements seront accompagnés d'une nouvelle organisation viaire du quartier, nécessitant une adaptation de la vitesse de circulation en fonction du statut des voies (zones 50, zones 30, zones 20, espaces partagés). Par ailleurs, les circulations au cœur du quartier seront plus fluides, par la mise en réseau des espaces publics et des espaces jardinés via des circulations douces.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Le nouveau plan de circulation, adapté à la nouvelle organisation viaire répondra aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle limitant la place de la voiture, favorisant les liaisons douces et les transports en commun (une restructuration de la desserte de transports en commun par le boulevard Victor Hugo est envisagée).

4 Les aménagements paysagers et les mutations du quartier

Afin de déterminer la répartition des espaces publics/privés, des « seuils visuels » ou des aménagements vont être créés de manière à ce que leur identification soit simple et évidente. Un soin particulier sera apporté aux limites séparatives, par une harmonisation de traitement de ces limites de propriété. Les aménagements publics seront coordonnés avec les différentes opérations réalisées par l'OPH de l'Aisne et les autres opérateurs, y compris les opérations de construction et de diversification. Une meilleure adéquation entre usages et aménagements sera recherchée.

Les traitements proposés devront permettre une mutabilité foncière à long terme.

Un véritable travail paysager va être mené sur l'ensemble du quartier Saint-Crépin, s'inspirant des aménagements réalisés le long des berges de l'Aisne, en cohérence avec l'environnement immédiat, et en intégrant le paysage vernaculaire. Les réalisations permettront d'obtenir une différenciation claire entre des espaces publics partagés (espaces verts, jardins partagés, verger de maraude…), et des parcelles à vocation de pratiques et d'usages privés (jardins familiaux, parcelles reliées aux habitations…). Les aménagements de ces espaces seront élaborés à partir d'une approche de développement durable : sociale, environnementale et économique. Il s'agit de travailler sur la notion de coût global et permettre de limiter les coûts d'entretien et de gestion, de favoriser les espaces de rencontre, de partage et de vivre ensemble, et d'offrir aux habitants et usagers un cadre paysager à la hauteur des enjeux et des ambitions de la Ville et de l'OPH de l'Aisne.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les grands principes d'aménagement urbain du quartier Saint-Crépin sont les suivants :

1 **La requalification de l'espace public et paysagé** (cœur d'îlot et grands boulevards) :
- La requalification de la Place Lamartine
- La requalification du boulevard Victor Hugo, depuis le rond-point Pasteur jusqu'au rond-point Victor Hugo, tous deux transformés en places, y compris le carrefour Victor Hugo
- La traversée paysagère nord-sud et la création d'une nouvelle voie
- L'axe est-ouest (voie piétonne)
- L'aménagement de l'axe Ribot/Stonne (cœur d'îlot) voie semi-piétonne, aménagement des jardins partagés…

2 **L'intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat :**
- La démolition de 103 logements
- La restructuration de 48 logements locatifs sociaux en 24 logements en accession sociale
- La réhabilitation de 163 logements locatifs sociaux
- La résidentialisation de 105 logements sociaux
- La construction d'une offre nouvelle (19 logements locatifs sociaux en QPV et 66 logements hors QPV, soit 85 logements locatifs sociaux, dont 51 PLAI et 34 PLUS)
- La construction de 29 logements en PLS et/ou locatif libre
- La construction de 17 logements en accession à la propriété

3 **L'intervention en matière de développement économique :**

- La construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire
- La construction d'une cellule commerciale (supérette) et les aménagements publics pour une meilleure accessibilité et lisibilité des pôles commerciaux

Un plan d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin est présenté en annexe A8.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les études pré-opérationnelles menées par le cabinet d'études URBAN ACT en 2016 durant la phase protocole ont permis, d'une part, de conforter le programme de renouvellement urbain du quartier dans toutes ses composantes (démolition, reconstitution de l'offre de logement, espace public, développement économique…) et, d'autre part, d'élaborer le programme de maîtrise d'œuvre des espaces publics du quartier Saint-Crépin. Lancé fin 2017, un concours de maîtrise d'œuvre a permis de retenir une équipe composée d'un architecte/urbaniste/paysagiste (GAUTIER+CONQUET & associés) et d'un bureau d'études techniques VRD (OTE Ingénierie). Retenu sur la base d'une esquisse, l'avant-projet est en cours de finalisation. Les premiers travaux d'aménagement d'espaces publics seront lancés dès le premier semestre 2019.

- **La requalification des espaces publics**

La carte des secteurs à enjeux est présentée en annexe A7.

Le projet urbain vise à repenser les liaisons VRD et les liaisons douces afin de faciliter la lisibilité du quartier et de permettre son désenclavement.

Le quartier Saint-Crépin dispose de nombreux atouts paysagers sur lesquels s'appuyer :
- Le parc Saint-Crépin, véritable poumon vert de la ville, amené à être valorisé ;
- Les berges naturelles de l'Aisne et la proximité de l'eau dans la ville ;
- Le paysage vernaculaire et les jardins privatifs.

Ces points constituent des éléments remarquables et participent à l'attractivité du quartier Saint-Crépin.

Il s'agit également d'offrir aux habitants des espaces publics confortables, inscrits dans un paysage agréable, et en lien avec une organisation des mobilités qui doit faciliter le quotidien de chacun.

Les aménagements seront respectueux de l'environnement en s'engageant vers l'éco-gestion des espaces publics. Les essences des végétaux et les modalités d'exploitation et d'entretien seront choisies de façon à correspondre à ce qui est réalisé sur la Ville de Soissons, et prenant en compte la gestion différenciée des espaces.

- **Le nouveau maillage viaire du quartier**

Le cœur du quartier se caractérise par un nombre important d'impasses rendant illisible le maillage viaire.

Le plan du maillage viaire existant est présenté en annexe A3.

L'aménagement de deux axes nord-sud et est-ouest en cœur de quartier permettra d'assurer une jonction entre le boulevard Branly et l'avenue de Pasly et ainsi de mieux irriguer le cœur du quartier. La nouvelle trame viaire empruntera, d'une part, la rue Paul Strauss, pour rejoindre la rue Saint-Just et, d'autre part, la rue du 67ème RI vers le boulevard Victor Hugo via la rue Alexandre Ribot.

Ces nouvelles voies seront complétées par des liaisons piétonnes paysagères, ouvrant le quartier sur l'avenue Victor Hugo à l'Est et sur la rue Buffon à l'Ouest. Ainsi, grâce à cette nouvelle trame viaire les circulations au cœur du quartier seront fluidifiées, en favorisant les circulations douces et la mise en réseau des espaces publics et des espaces jardinés.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Les aménagements réalisés devront permettre à toute personne (habitants du quartier, visiteurs, usagers, adultes, enfants, personnes à mobilité réduite) de se déplacer facilement et de manière lisible, avec des espaces conviviaux et sécurisés.

Le plan de la nouvelle trame viaire est présenté en annexe A9.

L'îlot Ribot/Stonne présente de forts atouts paysagers qu'il convient de préserver et d'améliorer : l'ouverture du quartier sera également obtenue par la reconfiguration de cet îlot. La démolition de 18 logements (12 rue de Stonne, du 2 au 18 et 6 rue Marcotte, du 22 au 32 rue Marcotte) permettra de créer une visibilité sur les espaces jardinés, qui seront dans le même temps reconfigurés, avec la création de jardins partagés, d'un cheminement doux et l'intégration de constructions neuves (19 logements individuels dont une majorité de type béguinage) reliant le boulevard Hugo à la nouvelle voie nord-sud. La desserte routière à l'intérieur de cet îlot sera exclusivement réservée aux seuls habitants du quartier et aux services techniques et de secours, la vocation de cette voie étant d'être apaisée et dédiée aux circulations douces.

La vue sur la nouvelle voie Nord-Sud est présentée en annexe A9.

Dans le même temps, le circuit de transport en commun pourrait être adapté sur l'ensemble du secteur, en intégrant une éventuelle restructuration de la desserte de transports en commun par le boulevard Victor Hugo.

Le nouveau plan des transports en commun est présenté en annexe A9.

- **La requalification des voiries existantes**

Pour réussir le changement d'image de Saint-Crépin et réussir la connexion urbaine de ce quartier, il est nécessaire d'intervenir sur les grands boulevards qui ceinturent le quartier Saint-Crépin, mais aussi de réaliser les accroches urbaines avec le centre-ville au sud depuis le boulevard Pasteur et les berges de l'Aisne au nord du quartier. De par leurs structurations et leurs configurations, l'avenue de Pasly, les liaisons avec les boulevards Edouard Branly et Henri Martin et le boulevard Victor Hugo sont des voies à l'échelle urbaine. Les aménagements intégreront des voies de circulation douce, proposeront une approche paysagère durable, et réorganiseront le stationnement en cœur de quartier et sur les grands axes urbains de manière intégrée (boulevard Victor Hugo, avenue de Pasly, avenue Choron...).

Le plan de la nouvelle trame viaire est présenté en annexe A9.

- **La résidentialisation et l'amélioration de la qualité de services**

La place actuelle des conteneurs individuels des déchets ménagers sur l'espace public (devant les portes d'entrée) donne une image négative et peu valorisante du quartier. Par ailleurs, le traitement de la collecte nécessite une recherche d'optimisation permettant de gagner en efficacité. Aussi, différents modes de traitement de cette problématique seront étudiés en fonction de la densité de la population et de la typologie des logements, par une approche paysagère d'intégration des conteneurs ou par l'installation de colonnes enterrées, à l'instar du projet développé sur le quartier de Chevreux, et sur certains aménagements en centre-ville (rue Muzart, rue du Commerce).

De plus, le projet global d'aménagement prévoit une clarification entre espaces publics et espaces privés et/ou privatifs, ce qui nécessite une coordination très forte entre la Ville et l'OPH de l'Aisne. Certains îlots, tel que l'îlot Hugo/Strauss, feront l'objet d'une résidentialisation par le bailleur.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- **L'amélioration de l'attractivité du quartier par la consolidation des pôles commerciaux existants, l'aménagement des places et la reconfiguration des carrefours**

  - ***La place Lamartine, un lieu de rencontre et une vie de quartier à consolider***

La place Lamartine est aujourd'hui constituée d'un rond-point disproportionné et inadapté. On y trouve un pôle commerçant de proximité à conforter. Le traitement doit permettre à cet espace de retrouver une notion de place, adaptée à son statut d'entrée de ville et favoriser son attractivité commerciale et de services, proposant un véritable lieu de rencontre où le piéton retrouvera sa place. Le stationnement minute sera rendu possible et de manière hiérarchisée. Les accroches urbaines seront réalisées en continuité de chaque voie reliée à la place.

Les études commerciales engagées lors du protocole de préfiguration ont permis d'objectiver la construction d'une cellule commerciale sur la place Lamartine, et la redéfinition de l'ensemble de l'îlot Pasly/Lamartine/Marcotte. La démolition de deux résidences (5-11 rue Marcotte et 65 avenue de Pasly) permet de réorganiser totalement cette entrée de quartier et de prévoir la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire et le repositionnement de la supérette sur la place, offrant ainsi une continuité commerciale et de services tout autour de la place. Le montage opérationnel est en cours de définition avec l'OPH de l'Aisne, la Ville et les partenaires associés, dont les professionnels de santé et l'ARS.

La vue sur le projet Lamartine est présentée en annexe A9.

  - ***La place Victor Hugo et son pôle commercial***

Constituant le trait d'union entre le parc Saint-Crépin et le boulevard Victor Hugo, le rond-point Victor Hugo sera lui aussi transformé en place, offrant une perspective urbaine en continuité depuis le boulevard Jeanne d'Arc via le boulevard Pasteur avec l'allée du Jeu d'Arc. Les liaisonnements doux vers le parc Saint-Crépin seront facilités par la transformation du rond-point. La sécurisation sera renforcée par la constitution d'un plateau traversant au niveau du carrefour, du boulevard Henri Martin et de l'avenue Branly.

L'Aménagement du **carrefour Victor Hugo/rue Paul Strauss/boulevard Lyautey** devra permettre de sécuriser le carrefour et d'offrir une lecture urbaine plus claire, hiérarchisant les voies. Il s'agit également d'intégrer les commerces du boulevard Victor Hugo dans les principes d'aménagement retenus, de manière à améliorer leur visibilité et leur accessibilité. Les commerces existants devraient faire l'objet d'une modernisation (intérieure/extérieure) et pour certains d'une extension des locaux commerciaux.

L'objectif est d'améliorer le sentiment de bien-être et de sécurité par des espaces publics qualitatifs tout en garantissant sur le long terme une bonne gestion et un entretien aisé de ces espaces publics.

La vue sur le projet d'aménagement du carrefour Victor Hugo est présentée en annexe A9.

- **Conforter l'attractivité résidentielle du quartier en développant une nouvelle offre de logement qualitative et abordable**

  - ***Une démolition rendue nécessaire pour le désenclavement du quartier***

La stratégie urbaine et sociale a été arrêtée par le comité de pilotage du NPNRU de Saint-Crépin à l'issue de la phase de protocole. Le scénario retenu comprend la suppression de 151 logements locatifs sociaux sur le quartier, dont 103 démolitions et 48 restructurations de logements superposés, transformés en 24 duplex et qui seront proposés en accession sociale à la propriété.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Ces différentes démolitions et restructurations contribueront à réduire l'obsolescence du patrimoine de l'OPH de l'Aisne, mais aussi à redéfinir la trame viaire et à reconfigurer les entrées stratégiques du quartier (places Lamartine et Victor Hugo).

A l'instar du parc de logements du quartier, les 151 logements locatifs sociaux démolis ou restructurés sont de petite taille, les T2 et T3 représentent près de 70% du parc concerné.

Les 151 logements supprimés représentent 13% du parc LLS du quartier Saint-Crépin. Ils se décomposent de la manière suivante :

- 38 démolitions liées à la trame viaire (Ribot, Stonne, Marcotte)
- 49 démolitions pour la reconfiguration de l'îlot Lamartine/Pasly/Marcotte
- 16 démolitions résidence 50-52 Hugo, résidence très dégradée
- 48 restructurations (Ribot/Marcotte) transformés en 24 logements en duplex et destinés à de la vente en accession sociale à la propriété

Les caractéristiques sociales des ménages concernés par le relogement

Parmi les 151 ménages concernés par le relogement, la composition familiale est à l'image des typologies des logements : un ménage sur deux est composé d'une seule personne, et près d'un quart par deux personnes. Les familles avec enfant représentent 36% des ménages, avec une proportion de familles monoparentales supérieure aux couples avec enfant (53%, un taux supérieur de 8 points à la moyenne du quartier). Elles habitent principalement dans les logements collectifs (5-11 Marcotte et 50-52 Hugo).

Plus de 90% des ménages bénéficient de l'APL. Près des deux tiers ont des revenus inférieurs à 1 000 €/mois, et seulement 6% supérieurs à 2 000 €/mois.

Les titulaires de bail âgés de plus de 60 ans (dont plus de la moitié est âgée de plus de 75 ans) représentent 39% de la totalité des ménages. Si 43% des ménages sont présents dans leur logement depuis moins de 5 ans, 29% (soit 45 ménages) sont dans leur logement depuis plus de 15 ans. La population âgée du quartier qui habite sur place (certains sont là depuis la création du quartier) a besoin de repères et s'identifie totalement à Saint-Crépin.

- **La requalification et la résidentialisation : une volonté d'agir sur l'ensemble du quartier pour un véritable effet levier**

Pour réussir la mutation urbaine et sociale du quartier, il est nécessaire d'intervenir en profondeur sur l'ensemble du patrimoine dégradé du bailleur. Une requalification qualitative des espaces publics et une intervention dans le même temps sur le bâti auront un véritable effet levier sur l'image du quartier et son attractivité. L'amélioration de la qualité résidentielle est un enjeu décisif pour changer l'image du quartier.

A ce titre, trois opérations de réhabilitation/résidentialisation sont prévues :

- 34 logements rue Buffon et rue Charles Péguy
- 24 logements 41-45 boulevard Henri Martin
- 105 logements 53-63 boulevard Victor Hugo et 4-8 rue Paul Strauss

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Par ailleurs, l'OPH de l'Aisne a intégré dans son Plan Stratégique de Patrimoine 2017/2022 des interventions sur l'ensemble du parc HLM du quartier, avec a minima un ravalement de l'ensemble des façades, comprenant pour certaines résidences une isolation thermique par l'extérieur.

- **Vers une diversification de l'offre en accession sociale : une démarche ambitieuse et une forte volonté politique**

L'un des objectifs du PRU vise à apporter une offre diversifiée de logements (accession sociale, locatif libre, PLS...) sur le quartier Saint-Crépin (collectifs et individuels). Pour conforter et objectiver la production de logements en accession, une étude de marché menée par le bureau d'études Adéquation a été réalisée en 2018 afin de définir les prix de vente, la typologie et le rythme de commercialisation à la fois à l'échelle intercommunale comme à l'échelle du quartier. Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des opérations en accession sur l'agglomération (programme Action Cœur de Ville, projet de renouvellement urbain du quartier Maupas, programmes en accession publics et privés) afin de définir le rythme, le volume, ainsi que les prix de sortie des programmes sur le quartier Saint-Crépin.

Trois secteurs pressentis pour la diversification ont été étudiés :

- Le secteur 1 avec la restructuration/vente de 24 logements transformés en 12 maisons de ville en accession sociale à la propriété ;
- Le secteur 2 avec la construction de 17 maisons de ville et d'un collectif comprenant des équipements de santé et commerciaux en rez-de-chaussée et 27 PLS aux étages supérieurs ;
- Le secteur 3 avec la construction de 16 logements en collectif en accession sociale boulevard Victor Hugo.

L'étude sur la diversification réalisée par le bureau d'études Adéquation est présentée en annexe A9.

Les conclusions de cette étude permettent de mieux appréhender les conditions de réussite pour mener à bien les programmes d'accession sociale à la propriété, et donc de rééquilibrage du peuplement :

- Changer l'image du logement social ;
- Capter la clientèle cible, c'est-à-dire les ménages des 3ème et 4ème déciles, qui constituent le cœur de cible pour l'accession sociale ;
- Proposer des biens adaptés aux ménages cibles.

Si les projets envisagés sur les secteurs 1 et 2 ont été confortés, l'étude démontre que le programme d'accession à la propriété prévu en collectif sur le boulevard Victor Hugo ne pourra être viable qu'à condition que le quartier bénéficie d'un changement d'image total, il ne pourra donc être réalisé qu'en toute fin de programme.
Conscient de cette difficulté, l'OPH de l'Aisne envisage plutôt sur ce site la réalisation d'un collectif soit en PLS soit en locatif libre, ce qui permettra toutefois de contribuer au rééquilibrage du peuplement du quartier.

Les opérations de construction de logements en accession sociale et en diversification sur le quartier Saint-Crépin sont les suivantes :

- Construction de 16 logements en locatif (PLS ou locatif libre) sur le foncier libéré par la démolition de 16 logements locatifs sociaux (50-52 Hugo) sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de l'Aisne ;
- Restructuration de 24 logements LLS en 12 logements en accession sociale (67-84 rue Ribot) sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de l'Aisne (sur ce programme a été lancé un concours d'idées « Rénovons le logement autrement »), avec le concours financier de la Région et de la Ville de Soissons ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Restructuration de 24 logements LLS en 12 logements en accession sociale (1-10 rue Ribot, 19-29 Marcotte et 34-40 Marcotte) ;
- Construction de 17 maisons de ville en accession sociale rue Marcotte (T3 et T4) ;
- Construction de 13 logements T2 en PLS place Lamartine ;
- Mise en vente du patrimoine de l'OPH de l'Aisne secteur nord du quartier Saint-Crépin (15 maisons de ville T3, à moyen/long terme et sans mise en concurrence avec la commercialisation des programmes neufs).

La stratégie mise en place vise notamment à réhabiliter le parc existant et à le mettre en vente, mais également à apporter une offre neuve à la fois en collectif et en logement individuel.

Au total, ce sont 85 logements qui seront proposés en diversification sur le quartier Saint-Crépin (41 logements en accession sociale et 29 logements en PLS ou locatif libre, qui contribueront largement à la modification du peuplement et à la mixité sociale du quartier) auxquels il convient d'ajouter la vente de 15 logements HLM. Il s'agit de définir le rythme et la capacité du marché immobilier à absorber ce volume de logement.

La carte de localisation des opérations de diversification est présentée en annexe A9.

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

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de GrandSoissons Agglomération a été approuvée en Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 18 décembre 2017 et signée le 15 mars 2018. Celle-ci précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs fixés et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

S'agissant des besoins en logement social, l'offre actuelle répond à un réel besoin au sein du quartier Saint-Crépin, avec de bas loyers pour les ménages les plus fragiles et une vacance faible. Cependant, l'offre, principalement constituée de logements de petite taille, est encore insuffisamment adaptée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap.

Ainsi, l'objectif de mixité sociale dans le quartier est recherché mais il est aussi nécessaire de conserver une offre sociale à destination des ménages les plus précaires. Afin de répondre aux besoins et aux souhaits de personnes âgées, **la CIA préconise une reconstitution d'une partie de l'offre sociale sur site.** Elle préconise également la production de logements adaptés aux besoins. Cela passe donc par le développement d'une offre à destination des personnes âgées qui sont attachées à leur lieu de vie (par exemple en béguinage), mais également par le développement d'une nouvelle offre de plus grands logements à destination des familles et par la production d'une offre diversifiée en accession sociale ou en accession aidée. Celle-ci permettra aux habitants de connaître un parcours résidentiel positif et de favoriser la venue de nouveaux ménages.

La demande en logements sociaux est globalement bien satisfaite à l'échelle de l'agglomération, c'est pourquoi cette tension modérée a conduit le comité de pilotage à proposer un ratio de reconstruction de logements locatifs entre 0,5 et 0,6 logement reconstruit pour 1 démoli.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin prévoit la démolition de 103 logements locatifs sociaux, auxquels il convient d'ajouter la restructuration de 48 logements superposés transformés en duplex et destinés à de l'accession sociale. Cela représente au total 151 logements locatifs sociaux supprimés.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

A titre dérogatoire et pour pallier aux démolitions de LLS, il a été demandé dans le dossier de présentation la construction de 2 opérations de logements locatifs sociaux adaptés aux séniors en QPV :

- une opération de 10 logements au cœur de l'îlot Ribot-Stonne en béguinage sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de l'Aisne ;
- une opération de 15 logements en collectif sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de l'Aisne (T2/T3).

Afin de suivre les préconisations du Comité d'Engagement de l'ANRU, il a été décidé de réduire le nombre de logements reconstruits en QPV et de réduire le nombre de PLAI. Seul le programme localisé sur l'îlot Ribot/Stonne est conservé, avec une configuration retravaillée qui permet désormais de proposer sur ce site 19 logements locatifs sociaux, dont 9 T2 (4 PLAI et 5 PLUS), 6 T3 (3 PLAI et 3 PLUS) et 4 T4 (4 PLUS).

D'autres opérations hors QPV sont positionnées à Soissons dans le périmètre élargi du quartier :

- Place Mangin – Construction de 10 logements locatifs sociaux (3 PLUS - 7 PLAI / 5 T4 et 5 T5) sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de l'Aisne ;
- Boulevard Alexandre Dumas – Construction de 24 logements locatifs sociaux (9 PLUS - 15 PLAI / 4 T2, 16 T3, 4T4) sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de l'Aisne.

La reconstitution de l'offre sur l'agglomération :

- Villeneuve-Saint-Germain – Construction de 10 logements locatifs sociaux (3 PLUS - 7 PLAI / 8 T2, 2 T3) « Avenue de Reims » sous maîtrise d'ouvrage du l'ESH Le Foyer Rémois.
- Courmelles - Construction de 10 logements locatifs sociaux (3 PLUS - 7 PLAI / 6 T3, 4 T4) « Les Franches-Terres 2 » sous maîtrise d'ouvrage de l'ESH Clésence ;
- Pasly – Construction de 12 logements locatifs sociaux (4 PLUS - 8 PLAI / 3 T3, 9 T4) « Le Petit Longpont » sous maîtrise d'ouvrage de l'ESH Clésence ;

Au total, 85 logements locatifs sociaux seront reconstruits (dont 51 PLAI soit 60% et 34 PLUS soit 40%), ce qui représente 56% des démolitions.

Carte de localisation des reconstructions en annexe A10.

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

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

Avec 1 250 logements répartis sur 24,5 ha (périmètre QPV), le quartier de Saint-Crépin possède une **densité brute de 51 logements à l'hectare et nette de 88 logements**.

Le parc de logements est principalement constitué de logements sociaux (1 198 logements, tous appartenant à l'OPH de l'Aisne, soit **96% de logements sociaux** dans le périmètre du QPV de Saint-Crépin).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Les typologies de logements sont diversifiées, avec une présence conséquente de maisons individuelles et de logements intermédiaires, qui représentent un tiers de l'habitat pour deux tiers de logements collectifs (R+2 à R+4. Ce sont de petits logements (¾ des logements en T3 ou inférieur), avec des tailles de pièces parfois exigües et qui ne répondent plus à la demande du marché. Pour autant, les personnes qui vivent dans le quartier semblent satisfaites, les demandes de mutation interne au sein du parc de l'OPH de l'Aisne sont faibles, et le quartier ne souffre d'aucune vacance locative de logement.

La taille des logements souvent petits influe à la fois sur la composition familiale et sur l'âge des locataires. **Les personnes seules représentent plus de la moitié des habitants, et deux tiers des foyers n'ont pas d'enfant.** Les familles monoparentales déclarées représentent 45% des foyers avec enfant.

La population sénior est principalement regroupée dans de petites maisons en cœur de quartier, dans des logements qui ne sont pas adaptés au vieillissement. 26% des habitants ont plus de 60 ans, ce sont majoritairement des femmes.

Leur ancienneté dans les logements (certains y vivent depuis la construction, qui date des années 50 et 60) rend difficile le relogement de ces populations dans un autre quartier de la ville ou une autre commune de l'agglomération.

La stratégie urbaine travaillée par le comité de pilotage du NPNRU de Saint-Crépin comprend la suppression de 151 logements locatifs sociaux sur le quartier, la reconstruction de 85 logements dont 32 hors Soissons, soit 38% de la totalité des LLS reconstruits. Il y aura donc une diminution de 98 logements locatifs sociaux sur la Ville de Soissons.

La diversification comprend la restructuration de logements transformés en duplex mis en vente, la construction de maisons de ville, et d'une nouvelle offre en locatif ciblant une population plus aisée.

Le programme de mise en vente

L'OPH de l'Aisne poursuit son programme de mise en vente de son parc HLM rue Buffon (2, 14, 16, 18), rue Laënnec (1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) et rue Loucheur (2, 3). Au total, 15 T3 sont mis en vente. Ils sont presque tous occupés par des personnes âgées de plus de 60 ans, dont plus de la moitié ont plus de 80 ans. Ce sont des personnes qui sont dans leur logement depuis très longtemps, ont des revenus faibles (7 ménages sur 10 sont éligibles au PLAI) et n'ont donc pas les moyens d'acquérir leur logement.

Afin d'accélérer le processus de vente de ces logements et d'offrir aux occupants des logements mieux adaptés au vieillissement et au handicap, les constructions en béguinage du quartier pourront être proposées également à ce public.

Le programme d'accession sociale à la propriété et de diversification

Pour parvenir au changement d'image du quartier et au renouvellement de la population, la Ville et l'OPH de l'Aisne s'engagent dans une véritable stratégie de changement de typologie et d'accession à la propriété.

Plusieurs opérations de diversification sont prévues :

- La construction d'une résidence de 16 logements en PLS ou locatif libre est proposée par l'OPH de l'Aisne sur le site du 50-52 Victor Hugo qui sera démoli ;
- L'îlot Lamartine/Marcotte avec 17 maisons de ville en accession sociale à la propriété (ainsi qu'une résidence de 13 logements en PLS) ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Le secteur Ribot/Stonne/Marcotte avec la mise en vente d'un patrimoine rénové et reconfiguré : 48 logements superposés, principalement des T2 seront transformés en 24 T4 en duplex, pouvant accueillir des familles avec enfant. Ce projet fait l'objet d'un partenariat spécifique entre la Ville et l'OPH, la Ville ayant lancé un concours d'idées auprès d'architectes afin de pouvoir proposer une réhabilitation innovante, prenant en compte une meilleure façon d'habiter son logement comme son quartier.

L'évolution de la typologie de l'habitat à l'issue du NPNRU

Au global, le NPNRU de Saint-Crépin prévoit :

- 103 démolitions et 48 restructurations/ventes, soit la suppression de 151 logements ;
- La construction de 19 LLS sur le QPV ;
- La construction de 66 LLS hors QPV, dont 34 à Soissons et 32 hors Soissons ;
- La construction de 17 logements en accession sociale à la propriété, la restructuration/vente de 24 duplex T4, et la vente de 15 LLS, soit 56 logements en accession sociale à la propriété ;
- La construction de 29 PLS.

Le nombre de LLS en PLUS et PLAI baissera de 12%, passant de 1 198 à 1 055, soit à terme une proportion de **89% de LLS** sur le quartier à comparer aux 96% existants.

Dans le même temps, le nombre de logements en accession sur le quartier sera plus que doublé, avec 108 logements contre 52 actuellement, auxquels il convient d'ajouter 29 PLS qui, si ils restent des logements locatifs sociaux, offriront un accès au logement à une population plus aisée, favorisant ainsi une meilleure mixité sociale.

Au global, le nombre total de logements sur le quartier Saint-Crépin baissera sensiblement (1 169 logements sur site à terme contre 1 250, soit une baisse de 6.5%), mais la diversification opérée permettra de redonner au quartier une meilleure image, faisant de Saint-Crépin un quartier redevenu attractif pour les Soissonnais. Enfin, la perspective de la construction sur la place Lamartine d'une supérette, d'une maison de santé pluridisciplinaire en plus du renforcement des pôles commerciaux permettra à la population du quartier en général, et en particulier aux personnes âgées concernées par ces programmes de pouvoir bien vivre et rester à Saint-Crépin.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

- 39 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15,73% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 28 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 11 droits de réservations au titre des constructions neuves.

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), tel que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La Convention Intercommunale d'Attribution a été approuvée en Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 18 décembre 2017. Celle-ci précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessous et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Présentation de la stratégie de relogement

Ainsi, les principaux objectifs spécifiques liés au projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin pour le relogement et la reconstitution de l'offre définis dans le document cadre de la CIL et dans la CIA sont les suivants :

- Reconstituer l'offre démolie dans le quartier en accord avec les objectifs de mixité sociale fixés à l'échelle de l'agglomération, les souhaits des ménages et leur niveau de ressources ;
- Planifier le relogement à l'échelle des trois bailleurs présents (OPH de l'Aisne, Clésence, Foyer Rémois) et sur l'ensemble de l'agglomération ;
- Encourager la mixité générationnelle dans le quartier en diversifiant l'offre proposée (accession, produits spécifiques à destination des personnes âgées) et mobiliser le parc privé neuf (accession aidée) et ancien (conventionnement, acquisition/amélioration) pour développer une offre complémentaire au logement social ;
- Conserver une offre à bas loyers pour y accueillir des profils diversifiés et, dans une certaine mesure, des ménages précaires ;
- Réaliser un travail sur l'équilibre des loyers, en intégrant l'impact du poids des charges pour les ménages et ainsi cerner des marges de rééquilibrage envers les ménages précaires.

Le diagnostic préalable à la Convention Intercommunale d'Attribution et l'article 15 de la CIA font le constat que l'offre actuelle en logement social répond à un réel besoin au sein du quartier Saint-Crépin, avec de bas loyers pour les ménages les plus fragiles et une vacance faible. Cependant, l'offre, principalement constituée de logements de petite taille, est encore insuffisamment adaptée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap.

Ainsi, l'objectif de mixité sociale dans le quartier est recherché mais il est aussi nécessaire de conserver une offre sociale à destination des ménages les plus précaires. Afin de répondre aux besoins et aux souhaits de personnes âgées et fragiles, la CIA préconise une reconstitution d'une partie de l'offre sociale sur site. Elle préconise également la production de logements adaptés aux besoins. Cela passe donc par le développement de logements à destination des personnes âgées qui sont attachées à leur lieu de vie (par exemple en béguinage), mais également par le développement d'une nouvelle offre de plus grands logements à destination des familles et par la production d'une offre diversifiée en accession sociale ou en accession aidée. Celle-ci permettra aux habitants de connaître un parcours résidentiel positif et de favoriser la venue de nouveaux ménages.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Concernant les modalités de mise en œuvre du relogement, l'OPH de l'Aisne (unique bailleur du quartier) va mettre en place une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) relogement. Compte tenu de l'importance du projet, cette opération d'ingénierie est externalisée (celle-ci n'est pas cofinancée par l'ANRU).

La mission relogement confiée à la MOUS est détaillée comme suit :

- Mettre en œuvre, en lien étroit avec le service social de l'OPH de l'Aisne, une démarche d'information, de négociation et de suivi des ménages concernés par la démolition ;
- Élaborer des hypothèses de relogement et établir un plan de relogement ;
- Comprendre les besoins des ménages, ainsi que leurs capacités financières afin de faire émerger des projets viables de logements adaptés ;
- Acter l'accord des locataires par la signature d'un protocole de relogement ;
- Élaborer un plan opérationnel de mise en œuvre du relogement effectif des ménages ;
- Lever les obstacles administratifs, sociaux, d'accès au logement grâce à l'accompagnement des locataires par un travailleur social et en s'appuyant sur les partenaires sociaux ;
- Organiser le déménagement de chaque locataire ;
- Soutenir l'appropriation du logement des locataires en difficulté.

Cette mission, confiée au cabinet Civilités qui a été retenu lors de l'appel d'offre lancé par l'OPH de l'Aisne, démarre au premier trimestre 2019 et prendra fin à l'emménagement du dernier locataire, à la libération totale des bâtiments à démolir.

Aussi, pour favoriser la mobilisation des différents bailleurs et réservataires à l'échelle intercommunale, une commission inter-bailleurs pour les relogements engendrés par le projet de renouvellement urbain de Saint-Crépin sera mise en place le temps nécessaire à ces relogements. Elle sera articulée autour de la commission transversale de la CIL (article 14 de la CIA). Elle est composée a minima des partenaires suivants : Etat, bailleurs, Ville, GrandSoissons Agglomération.

La méthodologie proposée par le cabinet Civilités est la suivante :

1- <u>Appui à la maîtrise d'ouvrage</u>

Civilités prend en compte le contexte général du projet sur le quartier de Saint-Crépin. Le relogement est inscrit dans les outils de planification et de suivi de la mission de pilotage global du NPNRU.
Un reporting sur l'état d'avancement du relogement est présenté aux comités de pilotage, comités techniques et groupe participatif mis en place par l'OPH de l'Aisne.

2- <u>Phase 1 - Le diagnostic des besoins</u>

2-1 Etape préalable de préparation :

- Immersion dans le contexte local, prise en compte des différentes études et données sociales et patrimoniales du bailleur ;
- Elaboration de l'ensemble des documents types (questionnaire d'enquête sociale, protocole de relogement, tableau synoptique de l'occupation, fiches de demandes particulières…).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

2.2 Diagnostic individualisé :
- prises de contacts ;
- préparation des entretiens individuels ;
- enquêtes sociales ;
- réalisation et traitement des entretiens individuels ;
- élaboration de plans de relogement théoriques.

3- Phase 2 - Le relogement opérationnel

a. Mise en place et coordination d'un accompagnement social individualisé
b. Conduite de relogement :
- recueil des pièces administratives et construction des dossiers des ménages ;
- positionnement et visites ;
- signature du protocole individuel de relogement ;
- organisation du déménagement ;
- Préparation, animation et restitution des réunions des différentes instances.

c. Suivi post-relogement et bilans

Présentation du dispositif de pilotage et de suivi du relogement

1- Le groupe participatif mis en place par l'OPH de l'Aisne

Il est constitué :
- Du chef du service social pour piloter la démarche,
- Du directeur de la location pour organiser les attributions de logement,
- Du monteur d'opération pour les nouveaux programmes,
- De l'agence Saint-Crépin pour les relations avec les résidents.

2- La commission inter-bailleurs

Il s'agit du groupe inter-bailleurs qui assure un rôle de pré-attribution, validant l'orientation des propositions faites ou à faire. Elle est constituée – au minimum – des membres suivants :
- Le chef du service social de l'OPH de l'Aisne,
- Le directeur de la location de l'OPH de l'Aisne,
- Les représentants de Clésence et du Foyer Rémois,
- Le chef de projet rénovation urbaine,
- Le service habitat/urbanisme de GrandSoissons Agglomération,
- Les services sociaux si besoin (UTAS, CCAS…).

Elle se réunit mensuellement ou tous les deux mois, et en amont du comité de suivi. La MOUS relogement en assure l'ordre du jour, l'animation et le compte rendu.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

3- Le comité de suivi

Il est piloté par le ou la vice-président(e) de GrandSoissons Agglomération en charge de la politique de la ville. Il est composé des représentants désignés par les responsables des organismes ou collectivités suivants :

- La Ville de Soissons,
- Le CCAS de Soissons,
- GrandSoissons Agglomération,
- L'OPH de l'Aisne,
- Clésence,
- Le Foyer Rémois,
- La Préfecture de l'Aisne,
- La DDT de l'Aisne,
- L'UTAS.

Sa mission est de :

- Veiller au respect de la charte de relogement définie par l'ensemble des partenaires ;
- Définir et valider les critères communs pour la prise en compte des situations sociales délicates ;
- Suivre le processus de relogement établi ;
- Mettre en place des outils d'observation et d'évaluation permanentes.

La MOUS relogement est présente au côté de GrandSoissons Agglomération et de l'OPH de l'Aisne pour en assurer l'ordre du jour et l'animation.

Présentation de la stratégie d'attribution

Par ailleurs, afin de contribuer au rééquilibrage du peuplement et à la mixité sociale, les objectifs stratégiques posés par la Convention Intercommunale d'Attribution sont les suivants :

- Atteindre 21% d'attribution de logement sociaux hors QPV pour les demandeurs du premier quartile (revenu annuel inférieur à 5 714 €) et pour les personnes relogées dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin d'ici 2024 (article 13.1) ;
- Atteindre 60% à 80% par an d'attribution de logements sociaux dans les quartiers prioritaires à destination des demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus, tout en veillant à la répartition entre les demandeurs des quartiles 2, 3 et 4 (article 13.2) ;
- Rééquilibrer la part des communes accueillant le plus de ménages précaires et celles qui en accueillent le moins, tout en restant vigilant à l'éloignement des plus fragiles des services et des équipements pour les communes les plus rurales (articles 8 et 13.1) ;
- Mettre en place un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc et de son occupation, afin d'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage (article 17.4) ;
- S'appuyer sur les attributions des programmes neufs pour amorcer les premières actions en faveur du rééquilibrage de l'occupation sociale (article 8) ;
- Maintenir le développement actuel d'une offre suffisante et adaptée à destination des personnes en situation de handicap et des personnes âgées (article 11) ;
- Améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires, en s'appuyant sur les objectifs du contrat de ville afin d'augmenter la diversité des profils parmi les nouveaux entrants et valoriser ce parc auprès de l'ensemble des demandeurs (article 8).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

- Un **comité de pilotage** assure l'élaboration et le suivi du contrat de ville. Composé des signataires du contrat de ville, il est copiloté par les représentants de l'Etat et de GrandSoissons Agglomération.

  Son rôle est de :
  - préciser, réajuster et valider les orientations prioritaires,
  - valider les plans d'actions,
  - dresser le bilan annuel de la programmation,
  - contrôler la tenue des engagements de la mobilisation du droit commun.

- **Un comité technique** assure le volet opérationnel du suivi du contrat de ville. Il est composé des agents représentant les signataires financeurs du contrat de ville, et est co-animé par le Sous-Préfet de Soissons et la directrice du service politique de la ville de l'Agglomération.

- Enfin des **groupes de travail thématiques** sont chargés d'élaborer les programmes d'actions plus précisément autour des piliers du contrat de ville, en y intégrant les questions et axes transversaux.

Quant aux habitants, ils sont au cœur du dispositif via les conseils citoyens. Ils sont invités à participer au comité de pilotage, au comité technique et aux groupes de travail ; ils donnent leur avis et mènent des projets en lien avec le contrat de ville.

La Ville de Soissons sous la responsabilité du Maire de Soissons assure le copilotage stratégique du projet en partenariat avec le Préfet de l'Aisne, Délégué Territorial de l'ANRU.

Le Maire préside le comité de pilotage du NPNRU de Saint-Crépin. Celui-ci est composé des responsables ou de leurs représentants des instances suivantes :

- La délégation territoriale de l'ANRU,
- les services de l'Etat impliqués dans le projet,
- La Ville de Soissons,
- GrandSoissons Agglomération,
- le Conseil régional Hauts-de-France,
- le Conseil départemental de l'Aisne,
- Le SITUS (Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais),
- La Caisse des dépôts et consignations,
- Le groupe Action Logement,
- l'OPH de l'Aisne,
- l'ESH Clésence,
- l'ESH le Foyer Rémois,
- Le Conseil citoyen de Saint-Crépin.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Un comité technique assure la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques définies par le comité de pilotage. Co-animé par le directeur général des services de la Ville de Soissons et par le Directeur départemental des Territoires de l'Aisne, délégué territorial adjoint de l'ANRU, il est composé des équipes opérationnelles des différentes instances du comité de pilotage.

Enfin des groupes de travail thématiques seront constitués en fonction des projets et sujets travaillés (développement économique et commercial, équipements et services de santé, diversification de l'habitat, relogement, clause d'insertion, gestion urbaine de proximité…). Sous la responsabilité du chef de projet, ils seront composés de membres de comités techniques, auxquels pourront être associés d'autres représentants de structures impliquées dans le projet.

Article 7.2 La conduite de projet

Le pilotage du projet

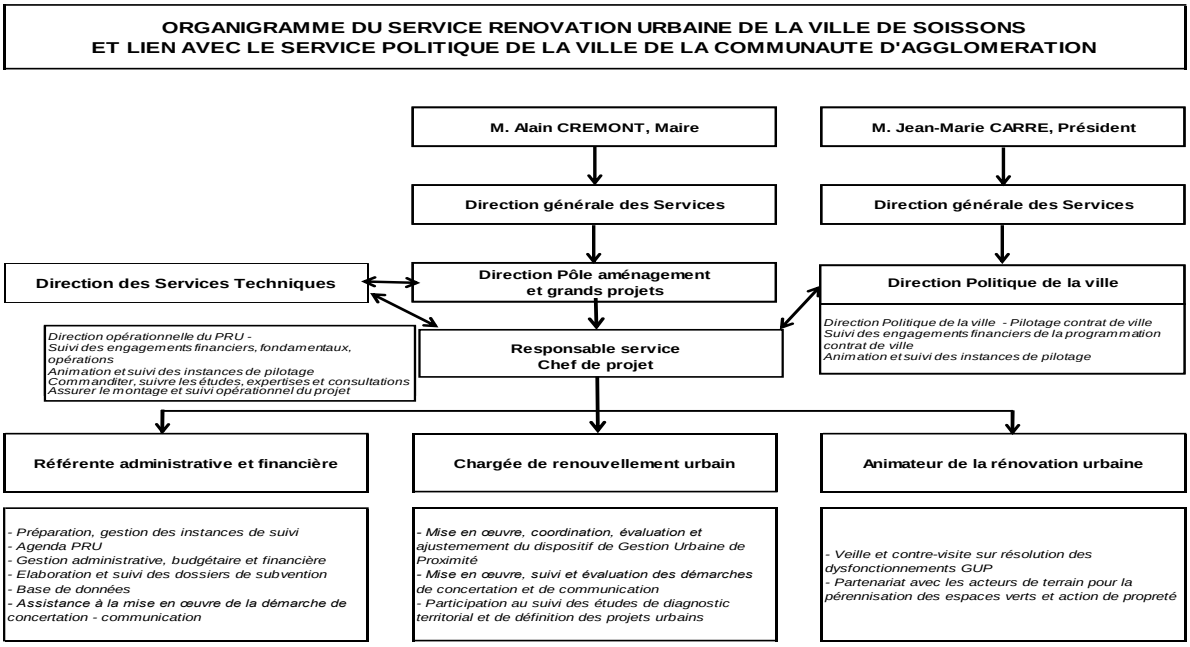
Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations, ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Soissons conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

- Un chef de projet rénovation urbaine : il est rattaché à la direction du pôle aménagement et grands projets. Son rôle d'ensemblier lui permet de mobiliser les compétences des services de la Ville et de l'Agglomération en transversalité au service du projet. Il anime les instances de suivi et de coordination. Il est responsable du service rénovation urbaine de la Ville.
- Une chargée de renouvellement urbain : elle met en œuvre le dispositif de GUP et anime le partenariat avec les acteurs de proximité, assure l'animation de la maison du projet, et veille au suivi des démarches de concertation avec les partenaires et les habitants.
- Un animateur de la rénovation urbaine : en partenariat avec la chargée de renouvellement urbain, il accompagne les divers projets de renouvellement urbain avec les habitants, initie et participe à des actions visant à l'amélioration du cadre de vie et au renforcement du lien social, et assure une veille sur le quartier en prévenant des dysfonctionnements de GUP.
- Une référente administrative et financière : elle assure le suivi administratif et financier de l'ensemble des opérations portées par la Ville dans le cadre du NPNRU, gère l'ensemble des dossiers de demande de subventions, et assiste le chef de projet et les autres membres du service dans leurs tâches.

Le chef de projet travaille en total partenariat avec les services de la Ville et de l'Agglomération impliqués et concernés par le programme, entretenant des liens privilégiés et permanents avec les directrices et directeurs des services Territoire-Habitat, Politique de la ville, PLIE (Plan local pour l'insertion et l'emploi du GrandSoissons Agglomération), services techniques et tous les agents concernés par ces domaines.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Ville de Soissons
Service Rénovation Urbaine



La maîtrise d'œuvre des aménagements et espaces publics

La Ville de Soissons a lancé un concours de maîtrise d'œuvre en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre des aménagements extérieurs et des espaces publics du quartier de Saint-Crépin. Le bureau d'études Gauthier+Conquet & associés a été retenu par la Ville, sa mission ayant démarré en mai 2018. Spécialisé en architecture, paysage et urbanisme, il est chargé d'élaborer et de suivre l'ensemble des aménagements prévus sur le quartier, à savoir :

- La requalification des voiries, carrefours et places existants, inscrits dans le périmètre d'aménagement retenu ;
- Les stationnements situés sur les espaces publics ;
- La clarification de la délimitation entre les espaces publics et les espaces privés, par un traitement harmonieux des limites de propriété en concertation avec les programmes d'habitat réhabilités ou neufs ;
- Le traitement des zones de stockage des déchets ménagers ;
- Les sentes piétonnes et voies de circulation douce situées sur l'aire d'étude ;
- La traversée paysagère et la reconfiguration de l'îlot Ribot/Stonne ;
- Les nouvelles voies de desserte.

La coordination architecturale, urbaine et paysagère

L'intervention sur le quartier Saint-Crépin, présentant des enjeux architecturaux, urbains et paysagers forts de différents maîtres d'œuvre, appelle à une mise en cohérence, garante de la vision stratégique impulsée par le porteur de projet.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

L'équipe de maîtrise d'œuvre assurera une mission de coordination pour la réalisation d'un schéma d'aménagement du projet, regroupant l'ensemble des opérations de tous les maîtres d'ouvrage. Celui-ci sera régulièrement mis à jour au cours de l'avancement du projet.
L'équipe de maîtrise d'œuvre devra également interagir avec l'ensemble des équipes d'architectes intervenant dans le périmètre d'études, en proposant un traitement des franges entre espaces publics et espaces privés harmonieux.

Le schéma d'aménagement

Afin d'articuler l'ensemble du projet urbain du quartier Saint-Crépin, comprenant les aménagements réalisés par la Ville, les concessionnaires, le bailleur, et les différents promoteurs, l'équipe de maîtrise d'œuvre a été chargée d'élaborer un schéma d'aménagement pour le quartier de Saint-Crépin.

Celui-ci illustre l'avenir du quartier à 5-10 ans avec les éléments suivants :

- l'implantation sur le terrain et la volumétrie de toutes nouvelles constructions (publiques ou privées) ;
- les démolitions ;
- la trame viaire comprenant le plan de circulation, le plan de stationnement, le schéma des liaisons douces ;
- les évolutions foncières ;
- les gabarits et qualités des espaces collectifs publics avec les indications fonctionnelles sur les espaces résidentialisés.

Le schéma d'aménagement est réalisé au 1/1000ème et propose un phasage de l'ensemble des opérations publiques et privées prévues dans le temps de la convention, ainsi qu'en projection à 10 ans.

Il sera mis à jour régulièrement comme un tableau de bord urbanistique qui accompagne l'opération dans la durée jusqu'à son achèvement dans le respect des engagements pris avec l'ANRU.

Le maître d'œuvre intègre les évolutions dans le schéma d'aménagement au fil de l'avancement de la mission en prenant en considération des préconisations issues de la concertation avec les habitants.

Des zooms spécifiques sur les orientations qualitatives illustrant les propositions sur les secteurs opérationnels et en particulier sur :

- La nouvelle structure foncière (privé/public) ;
- Les qualités appliquées à la hiérarchie des voies, les liaisons douces et piétonnes et aux différents espaces publics, (verts et/ou minéraux) avec les profils les plus significatifs, en particulier sur les liaisons entre le quartier Saint-Crépin et son environnement proche ;
- Les qualités des limites entre espaces publics et espaces privés et/ou privatifs ;
- Un montage photographique permettant d'apprécier la recomposition du quartier à l'issue de ces aménagements ;
- Des perspectives ou vues en volume depuis l'espace public majeur et stratégique pour le devenir du quartier.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet

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

Dès le lancement de la phase diagnostic en 2015, les habitants du quartier Saint-Crépin ont été associés à la construction du projet de renouvellement urbain. De nombreux ateliers ont été menés sur les différents secteurs à enjeux et des réunions en pied d'immeuble ont été organisées en partenariat avec l'OPH de l'Aisne. Par ailleurs, des maquettes de plusieurs secteurs du quartier ont été réalisées avec les élèves de l'école élémentaire Saint-Crépin.

Présentation du fonctionnement de la Maison du projet et des actions de concertation menées pendant la phase protocole

La phase de protocole de préfiguration a permis de poursuivre cette démarche participative. Ainsi, la Ville de Soissons a ouvert la Maison du projet le 2 mars 2016. Celle-ci est située dans le quartier Saint-Crépin, au 10 avenue Choron. La Maison du projet est animée par l'équipe du service rénovation urbaine de la Ville de Soissons. Elle est ouverte au public du lundi au vendredi. Le service rénovation urbaine, composé de 4 agents (chef de projet, référente administrative et financière, chargée de renouvellement urbain et animateur de la rénovation urbaine) est installé sur place depuis août 2018. Cela permet au service d'être au cœur du projet, ce qui facilite les relations avec les habitants, les acteurs locaux ou les entreprises qui interviendront dans les divers chantiers du programme.

Ce lieu de référence pour l'ensemble du projet permet aux habitants de venir s'informer, donner leurs avis et leurs idées sur le devenir du quartier. Il permet également les échanges et les rencontres entre habitants, associations et institutions afin que chacun soit associé à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Au total, environ 200 personnes ont pu exprimer leurs avis sur les aménagements du quartier Saint-Crépin lors de visites à la Maison du projet.

Différents outils de concertation sont utilisés à la Maison du projet : film de modélisation 3D, panneaux de communication présentant les grandes orientations et les scénarios d'aménagements, boîte à idées.

Quatre panneaux de communication de 4mx3m ont été installés autour du quartier, dans des endroits stratégiques très fréquentés, de manière à communiquer sur le projet auprès d'un grand nombre de personnes, y compris celles qui n'y résident pas mais qui l'empruntent. Ils sont équipés de QR codes, ce qui permet de renvoyer vers les films 3D présentant le futur projet.

La Maison du projet dispose également d'une salle d'expositions. Deux expositions ont été réalisées depuis 2016. La première exposition a été réalisée en partenariat avec le centre social du quartier Saint-Crépin et les habitants, il s'agit d'une exposition de photographies, plans et cartes anciennes et récentes du quartier afin de se rendre compte de son évolution et de travailler sur sa mémoire. La seconde exposition intitulée « Le quartier Saint-Crépin au fil du temps, quand des collégiens jouent les apprentis urbanistes » a été réalisée en partenariat avec les élèves du collège Saint-Just. Les élèves ont travaillé sur l'histoire du quartier Saint-Crépin et ont réalisé un diagnostic urbain. Une frise chronologique a été réalisée, ainsi qu'une présentation photographique et commentée du diagnostic.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Par ailleurs, plusieurs enquêtes ont été réalisées via l'administration de questionnaires en face à face. La première enquête consistait à concerter les habitants sur le choix et les lieux des nouveaux équipements sportifs et de loisirs. La seconde enquête a été réalisée auprès des parents d'élèves de l'école Saint-Crépin afin d'obtenir leur avis sur la sécurité aux abords de l'école et sur les aménagements pouvant y être réalisés.

Lors des différentes études menées durant la phase protocole, des réunions et des ateliers de concertation ont aussi été organisés par les bureaux d'études et la Ville de Soissons. Le projet global a été présenté lors d'une réunion publique le 13 novembre 2018, et a rassemblé plus de 250 personnes.

Enfin, des ateliers thématiques sur la mémoire paysagère du quartier et sur son embellissement ont été réalisés en 2016 et en 2017 avec les habitants en partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Aisne. Ces ateliers ont abouti à la réalisation de plantations et de fleurissement par les habitants et la réalisation de deux chantiers jeunes pour la réfection d'un boulodrome et la création d'un cheminement piéton au sein du quartier.

D'autre part, les membres du conseil citoyen ont assisté à toutes les instances de pilotage du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin durant la phase protocole. La Ville de Soissons a également communiqué sur le projet durant le comité de quartier qui se réunit une fois par trimestre au centre social du quartier Saint-crépin.

Présentation de la démarche de co-construction avec les habitants à venir

Dans la poursuite des démarches initiées jusqu'à présent, le projet urbain doit se définir en associant les habitants et les acteurs locaux.

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

- Informer, concerter et associer les habitants aux différentes étapes du projet, sous forme d'ateliers spécifiques, de lettres d'information ou autres de manière à permettre aux habitants de véritablement s'engager dans la transformation de leur quartier ;
- Réaliser un parcours découverte des futurs aménagements du quartier par la mise en place d'une douzaine de pupitres d'information sur les différents secteurs impactés par la rénovation urbaine afin d'expliquer le détail du projet et d'échanger avec les habitants et associations du quartier sur les évolutions à venir ;
- Réaliser un nouveau film de modélisation 3D qui présentera l'ensemble du projet opération par opération pour que les habitants se projettent au mieux dans l'évolution de leur quartier ;
- Poursuivre la concertation tout au long du projet urbain en s'appuyant sur la maison du projet, les comités de quartier, le conseil citoyen, l'organisation d'ateliers thématiques, de réunions et par la mise en œuvre d'actions associant les habitants (ex : projet sur la mémoire du quartier) ;
- Faire de la Maison du projet le lieu de référence pendant la réalisation du projet de renouvellement urbain et permettre à chacun d'avoir accès à une information actualisée sur l'état d'avancement du projet. Des permanences spécifiques sur le relogement et l'insertion sont également prévues avec les différents partenaires du projet.

Durant la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, les conseils citoyens seront associés aux instances de pilotage.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Ville de Soissons

Sous la responsabilité de la directrice du pôle aménagement et grands projets et de son directeur adjoint, le pilotage du projet global est assuré par le service rénovation urbaine de la ville de Soissons, dirigé par le chef de projet rénovation urbaine. Son rôle est de garantir l'état d'avancement du projet, la mise en œuvre de la convention NPNRU de Saint-Crépin et de coordonner l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Par ailleurs, les directions opérationnelles de la Ville de Soissons (direction du pôle aménagement et grands projets, direction des services techniques) assurent la fonction opérationnelle de maître d'ouvrage des différentes opérations.

Le pilotage opérationnel et l'équipe projet sont présentés dans l'article 7.2 de la convention.

GrandSoissons Agglomération

Le service territoire-habitat :

- Coordonne les actions inscrites dans la présente convention et qui relèvent du GrandSoissons Agglomération ;
- Représente, le cas échéant, le Président de la Communauté d'Agglomération dans les instances présentées à l'article 7.1 de la présente convention.

Le directeur du service territoire-habitat s'assure de la mise en œuvre des engagements du GrandSoissons Agglomération. Pour cela, il s'appuie sur ses services et sur les directions suivantes :

- Ordures ménagères, enfouissement des conteneurs, eau potable et assainissement : direction des services techniques, direction des ordures ménagères, direction assainissement ;
- Coordination de la clause d'insertion : direction du plan local pour l'insertion et l'emploi, à laquelle le facilitateur de la clause d'insertion est rattaché ;
- Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux et suivi du relogement des ménages : service territoire – habitat ;
- Coordination et suivi des orientations du contrat de ville : direction politique de la ville.

Pour les demandes d'information et les invitations à des réunions techniques, le directeur du service territoire-habitat sera systématiquement mis en copie.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

OPH de l'Aisne

Sous la responsabilité de son directeur général, l'organisation de l'OPH de l'Aisne est la suivante :

- Le directeur des services de la proximité assurera le bon déroulement du projet sur l'ensemble de ses composantes (sociales, techniques, financières) ;
- La responsable du service social prendra en charge la dimension sociale du projet (enquête relogement, accompagnement des locataires…) en lien avec la MOUS relogement. Elle prendra en charge le relogement opérationnel (en lien avec la MOUS relogement) et veillera au suivi des ménages en situation de vulnérabilité ;
- -Le responsable du montage des opérations/opérations spécifiques prendra en charge l'ensemble des opérations de construction, de réhabilitation et en assura le suivi ;
- -Le responsable du contrôle budgétaire et du suivi des investissements prendra en charge le suivi des coûts et moyens financiers des opérations de constructions neuves et de réhabilitations.

L'OPH de l'Aisne qui a par ailleurs mobilisé l'ensemble des équipes concernées par le projet a mis en place un comité de pilotage interne qui se réunira chaque premier lundi du mois.

CLESENCE

Sous la responsabilité de son directeur général, l'organisation de l'ESH Clésence est la suivante :

- Le suivi global du projet est assuré par le directeur territorial Sud Aisne et son adjoint ;
- Le suivi opérationnel des programmes de construction est assuré par le responsable Aisne/Ile de France ;
- Le suivi financier est assuré par le responsable financement.

FOYER REMOIS

Le Foyer Rémois s'est organisé de la façon suivante :

- Le président du directoire propose les grandes orientations et la stratégie de développement du bailleur dans le cadre de la politique de l'ANRU ;
- Le chargé de projet renouvellement urbain, rattaché à la direction administrative et financière, assure le pilotage général, l'animation et la coordination des différents dispositifs liés aux projets de renouvellement urbain, en interne et avec les partenaires ;
- Le chef du département programmation et foncier, rattaché à la direction technique du patrimoine, assure le montage des opérations ;
- Le chef du département investissement et travaux, rattaché à la direction technique du patrimoine, assure la réalisation et le suivi des opérations de démolition, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation ;
- Le responsable financements et investissements, rattaché à la direction administrative et financière, assure la faisabilité financière des opérations.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Par ailleurs, Le Foyer Rémois a mis en place des instances de gouvernance en interne :

- Un comité de pilotage qui a objectif d'arbitrer et de valider les orientations stratégiques du projet, de définir la feuille de route et d'anticiper la gestion des risques. Celui-ci se réunit une fois par trimestre ;
- Un comité technique qui a pour objectif de proposer les éléments soumis à l'arbitrage du comité de pilotage sur la base des études urbaines, architecturales et techniques. Celui-ci se réunit tous les deux mois ;
- Un comité de suivi qui est en charge d'organiser et de suivre opérationnellement le projet. Celui-ci se réunit deux fois par mois.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

Conformément à l'annexe A6, le porteur de projet s'engage à suivre annuellement un ensemble d'indicateurs qui seront notamment portés à connaissance au sein des instances du contrat de ville. L'analyse de ces indicateurs sera réalisée par le comité technique et piloté par le chef de projet.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Le projet de gestion du quartier sera co-construit avec les habitants et les partenaires sur la base d'un diagnostic du fonctionnement du quartier. Les grandes orientations du projet de gestion sur le quartier de Saint-Crépin sont les suivants :

- **Améliorer le cadre de vie** : assurer la propreté du quartier, veiller à l'entretien des nouveaux espaces résidentiels et des espaces publics (venelles, espaces verts, places, commerces, voiries), améliorer la collecte des encombrants, la gestion des encombrants et la qualité du tri sélectif en partenariat avec tous les acteurs du quartier. Traiter les points faibles et résoudre rapidement les problèmes du quotidien. Un point particulier devra être réalisé sur la gestion des jardins privatifs, enjeu majeur pour le quartier. De plus, des jardins partagés seront identifiés avec les habitants, la Ville et ses partenaires se chargeant d'animer ces espaces, ce qui favorisera le partage et les rencontres.

- **Limiter les nuisances générées par les chantiers** : au vu du profil des ménages du quartier, la mobilisation des personnes âgées est à prévoir afin de les accompagner pour rendre les phases chantier « acceptables et supportables » par cette population vulnérable. De manière globale, une réflexion sera menée pour limiter les désagréments liés aux travaux afin de maintenir une qualité de vie agréable pour les habitants et les commerçants. Les chantiers devront être sécurisés au maximum et des itinéraires secondaires pour les piétons, vélos et voitures devront être clairement identifiés et sécurisés. Une veille de terrain sera également assurée afin de pouvoir intervenir rapidement.

- **Communiquer et concerter avec les habitants** : favoriser l'appropriation du projet et du quartier dans le cadre de sa transformation via un travail sur la mémoire de quartier et le développement d'actions spécifiques ; communiquer pendant toutes les phases de travaux et concerter les habitants selon la nature des chantiers.

- **Favoriser la vie sociale et la vie de quartier** : accompagner les habitants et les associations dans la mise en place d'actions visant à améliorer le quotidien dans le quartier, à créer du lien social et à encourager la mobilisation citoyenne.

- **Pérenniser les investissements réalisés :** anticiper l'impact des projets majeurs réalisés et en réduire les conséquences négatives éventuelles (sécurisation des nouveaux cheminements et nouvelles voies, prévenir le dépôt sauvage autour des nouveaux points de collecte OM….).

- **Prévenir la délinquance et assurer la sécurité** : garantir la sécurité et la qualité de vie dans les résidences et à l'extérieur en prenant appui sur les actions du CLSPD de la Ville de Soissons et en assurant une présence effective de terrain via les médiateurs relevant de l'autorité et de la compétence de GrandSoissons Agglomération.

- **Définir l'évolution des domanialités et de la gestion :** l'OPH de l'Aisne est propriétaire de la plupart des espaces du quartier, exceptée la voirie. Les domanialités seront redistribuées dans le cadre du projet de renouvellement urbain, ce qui aura un impact important pour l'entretien de ces espaces. Un travail spécifique sera réalisé sur cette thématique de manière à ce que la Ville et l'OPH de l'Aisne puissent anticiper ces changements d'usage.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Les secteurs qui seront les plus impactés sont les suivants :

- Nouveaux cheminements piétons en cœur de quartier ;
- Nouvel espace vert îlot Ribot/Stonne ;
- Secteur du nouveau carrefour Hugo/Martin/Branly ;
- Nouvelles voies (liaison Pasly/Paul Strauss/Branly et liaison Ribot/67ème RI) ;
- Espaces de rencontre : place Lamartine, parvis devant les commerces du boulevard Victor Hugo, parvis de l'église.

Une charte de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sera réalisée dès 2019. Des instances spécifiques (comité de pilotage et comité technique) seront dédiées à la mise en œuvre de la GUSP. Celle-ci sera pilotée par le service rénovation urbaine de la Ville de Soissons, en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires et acteurs du quartier. Afin d'associer les habitants et d'identifier les besoins et les dysfonctionnements, un diagnostic en marchant sera réalisé une fois par an avec les habitants et les partenaires, et plus si des besoins ou attentes particulières seraient exprimés.

Dans l'attente du démarrage des opérations de renouvellement urbain, le service rénovation urbaine de la Ville de Soissons et l'OPH de l'Aisne continuent d'assurer une veille de terrain de manière à identifier les dysfonctionnements et de pouvoir les traiter dans les meilleurs délais.

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

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

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet	**23 994 640 €**	**399 911 h**	**5%**	**19 996 h**
OPH de l'Aisne	13 992 752 €	233 213 h	5%	11 661 h
Clésence	2 955 203 €	49 253 h	5%	2 463 h
Foyer Rémois	835 450 €	13 924 h	5%	696 h
Ville de Soissons	6 211 235 €	103 521 h	5%	5 176 h

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Ces montants et objectifs prennent en compte l'ensemble des opérations d'investissement financées par l'ANRU (subventions + prêts). Plus généralement, l'ensemble des maîtres d'ouvrages s'engagent à fixer dans toutes les opérations d'investissement s'inscrivant dans le projet global du renouvellement urbain de Saint-Crépin une clause d'insertion fixant un objectif d'insertion minimum de 5% des heures travaillées.

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

  Dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine de Proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

  Le facilitateur d'insertion sera l'interface entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises afin de les accompagner pour atteindre cet objectif.

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

  Dans le cadre des marchés liés à l'ingénierie du projet de renouvellement urbain et des actions d'accompagnement du projet, les maîtres d'ouvrage réserveront les embauches prioritairement aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

  Le facilitateur d'insertion sera l'interface entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises afin de les accompagner pour atteindre cet objectif.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	Part des femmes parmi les bénéficiaires des clauses d'insertion	10%
Favoriser les parcours de long terme	Durée moyenne des contrats	400 heures
Favoriser l'emploi des personnes issues des QPV	Rapport du nombre de personnes qui habitent l'un des QPV sur le total des personnes employées	95%

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

  Afin d'assurer le pilotage de la charte d'insertion, un comité se réunira au moins 2 fois par an. Il est composé de la délégation territoriale de l'ANRU, des élus locaux, des donneurs d'ordres, des bailleurs publics et privés, des représentants d'entreprises (CAPEB, FRTP, Chambres consulaires, Fédération Française du Bâtiment), de Pôle Emploi, de la Mission Locale, de groupements d'employeurs, de groupements d'employeurs par l'insertion et la qualification, de structures d'insertion par l'activité économique et d'entreprises de travail temporaire.

  Le facilitateur d'insertion de GrandSoissons Agglomération anime le dispositif. Il sera l'interface entre les maîtres d'ouvrage, les intermédiaires de l'emploi, les entreprises et les publics éligibles. Son action se situe à la fois en amont et en aval des marchés publics.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Ses principales missions sont les suivantes :

- Promouvoir la clause d'insertion et sensibiliser les entreprises ;
- Développer les clauses d'insertion dans les marchés de travaux et dans les marchés de services ;
- Assurer une aide technique et juridique afin de mesurer l'effort d'insertion à réaliser en fonction de la nature et la durée des opérations ;
- Etre l'interlocuteur unique des entreprises et des intermédiaires de l'emploi (intervention dans le process de recrutement, suivi des publics vers l'emploi) ;
- Suivre, veiller et évaluer l'atteinte des objectifs d'insertion.

GrandSoissons Agglomération s'est dotée d'un logiciel dédié « ABC VIESION CLAUSES » pour permettre au facilitateur d'enregistrer toutes les opérations clausées et d'assurer un suivi des entreprises et des publics.

Afin de promouvoir la clause d'insertion, le facilitateur effectuera une permanence par mois à la Maison du projet. Par ailleurs, il interviendra au sein du service public de l'emploi et des entreprises.

Les coordonnées du facilitateur de la clause d'insertion sont les suivantes :

Vincent GOETZ, chargé des clauses sociales dans les marchés publics et des achats socialement responsables
GrandSoissons Agglomération
11 avenue François Mitterrand
Les Terrasses du Mail - 02880 CUFFIES
Tél. 03 23 53 80 30 - Fax. 03 23 53 88 41

- **Articulation avec le volet emploi du contrat de ville**

Dans le cadre d'une démarche partenariale, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs fixés du volet « emploi » du contrat de ville.

Les objectifs fixés sur le contrat de ville 2015-2020 visent à :

- Favoriser la qualification professionnelle et l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires en mobilisant la clause d'insertion au bénéfice des habitants des quartiers ;
- Développer les actions d'insertion favorisant le retour à l'emploi, soutenir les structures d'insertion par l'activité économique et mobiliser les opportunités d'emploi dans les chantiers d'insertion ;
- Lever les freins de l'emploi par la maîtrise de savoirs de base, la lutte contre l'illettrisme, la maîtrise de la langue française, l'aide à la mobilité… ;
- Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes par le repérage et le contact des jeunes « hors circuit » pour leur proposer de s'inscrire dans une démarche d'insertion et adapter les dispositifs de formation et d'accompagnement ;
- Favoriser l'accès à l'emploi des femmes par la mise en place de dispositifs de mode de garde adapté aux mutations de l'emploi et aux contrats de travail atypiques.

La diversification des clauses sur des marchés de « services » va être l'un des axes de travail qui permettra d'agir sur l'égalité professionnelle femmes/hommes dans l'accès à l'emploi.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concernée par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de comptes rendus publics d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU de Saint-Crépin.

Afin de mettre en lumière l'identité du quartier Saint-Crépin, plusieurs projets ont déjà été réalisés sur le thème de la valorisation de la mémoire du quartier :

- Réalisation de plusieurs reportages vidéo par l'association RIVE DROITE en partenariat avec le centre social Saint-Crépin et les habitants. Le premier reportage intitulé « Saint-Crépin, histoire de mon quartier » a été réalisé en 2011. L'histoire du quartier depuis 1920 est présentée et de nombreux habitants témoignent de l'évolution du quartier et de sa vie locale. Le second reportage a été réalisé en 2016, il est intitulé « le quartier Saint-Crépin, d'hier à aujourd'hui, la rénovation urbaine vue par les habitants ».
- Réalisation d'une exposition en 2016 à la Maison du projet sur le thème de la mémoire du quartier avec l'exposition de photographies, de plans et de cartes anciennes du quartier. Les habitants et le centre social Saint-Crépin ont participé à la réalisation de ce projet.
- Réalisation d'une seconde exposition en 2017 à la Maison du projet, l'exposition a été réalisée avec les élèves du collège Saint-Just de Soissons, qui ont travaillé sur l'histoire du quartier, réalisant notamment une frise chronologique en reprenant de nombreux documents historiques.

Afin de poursuivre le travail de mémoire du quartier, la Ville de Soissons et ses partenaires continuent à soutenir les actions de ce type et les encourageront. Un travail particulier sera mené sur des projets relatifs à l'évolution du quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Les actions pouvant être réalisées sont les suivantes :

- Réalisation d'un concours photo sur le thème « mon quartier vu de ma fenêtre ». Ce concours pourra être réalisé à plusieurs stades du projet : avant travaux, pendant travaux et après travaux, de manière à suivre l'avancement des travaux, garder en mémoire l'évolution du quartier et créer un dialogue avec les habitants impactés par le renouvellement urbain. Les photographies feront ensuite l'objet d'expositions à la Maison du projet.
- Suivi photographique du quartier pendant la réalisation des chantiers pour aboutir à la réalisation d'une exposition et/ou d'un book à la fin du projet.
- Réalisation d'articles spécifiques dans « Soissons Magazine ».
- Production d'un court-métrage sur la rénovation urbaine du quartier du début à la fin des travaux.

Afin de réaliser les actions de valorisation de la mémoire de quartier, les associations de la Ville de Soissons, le centre social Saint-Crépin et les habitants seront mobilisés. Le service rénovation urbaine de la Ville de Soissons et le centre social Saint-Crépin accompagneront et impulseront la mise en place de projets.

Ces actions pourront être financées dans le cadre du fonds spécifiquement dédié aux initiatives citoyennes « Projets d'Initiatives Citoyennes » mis en place par la Ville de Soissons et porté depuis 2018 par l'association REALISS Quartiers, dans le cadre du contrat de ville du Soissonnais ou de la convention d'abattement TFPB de l'OPH de l'Aisne.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

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

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.
Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.
Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.
Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.
La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
ETUDE DE MARCHE DIVERSIFICATION	705-6002012-14-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	15 488,00 €	50,00%	7 744,00 €	04/06/2018	S2	2 018	2 semestre(s)

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

- SANS OBJET -

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

- SANS OBJET -

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
moyens internes										
CHEF DE PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN	705-6002012-14-0001-002	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	575 000,00 €	50,00%	287 500,00 €		S2	2 019	10 semestre(s)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

- SANS OBJET -

- La coordination interne des organismes HLM

- SANS OBJET -

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux.**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 49 LLS rue du Docteur Marcotte et avenue de Pasly	705-6002012-21-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	1 142 685,00 €	80,00%	914 148,00 €	03/01/2019
Démolition 4 LLS rue Alexandre Ribot	705-6002012-21-0001-002	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	101 286,00 €	80,00%	81 028,80 €	03/01/2019
Démolition 6 LLS rue du Docteur Marcotte	705-6002012-21-0001-003	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	120 384,00 €	80,00%	96 307,20 €	03/01/2019
Démolition 16 LLS boulevard Victor Hugo	705-6002012-21-0001-004	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	347 244,00 €	80,00%	277 795,20 €	03/01/2019
Démolition 16 LLS rue Alexandre Ribot	705-6002012-21-0001-005	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	396 240,00 €	80,00%	316 992,00 €	03/01/2019
Démolition 12 LLS rue de Stonne	705-6002012-21-0001-006	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	256 932,00 €	80,00%	205 545,60 €	03/01/2019

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

- SANS OBJET -

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

- SANS OBJET -

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
S3 - Aménagement polarité commerciale Victor Hugo	705-6002012-24-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	813 150,00 €	35,00%	284 602,50 €	
S8-S9-S10 - Nouvelle liaison Nord-Sud	705-6002012-24-0001-002	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	1 313 910,00 €	35,00%	459 868,50 €	
S11-S12 - Liaison Est-Ouest	705-6002012-24-0001-003	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	936 000,00 €	35,00%	327 600,00 €	
S13 - Traversée paysagère Est-Ouest (venelles)	705-6002012-24-0001-004	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	397 800,00 €	35,00%	139 230,00 €	
S14 - Aménagement paysager cœur d'ilot Ribot/Stonne	705-6002012-24-0001-005	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	744 120,00 €	35,00%	260 442,00 €	
S15 - Nouvelle voie liaison Pasly/St Just	705-6002012-24-0001-006	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	304 200,00 €	35,00%	106 470,00 €	

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors QPV et dans la commune	Dont hors QPV et hors commune	Dont en QPV Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	34	12	10	12	4 et 5
PLUS AA	0	0	0	0	4
Total PLUS	*34*	*12*	*10*	*12*	4 et 5
% PLUS sur le total programmation	*40,00%*	*14,12%*	*11,76%*	*14,12%*	4 et 5
PLAI neuf	51	22	22	7	4 et 5
PLAI AA	0	0	0	0	4
Total PLAI	*51*	*22*	*22*	*7*	4 et 5
% PLAI sur le total programmation	*60,00%*	*25,88%*	*25,88%*	*8,24%*	4 et 5
Total programmation	*85*	*34*	*32*	*19*	4 et 5

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) - Villeneuve Saint-Germain	705-6002012-31-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	LE FOYER REMOIS	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €		S1	2020	4 semestre(s)
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				total	10	105 500,00 €	54 600,00 €	160 100,00 €				
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) - Courmelles	705-6002012-31-0002-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	CLESENCE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €		S1	2020	4 semestre(s)
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				total	10	105 500,00 €	54 600,00 €	160 100,00 €				
Reconstitution 12 LLS (4 PLUS - 8 PLAI) - Pasly	705-6002012-31-0002-002	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	CLESENCE	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €		S2	2019	4 semestre(s)
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €				
				total	12	90 000,00 €	50 400,00 €	140 400,00 €				
Reconstitution 19 LLS (12 PLUS - 7 PLAI) - Béguinage Ribot/Stonne	705-6002012-31-0003-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €		S2	2020	4 semestre(s)
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €				
				total	19	135 700,00 €	44 100,00 €	179 800,00 €				
Reconstitution 24 LLS (9 PLUS - 15 PLAI) - Bara/Dumas	705-6002012-31-0003-002	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €		S2	2020	4 semestre(s)
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €				
				total	24	257 700,00 €	117 000,00 €	374 700,00 €				
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) - Place Mangin	705-6002012-31-0003-003	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €		S2	2020	4 semestre(s)
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				total	10	105 500,00 €	54 600,00 €	160 100,00 €				

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

- SANS OBJET -

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Réhabilitation 34 logements Buffon Péguy	705-6002012-33-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Assiette prêt bonifié	856 000,00 €		volume de prêt bonifié	462 000,00 €	
				Assiette subvention	516 000,00 €	10,00%	Subvention	51 600,00 €	
							Total concours financier	513 600,00 €	
Réhabilitation 24 logts 41_45 Henri Martin	705-6002012-33-0001-002	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Assiette prêt bonifié	714 000,00 €		volume de prêt bonifié	384 600,00 €	
				Assiette subvention	438 000,00 €	10,00%	Subvention	43 800,00 €	
							Total concours financier	428 400,00 €	
Réhabilitation 105 LLS Hugo Strauss	705-6002012-33-0001-003	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Assiette prêt bonifié	1 791 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 000 500,00 €	
				Assiette subvention	741 000,00 €	10,00%	Subvention	74 100,00 €	
							Total concours financier	1 074 600,00 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation 105 LLS Hugo Strauss	705-6002012-34-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	506 250,00 €	40,00%	202 500,00 €	

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

- SANS OBJET -

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

- SANS OBJET -

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

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 17 juin 2019 entre notamment la ville de Soissons, porteuse du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin, l'ANRU, et le l'OPH de l'Aisne, VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- Conformément aux conclusions de l'étude de cadrage du marché de l'immobilier de la ville de Soissons et son positionnement sur le quartier de Saint-Crépin, la présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de 127 000 € à 153 000 €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Accession 17 Logements Individuels Lamartine/Marcotte	705-6002012-36-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	170 000,00 €		S1	2022	4 semestre(s)
Accession 12 logements individuels Ribot/Marcotte	705-6002012-36-0001-002	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	120 000,00 €		S2	2022	10 semestre(s)

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

- SANS OBJET –

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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Acquisition maison de santé pluridisciplinaire place Lamartine	705-6002012-38-0001-001	02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	COMMUNE DE SOISSONS	400 000,00 €	12,61%	50 426,20 €	

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

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

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

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

Libellé précis (adresse, nb de logements)	IDTOP (la cas échéant)	Localisation QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant pévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
S00 - Aménagement pôle commercial place Lamartine + avenue Choron + rue Pille		Hors QPV	Commune de Soissons	1 702 055,00 €	28%	484 500,00 €	S2/2019	3
S04 - Place Victor Hugo		Hors QPV	Commune de Soissons	902 000,00 €	47%	423 889,00 €	S2/2021	3
Restructuration 24 logements en 12 logements accession 67_84 Ribot		QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	144 000,00 €	50%	72 000,00 €	S2/2020	6

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

- SANS OBJET -

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

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

Libellé précis (adresse, nb de logements)	IDTOP (la cas échéant)	Localisation QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant pévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Accompagnement à la participation citoyenne et à la construction du projet		QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	30 000,00 €	67%	20 000,00 €	S1/2019	10

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires associés

Dotation Politique de la Ville

Libellé précis (adresse, nb de logements)	IDTOP (la cas échéant)	Localisation QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle DPV	Taux de subvention DPV	Montant pévisionnel de subvention DPV	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
S00 - Aménagement pôle commercial place Lamartine + avenue Choron + rue Pille		Hors QPV	Commune de Soissons	1 702 055,00 €	37%	624 609,00 €	S2/2019	3
S02 - Boulevard Victor Hugo Sud		Hors QPV	Commune de Soissons	1 443 000,00 €	35%	507 777,00 €	S2/2020	3
S04 - Place Victor Hugo		Hors QPV	Commune de Soissons	902 000,00 €	19%	175 000,00 €	S2/2021	3
S05 - Rue Buffon		Hors QPV	Commune de Soissons	752 242,50 €	66%	500 000,00 €	S1/2022	3
S06 - Avenue de Pasly		Hors QPV	Commune de Soissons	1 183 000,00 €	42%	500 000,00 €	S1/2022	3
S07 - Avenue du Docteur Marchand		Hors QPV	Commune de Soissons	647 000,00 €	77%	500 000,00 €	S2/2022	4
Enfouissement conteneurs OM enterrés		QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	1 000 000,00 €	43%	425 000,00 €	S2/2019	8

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles financées par les PIA. Les financements de l'ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe…
  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 7 500 000 €, comprenant 4 853 000 € de subventions, et 2 647 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 20 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 21 248 891.45 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de 1 460 000 € (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

A noter que le projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin bénéficie d'une subvention complémentaire de la Région Hauts-de-France de 72 000 € (délibération n°20181755 du 19/10/2018) pour le financement de la restructuration de 12 logements locatifs sociaux sur ses crédits de droit commun de la politique Logement & Habitat obtenu dans le cadre du dispositif d'accession sociale et abordable (en 2018).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Saint-Crépin – 6002012 Phase protocole	59 900.00 €	0 €	59 900.00 €
Saint-Crépin – 6002012 Convention	4 853 000.00 €	2 647 000.00 €	7 500 000.00 €
Totaux :	4 912 900.00 €	2 647 000.00 €	7 559 900.00 €

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

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

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires associés

Les modalités d'attribution et de versement des subventions régionales sont régies dans la cadre du règlement budgétaire et financier de la Région Hauts-de-France en vigueur. Elles seront précisées dans les actes juridiques financiers relatifs à chaque opération financée par la Région. Cette participation fera l'objet d'une affectation ultérieure au fur et à mesure de l'avancement des opérations fléchées par la Région selon l'échéancier prévu dans la présente convention et décrite dans la maquette financière.

La participation de la Région pourra être révisée selon l'évolution de l'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations et l'évolution de l'engagement de chacun des partenaires signataires de la convention ; le cas échéant, elle fera l'objet d'avenants en Commission Permanente. L'abandon de l'une ou l'autre de ces opérations par son maître d'ouvrage libérera les sommes réservées et pourra bénéficier à une autre opération du projet global. Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services régionaux au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées par la Région (délibérations n°20170046 du 2 février 2017 et n°20170731 du 29 juin 2017). Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des résultats d'appel d'offre afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération d'investissement dans la limite des crédits réservés, et sous réserve du budget annuel régional.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés. La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

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

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

Un compte rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatifs au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite d²ans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 4 juin 2018 (semestre 1/2018), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2027 (semestre 2/2027).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.ANRU.fr**.

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

Les signataires de la convention seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

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

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur le quartier, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD : sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 : sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion : sans objet

D3 Charte de la concertation : sans objet

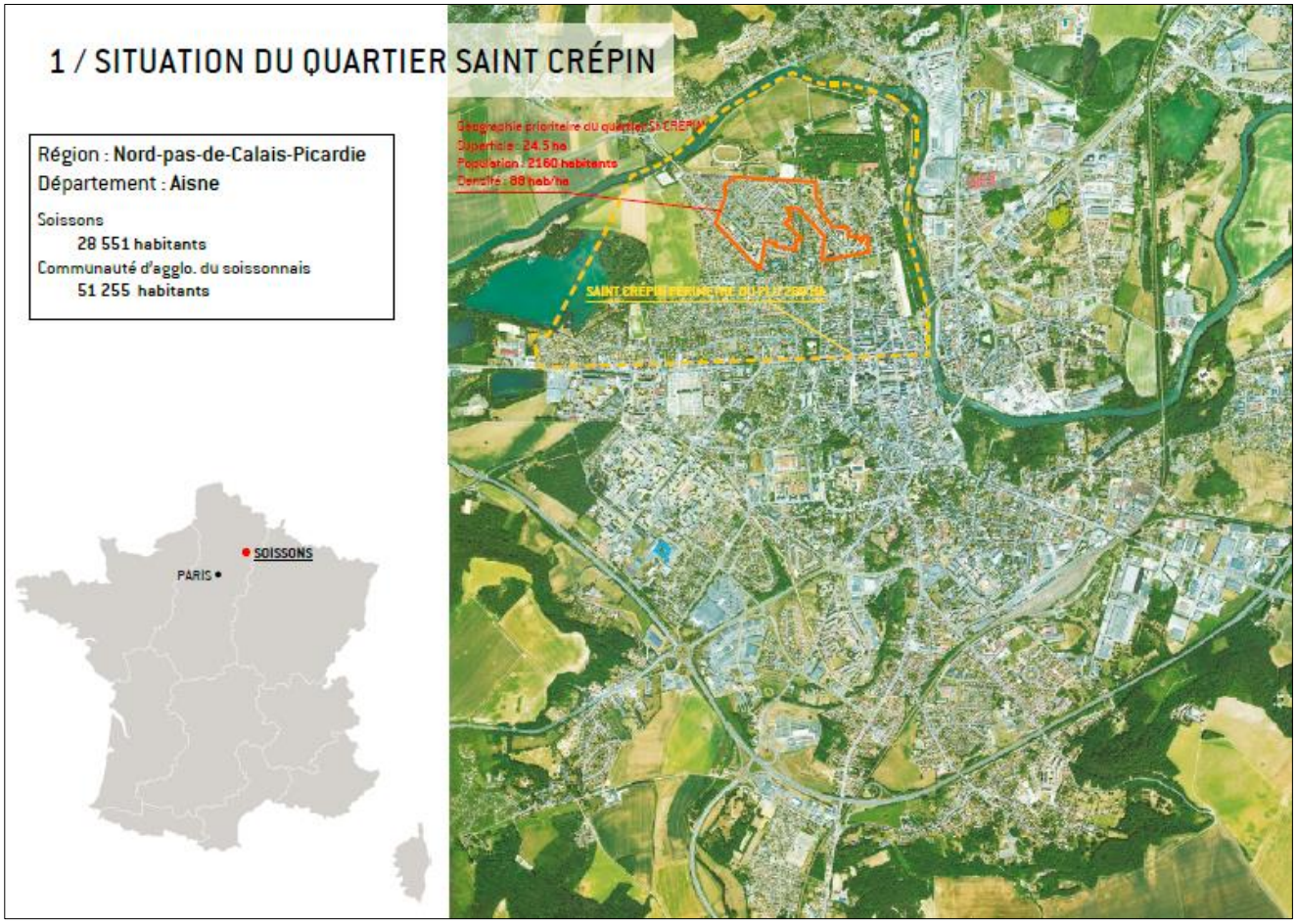
D4 Autre : sans objet

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXES A1

PLAN DE SITUATION DU QUARTIER IDENTIFIE A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXES A1

PLAN DE SITUATION DU QUARTIER IDENTIFIE A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

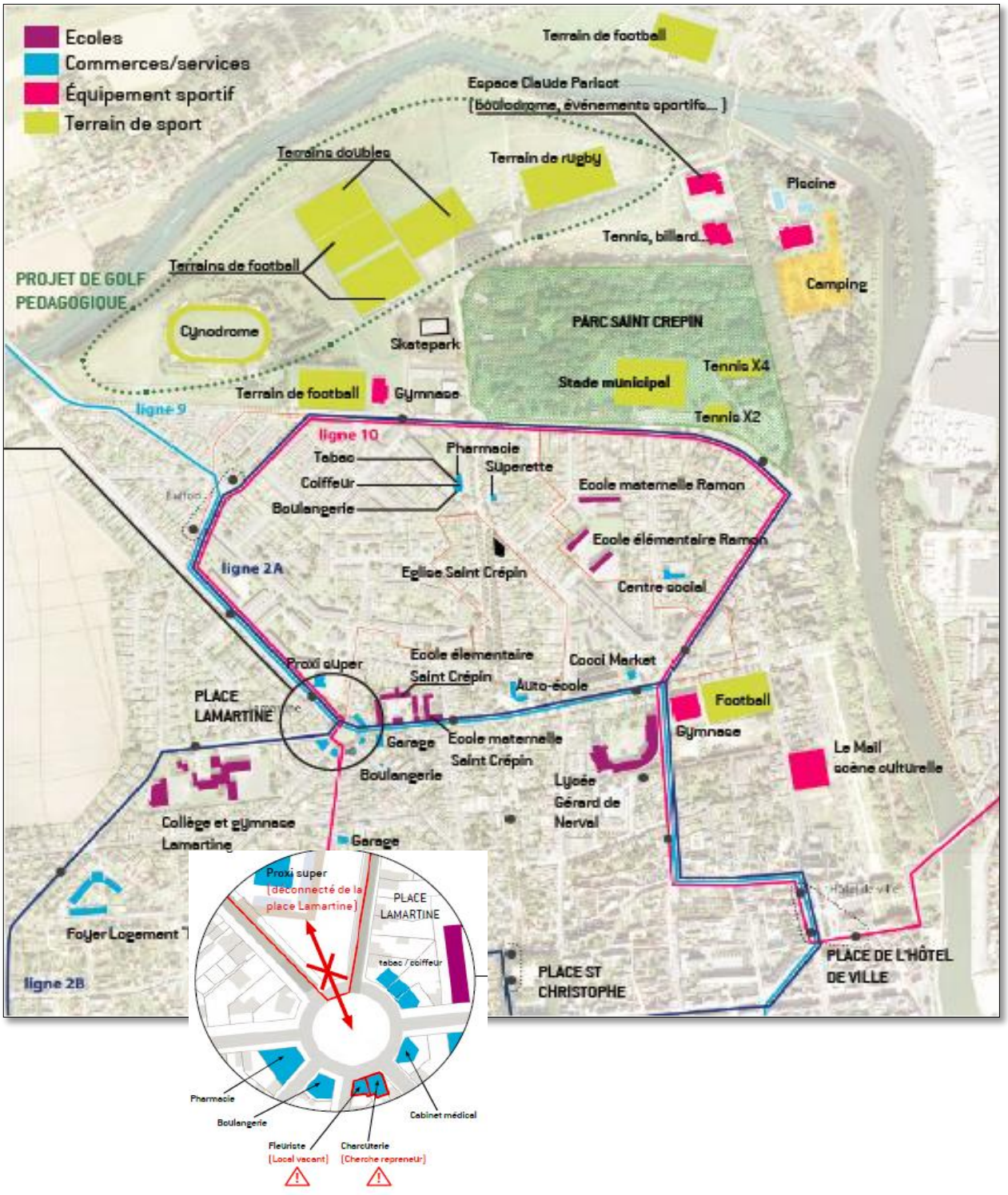
PERIMETRE DU QPV DE SAINT-CREPIN



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

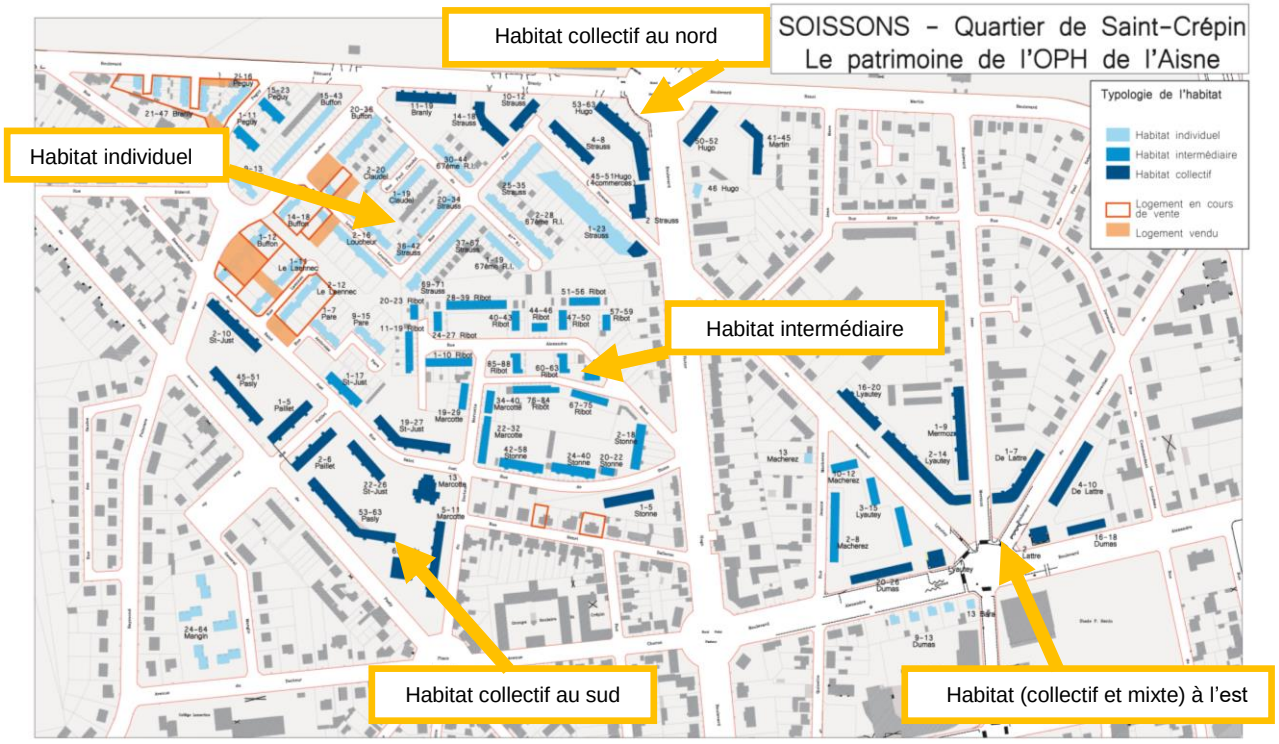
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

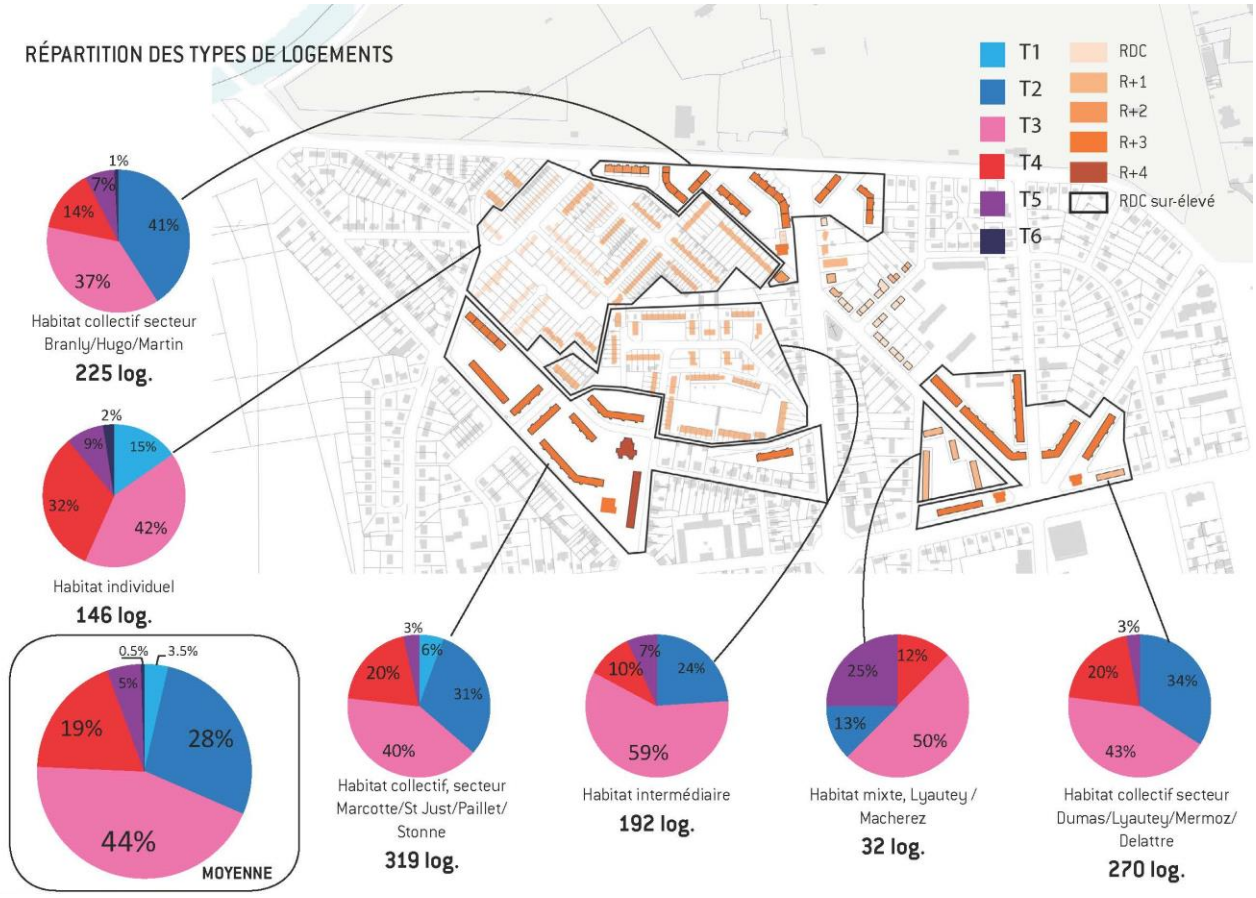
ANNEXE A2
CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

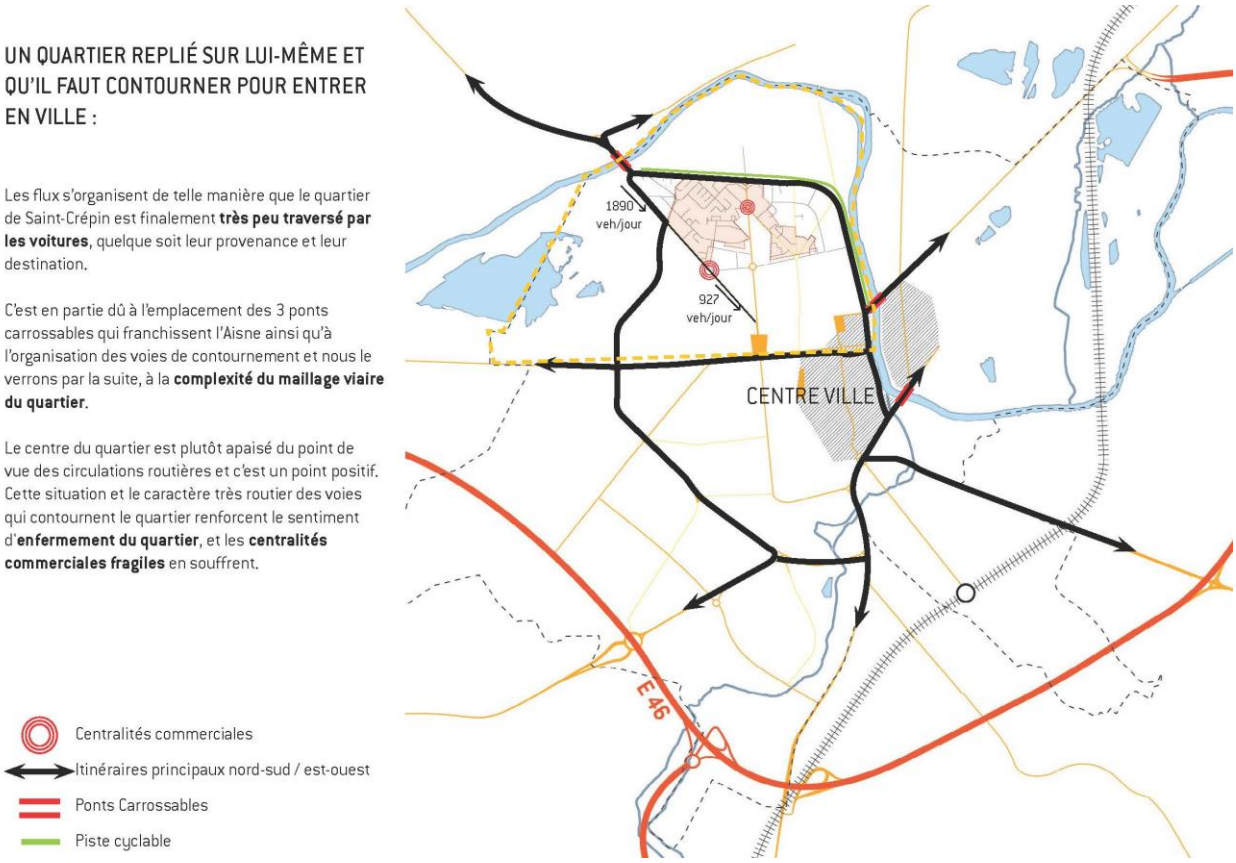
ANNEXE A2
CARTE DE PRESENTATION DU PATRIMOINE DE L'OPH DE L'AISNE





DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A3
CARTE(S) OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

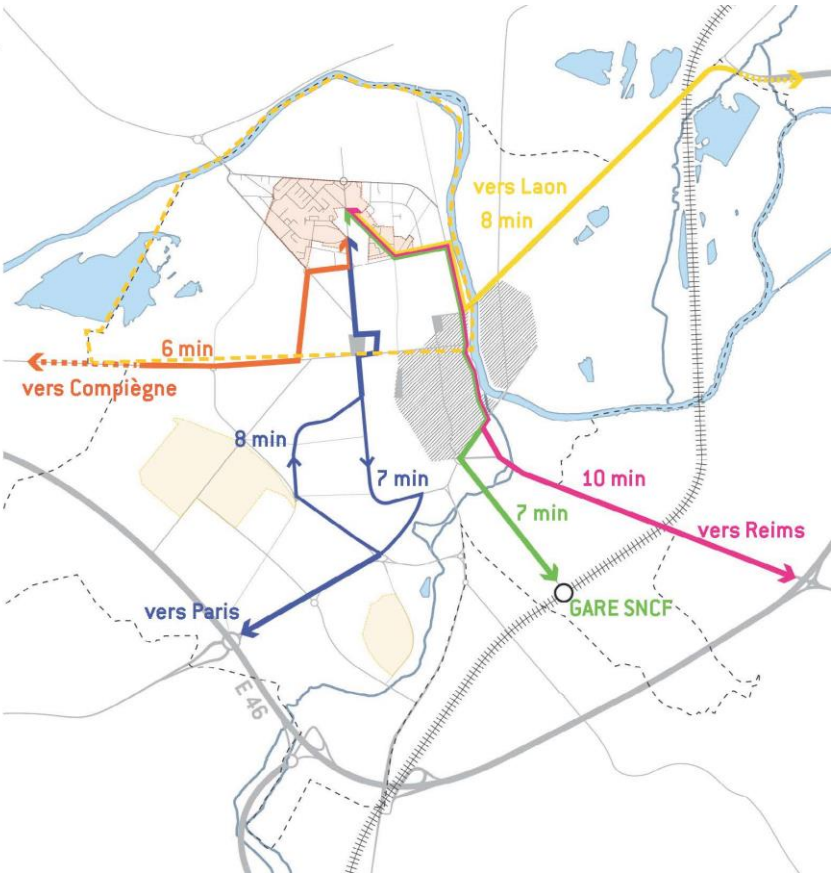
ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

UN QUARTIER PROCHE DU CENTRE-VILLE ET CONNECTÉ AUX GRANDS AXES

Comment rejoindre les grandes infrastructures routières depuis Saint-Crépin ?

On remarque que le quartier n'est pas difficile d'accès depuis les grandes infrastructures routières.

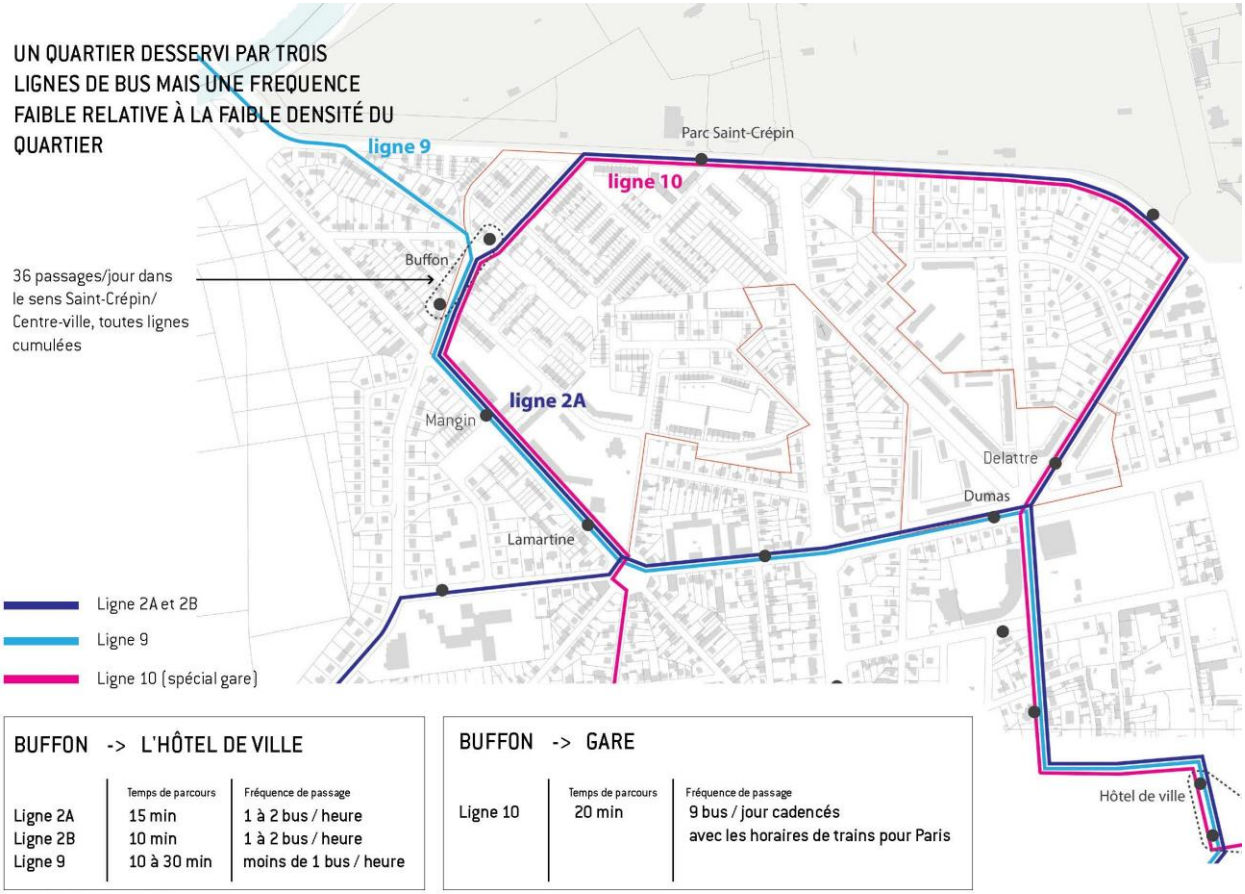
Sa localisation permet de rejoindre en moins de 10 minutes les infrastructures primaires pour sortir de la ville.



Saint-Crépin <> E46
Saint-Crépin <> RN 2
Saint-Crépin <> Gare
Saint-Crépin <> E46
Saint-Crépin <> RN 2

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



BUFFON -> L'HÔTEL DE VILLE

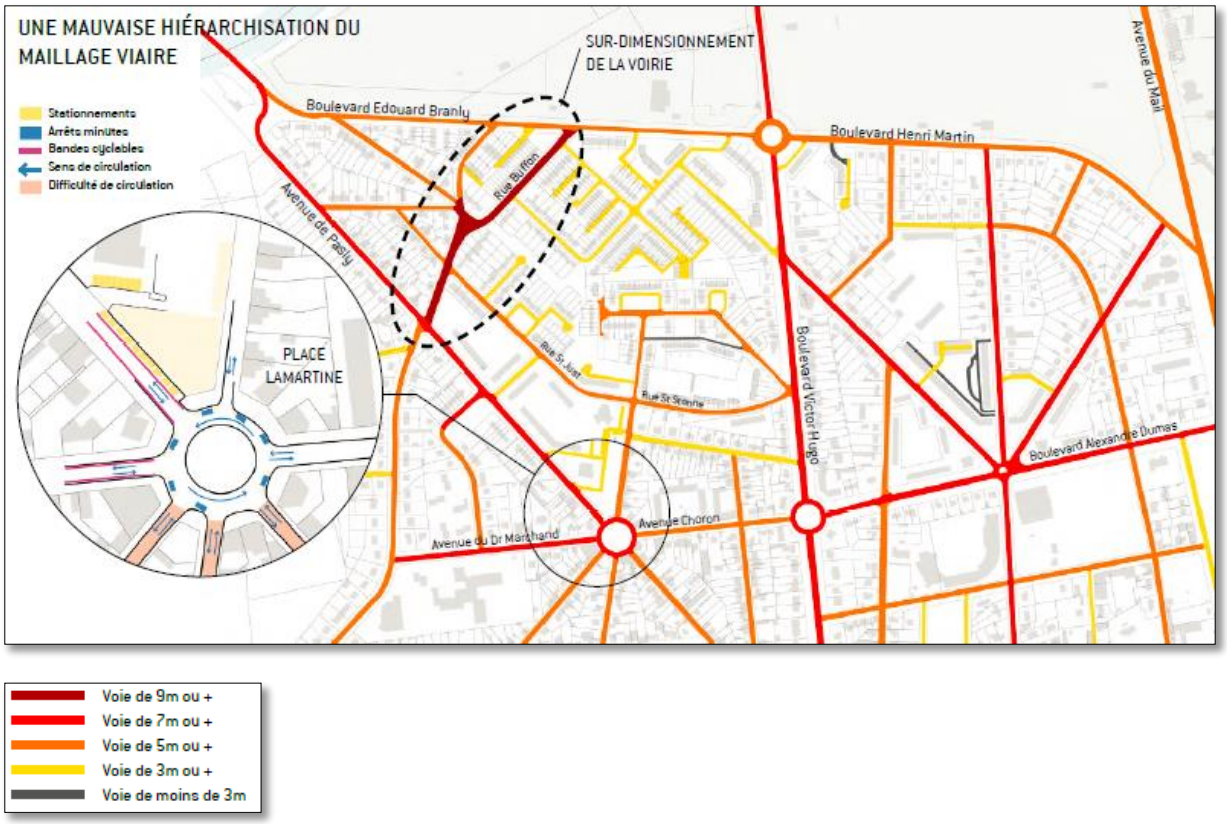
	Temps de parcours	Fréquence de passage
Ligne 2A	15 min	1 à 2 bus / heure
Ligne 2B	10 min	1 à 2 bus / heure
Ligne 9	10 à 30 min	moins de 1 bus / heure

BUFFON -> GARE

	Temps de parcours	Fréquence de passage
Ligne 10	20 min	9 bus / jour cadencés avec les horaires de trains pour Paris

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

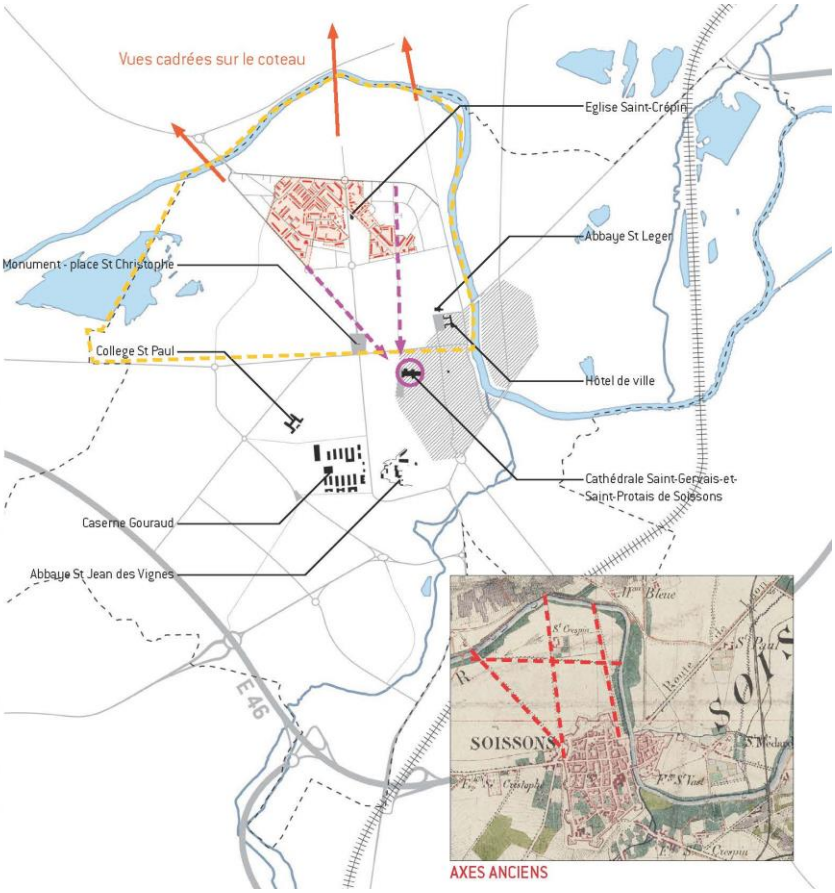
ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

INSERTION DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SELON LA DYNAMIQUE DE VALORISATION DU PATRIMOINE

Malgré sa position périphérique, le quartier de Saint-Crépin possède des liens importants avec le patrimoine de Soissons et son évolution historique.
Le clocher de la cathédrale et celui de l'église Saint-Crépin émergent au loin et depuis les axes principaux du quartier, ce sont de véritables points de repère.
Les boulevards principaux sont issus de tracés très anciens qu'on retrouve sur la carte d'état major (1830).
Ces axes anciens cadrent également des vues sur le coteau au Nord du site.







DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



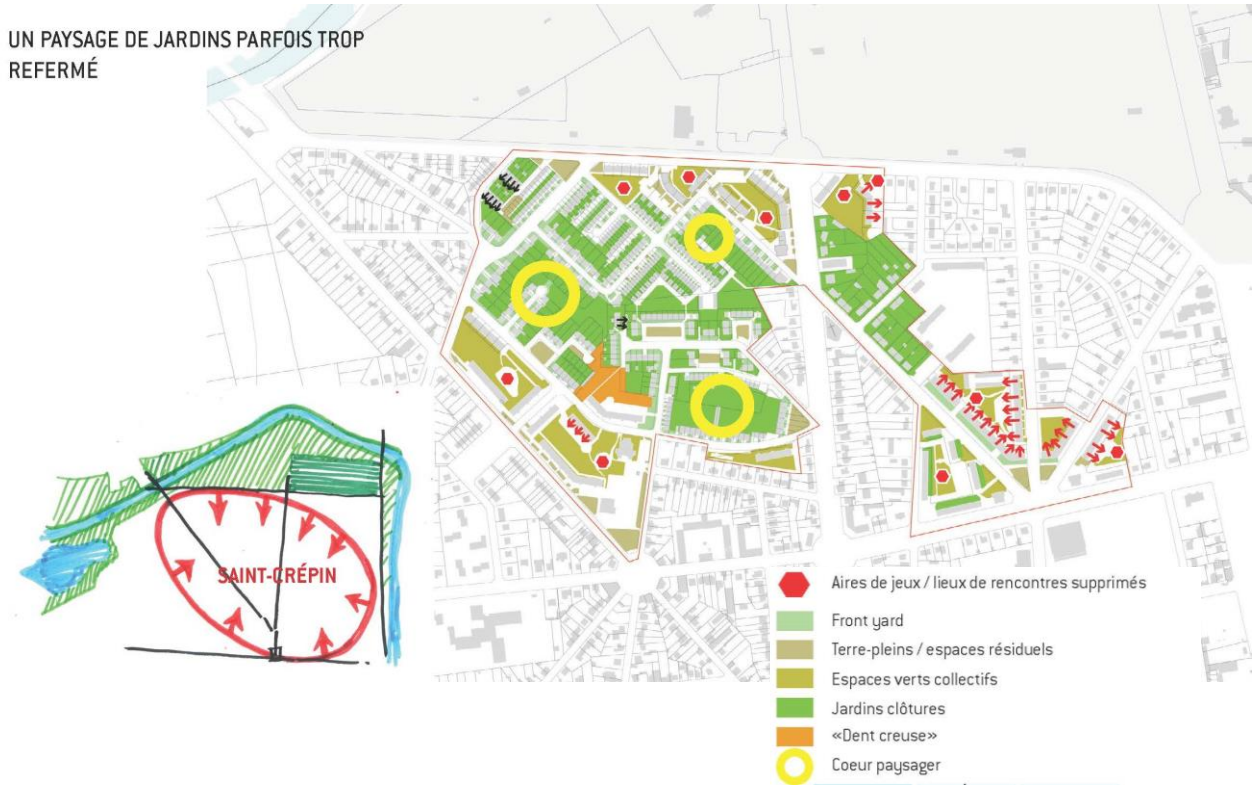
Le maillage viaire présente un coté labyrinthique qui déroute rapidement le promeneur, les liaisons entre certaines parties du quartier sont difficiles, elle ne se font par moment que par de petites sentes camoufflées qui sillonnent entre des jardins. On remarque parfois sur le site des chemins spontanés issus du passage des piétons. Ils témoignent du traitement discontinu des cheminements pour les modes doux.

" Le quartier est cloisonné et pas agréable à traverser, on y entre, mais on ne sait plus par où partir"

- Chemins créés par le passage des piétons
- Sentes
- Chaussée
- Voie de desserte
- Impasses au traitement peu qualitatif
- Impasses appropriées et qualitatives

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

UNE PREMIÈRE VISION PEU VALORISANTE
DU QUARTIER





DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A3
CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A4
SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin a été signé le 2 mars 2016. Etape préalable à la convention pluriannuelle, il a permis de préciser les orientations stratégiques du projet en précisant les objectifs opérationnels et de réaliser une concertation approfondie avec les habitants et les partenaires afin de co-construire le projet.

Ce travail a été réalisé de manière partenariale avec tous les acteurs du quartier. Ainsi, la Ville et l'OPH de l'Aisne, seul bailleur présent dans le QPV de Saint-Crépin, ont travaillé de concert en totale collaboration. En dehors des instantes de pilotage, des réunions techniques régulières ont été mises en place afin de partager la conduite de l'opération, d'échanger les informations nécessaires et de construire le futur projet pour le quartier.

De même, les acteurs économiques locaux, ainsi que les différents acteurs présents sur le quartier ou souhaitant s'y implanter ont été associés à la définition du projet.

I- Le programme d'études mené dans le cadre du protocole

Afin d'aboutir au programme urbain du quartier Saint-Crépin, la Ville de Soissons a mené plusieurs études via des prestations externalisées. Ce programme d'études se décompose comme suit :

- Etude sur la stratégie urbaine dans le cœur d'îlot du quartier

Le cabinet Urban Act a réalisé en 2015 un diagnostic territorial et urbain sur le quartier Saint-Crépin, celui-ci a permis de dégager les potentialités et les dysfonctionnements du quartier ; la stratégie à mettre en œuvre a été définie et des zones d'interventions prioritaires ont été ciblées. Afin de prolonger les dynamiques initiées par cette étude et de consolider le projet de renouvellement urbain, une étude complémentaire a été réalisée par Urban Act pour définir une stratégie urbaine pré-opérationnelle dans le cœur du quartier Saint-Crépin.

Cette étude a permis de déterminer le positionnement du quartier dans le parcours résidentiel au sein de la commune et de l'agglomération, de définir le projet urbain et de mettre en adéquation le parc de logements existant avec les besoins des populations en place et à venir. Des objectifs opérationnels ont ainsi pu être déterminés :

- La diversification de l'habitat par sa mutation, son adaptation, la création d'une nouvelle offre de logements ainsi que l'amélioration de l'habitat existant.

- La réalisation d'une stratégie de peuplement en adéquation avec les besoins d'une population vieillissante sur le quartier.

- Le désenclavement du quartier par la création de nouvelles voies (Nord-Sud et Est-Ouest) afin d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville et l'amélioration de l'organisation des mobilités par un nouvel aménagement des voiries.

- L'amélioration de l'image du quartier et du bien vivre via le traitement des entrées de quartiers, la valorisation des lieux d'échanges et l'animation des espaces publics.

- La valorisation du paysage par la création de continuités paysagères, de liens avec le parc Saint-Crépin et les berges de l'Aisne et la redéfinition des jardins privatifs.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Modélisation virtuelle en 3D du projet urbain

Afin de poursuivre la concertation auprès des habitants déjà initiée depuis 2015, la ville de Soissons a souhaité disposer d'un outil de communication et de concertation innovant. Ainsi, le cabinet Urban Act a réalisé une vidéo de modélisation virtuelle en 3D qui présente le projet urbain d'ensemble du quartier et les différents scénarios d'aménagements à l'échelle de la rue.

Cette vidéo est présentée aux habitants qui viennent à la Maison du projet, elle est également mise en ligne sur le site internet de la Ville.

La modélisation 3D a permis d'engager lors de la phase protocole un dialogue avec les habitants afin de co-construire le projet de demain. En effet, cet outil permet aux habitants une meilleure compréhension du projet urbain.

Un autre film 3D a été commandé à la société « les ateliers du Mousseau ». Beaucoup plus détaillé et ludique, il permettra aux habitants, usagers et partenaires de mieux appréhender les changements à venir et l'ambition du projet. Il pourra également prendre en compte l'ensemble des opérations de construction des différents opérateurs du quartier.

- Etude de renforcement de la dynamique commerciale

Le quartier Saint-Crépin est doté de deux polarités commerciales (place Lamartine et boulevard Victor Hugo) qui méritent d'être revalorisées. Ainsi, de manière à assurer leur pérennité, à les faire évoluer et à renforcer leur attractivité, une mission d'expertise et d'accompagnement a été confiée au bureau d'études Cibles et stratégies.

L'étude a permis de créer un plan référence pour le commerce du quartier, intégrant les vocations commerciales et les nouvelles activités pouvant être accueillies. Les forces et les faiblesses des commerces, ainsi que les opportunités de développement de l'immobilier commercial et de services, ont pu être identifiées.

Par ailleurs, une feuille de route a été dressée afin d'améliorer l'attractivité commerciale avec des préconisations pour le commerce et les actions urbaines et des préconisations réglementaires.
Ainsi, les préconisations principales pour le pôle commercial de la place Lamartine sont : l'amélioration de la visibilité des commerces et le déplacement de la supérette PROXI, la création d'un pôle médical, la confortation de l'offre en stationnement, l'apaisement de la circulation et la création d'espaces de convivialité.

Pour le pôle commercial Victor Hugo, les préconisations principales sont les suivantes : l'amélioration de la lisibilité du pôle commercial par un traitement urbain différencié, la modernisation des locaux, la formalisation du stationnement.

Des zones 30 créées à l'approche des pôles commerciaux, matérialisées par des plateaux surélevés permettront d'assurer la sécurité autour des commerces et d'inviter davantage les piétons à circuler sur ces zones.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Etude de circulation et de stationnement

Le quartier Saint-Crépin est un quartier enclavé malgré sa proximité avec le centre-ville. Il est nécessaire de hiérarchiser, de clarifier et de fluidifier les différents usages de manière à reconnecter le quartier avec son environnement immédiat et le reste de la ville et de l'agglomération.

GrandSoissons Agglomération est en cours de réalisation d'un Plan Global de Déplacement.

La Ville de Soissons a de son côté lancé une étude de circulation et de stationnement. Le bureau d'études Ingénierie Sécurité Routière a été missionné pour réaliser une simulation dynamique du trafic de la situation actuelle au sein du quartier sur la base d'enquête de circulation et de stationnement réalisées simultanément.

II- Les modalités d'associations des habitants

Dès le lancement de la phase diagnostic en 2015, il a été décidé d'associer et de construire le projet avec les habitants du quartier. De nombreux ateliers ont été menés sur les différents secteurs à enjeux et des réunions en pied d'immeuble ont été organisées en partenariat avec l'OPH de l'Aisne.

La phase de protocole de préfiguration a permis de poursuivre cette démarche participative. Ainsi, la Ville de Soissons a ouvert la Maison du projet le 2 mars 2016. Ce lieu permet aux habitants de venir s'informer, donner leurs avis et leurs idées sur le devenir du quartier. Il permet également les échanges et les rencontres entre habitants, associations et institutions afin que chacun soit associé à la mise en œuvre du projet de Renouvellement Urbain. Différents outils de concertation y sont utilisés : film de modélisation 3D, panneaux de communication présentant les grandes orientations et les scénarios d'aménagements, boîte à idées… Deux expositions ont été réalisées à la Maison du projet afin de travailler sur la mémoire du quartier avec les habitants et les élèves du collège Saint-Just.

Le service rénovation urbaine, composé de 4 agents (chef de projet, référente administrative et financière, chargée de renouvellement urbain et animateur de la rénovation urbaine) est installé sur place depuis août 2018. Cela permet au service d'être au cœur du projet, ce qui facilite les relations avec les habitants, les acteurs locaux ou les entreprises qui interviendront dans les divers chantiers du programme.
Par ailleurs, plusieurs enquêtes ont été réalisées via l'administration de questionnaires en face à face. La première enquête consistait à concerter les habitants sur le choix et les lieux des nouveaux équipements sportifs et de loisirs. La seconde enquête a été réalisée auprès des parents d'élèves de l'école Saint-Crépin afin d'obtenir leur avis sur la sécurité aux abords de l'école et sur les aménagements pouvant y être réalisés.

Lors des différentes études menées durant la phase protocole, des réunions et des ateliers de concertation ont été organisés par les bureaux d'études et la Ville de Soissons avec les habitants et les commerçants et professionnels du quartier.

Pour finir, des ateliers thématiques sur la mémoire paysagère du quartier et sur son embellissement ont été organisés avec les habitants en partenariat avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de l'Aisne. Ces ateliers ont abouti à la réalisation de plantations et de fleurissements par les habitants et la mise en place de deux chantiers jeunes pour la réfection d'un boulodrome et la création d'un cheminement piéton au sein du quartier.

Les actions de concertation, qui ont été très importantes dans la définition du projet partagé, ont permis de fédérer les habitants autour d'un projet qui leur appartient et qui valorise l'identité forte et singulière de Saint-Crépin.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Tableau récapitulatif des opérations financées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

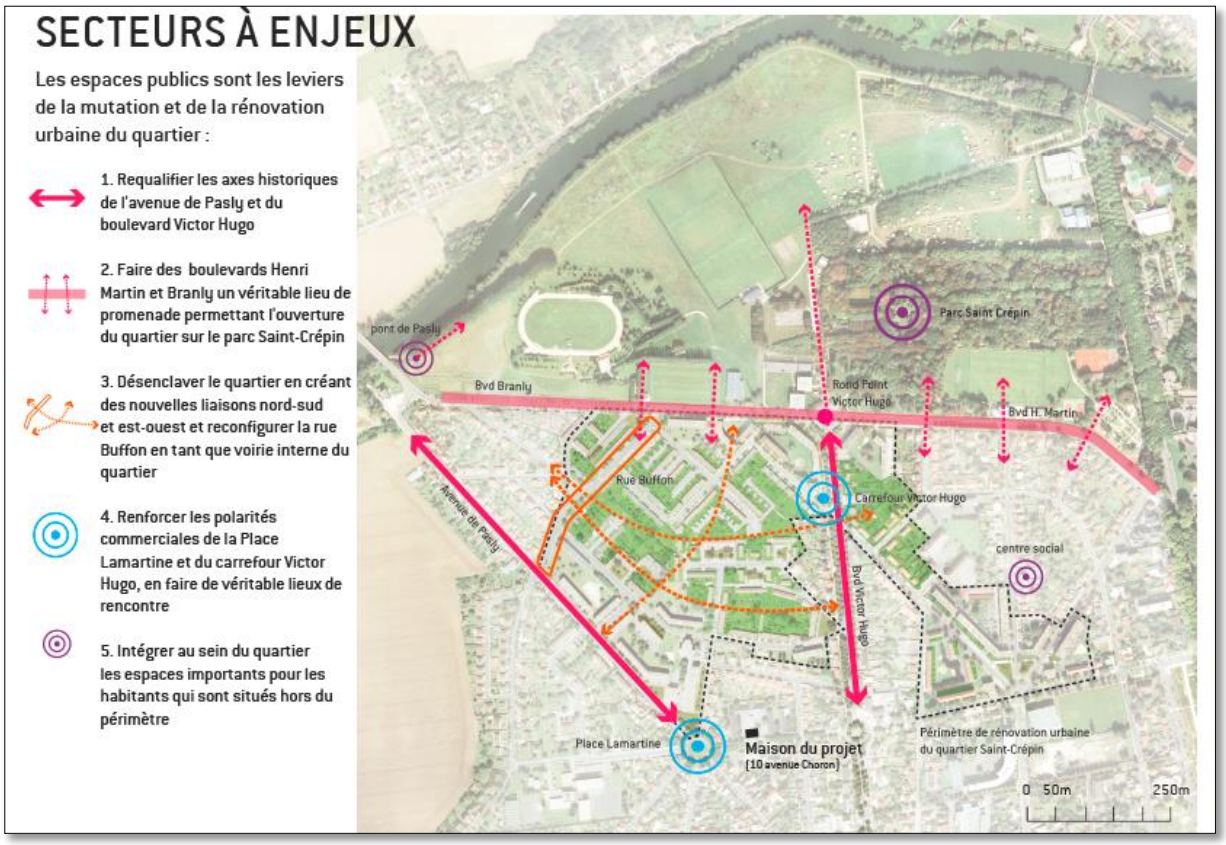
Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet rénovation urbaine	Quartier St-Crépin	Ville	52 300 €	50%	26 150 €				03-16	12 mois
Chargée de renouvellement urbain	Quartier St-Crépin	Ville	37 500 €	50%	18 750 €				03-16	12 mois
Modélisation 3D	Quartier St-Crépin	Ville	30 000 €	50%	15 000 €				03-16	3 mois
Etude de déplacement et de circulation	Quartier St-Crépin	Ville	16 950 €			50%	8 475 €		04-16	4 mois
Etude stratégique appareil commercial	Place Lamartine et bld Victor Hugo	Ville	15 000 €			50%	7 500 €		04-16	4 mois
Etude de stratégie urbaine pré-opérationnelle du cœur d'ilot	Quartier St-Crépin	Ville	24 150 €			20%	4 830 €		07-16	5 mois
Communication - concertation	Quartier St-Crépin	Ville	12 500 €				10 000 €	Participation forfaitaire	03-16	12 mois
TOTAL			**154 800 €**		**59 900 €**		**30 805 €**			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A5

SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU DE SAINT-CREPIN



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Objectif défini par le NPNRU	Enjeux du NPNRU	indicateurs	Objectif recherché	Valeur au lancement de la convention	Valeur attendue au terme de la convention
Augmenter la diversité de l'habitat et améliorer sa qualité	Saint-Crépin est composé en majeure partie par un parc HLM ancien, les logements sont souvent petits et pas adaptés, ils ne répondent plus à la demande du marché	1- Nombre de nouveaux logements dans le quartier	Mesurer la création d'une nouvelle offre de logements		70
		2- Nombre de logements réhabilités	Amélioration de la qualité des logements		163 logements réhabilités
		3- Nombre de logements commercialisés en accession sociale à la propriété	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier		41
		4- Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier		96%	89%
		5- Part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier		4%	11%
Favoriser la diversité du peuplement sur le quartier	Rééquilibrer le peuplement sur le quartier et améliorer son attractivité	6- Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier	Mieux répartir l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération	17.15%	15%
		7- Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur la ville de Soissons		73%	71.5%

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

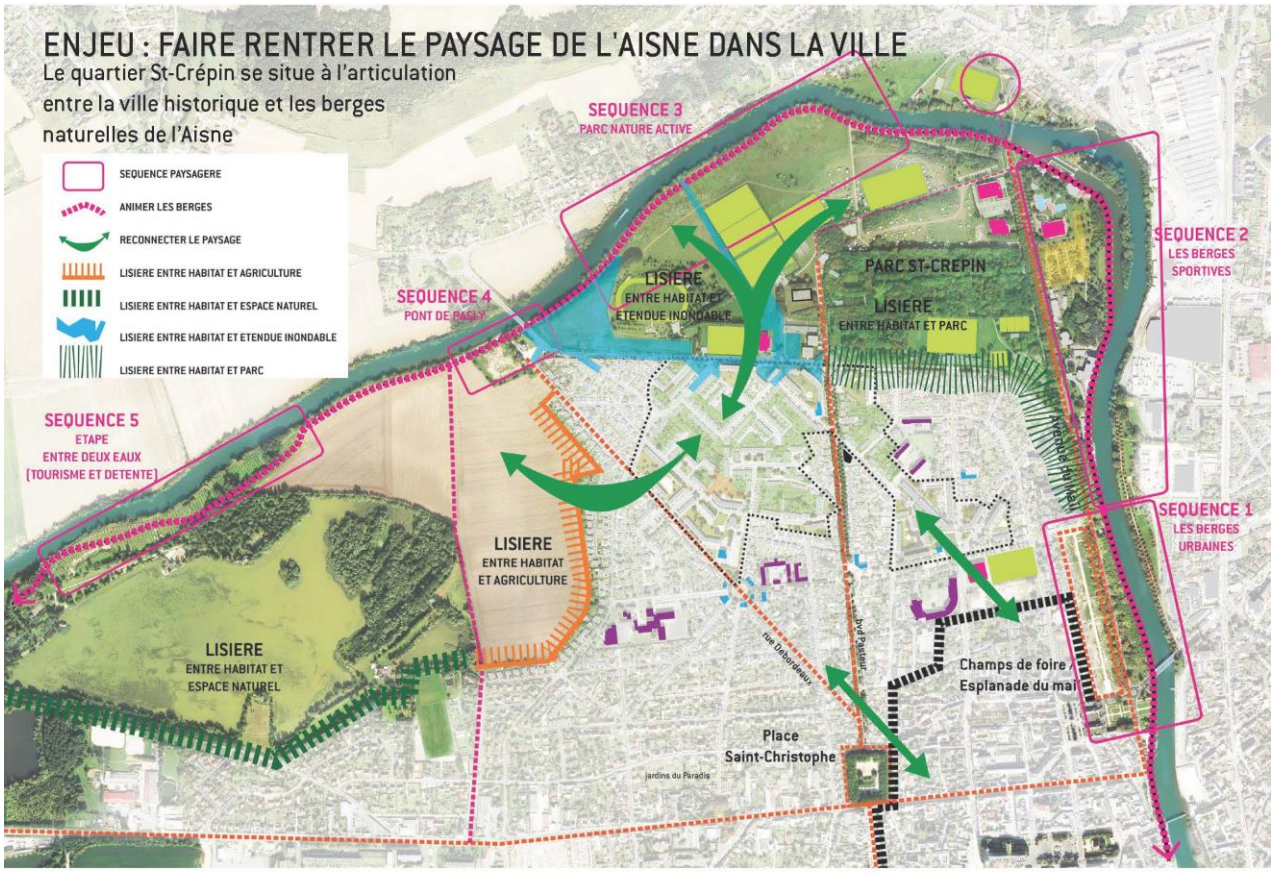
		8- Part des logements locatifs sociaux de la ville de Soissons		39%	38%
		9- Part des ménages appartenant au 1er quartile			
		10- Part du nombre de ménages avec loyer inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier			
		11- Part de familles monoparentales		45%	40%
		12- Classe énergétique des immeubles d'habitat social et évolution de la classe après travaux	Suivi de l'amélioration thermique du parc de logements	7% du nb de logements en classe E ou +	100% de logements supérieur ou égal à D
Améliorer l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier	Améliorer la qualité et la performance énergétique des logements qui sont énergivores et prendre en compte les changements climatiques dans les aménagements. Améliorer la qualité de vie et le cadre de vie	13- Superficie des espaces publics créés et réhabilités	Suivi de la gestion des espaces publics et jardinés		
		14- Superficie des parcs et jardins créés et/ou réhabilités	Suivi de la gestion des espaces publics et jardinés Prendre en compte la gestion des eaux pluviales		
		15- Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier			
		16- Linéaire d'éclairage public performant et intelligent déployé sur le quartier	Diminution de la consommation énergétique		
		17- Nombre de points de collecte de déchets déployé	Amélioration de la qualité de service et de l'efficience de la collecte des déchets		
		18- Nombre de bacs de déchets supprimés			
		19- Volume de collecteurs de déchets			
		20- Temps de collecte des déchets ménagers			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Les deux pôles commerciaux de Lamartine et Victor Hugo doivent être confortés. De même le NPNRU doit permettre aux personnes éloignées de l'emploi de trouver des opportunités d'embauche.	21- surface plancher dédiée à l'activité économique créée	Améliorer l'attractivité commerciale et de services du quartier		
		22- Nombre de commerces dans le quartier		11	13
		23- nombre de demandeurs d'emploi dans le quartier			
		24- nombre de demandeurs d'emploi ayant accédé à un contrat ou une formation de plus de 6 mois grâce à la clause d'insertion			
Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Redéfinir la trame urbaine et améliorer la desserte du quartier	25- Linéaire créé dédié aux déplacements doux	Favoriser les modes de déplacement actifs et collectifs		
		26- Fréquence des dessertes de lignes de bus urbain			
Réaliser les aménagements et les mutations nécessaires pour accompagner l'évolution du quartier	L'attractivité du quartier doit être renforcée par le maintien et le développement d'une offre de santé sur la place Lamartine. La requalification des espaces jardinés délaissés doit aussi permettre une meilleure appropriation par les habitants et favoriser les liens sociaux	27- surface plancher créée dédiée à des services publics et des services de santé	Encourager le fonctionnement de la maison de santé		400 m²
		28- surface créée de jardins familiaux	Redéfinir les domanialités en s'appuyant sur les espaces jardinés		
		29- surface créée de jardins partagés			

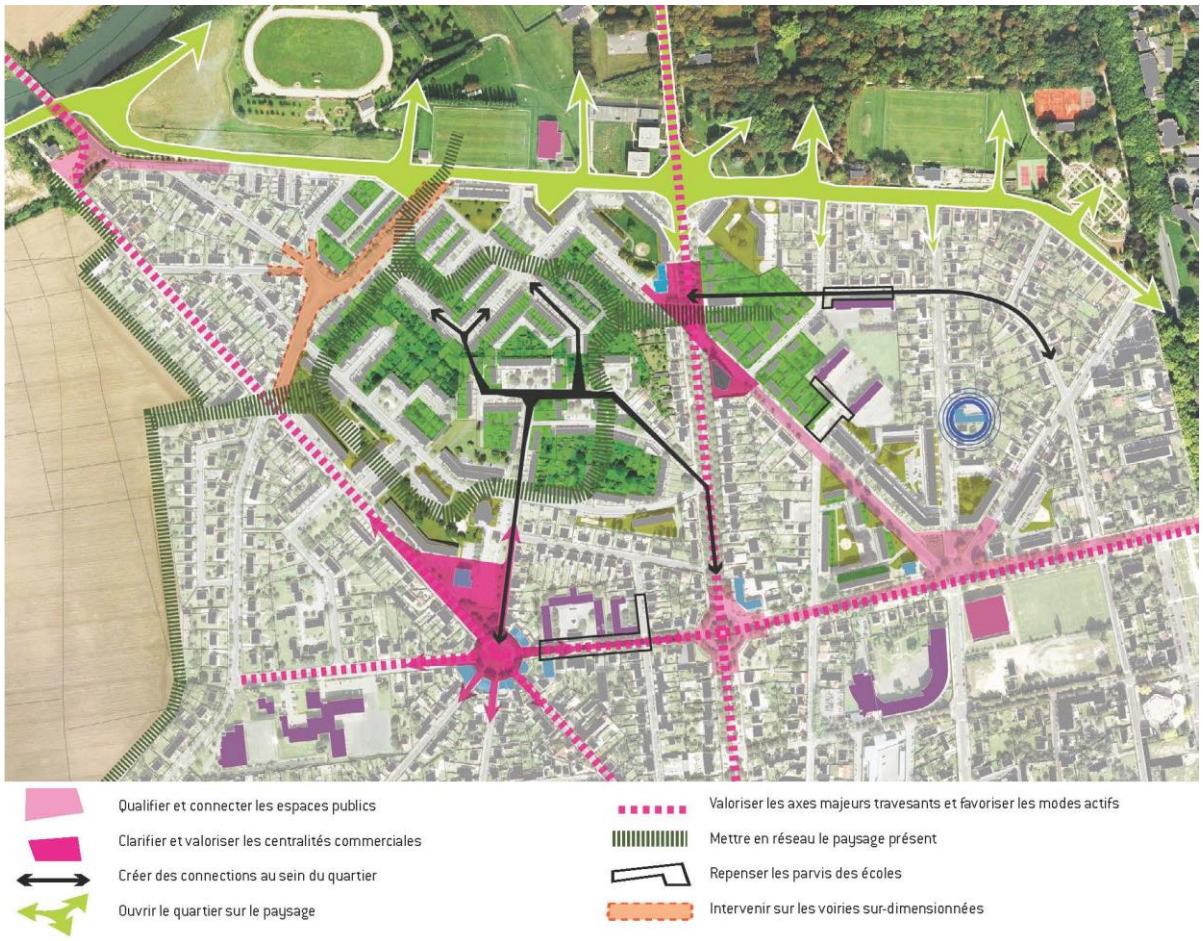
DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A7
SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A7
SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

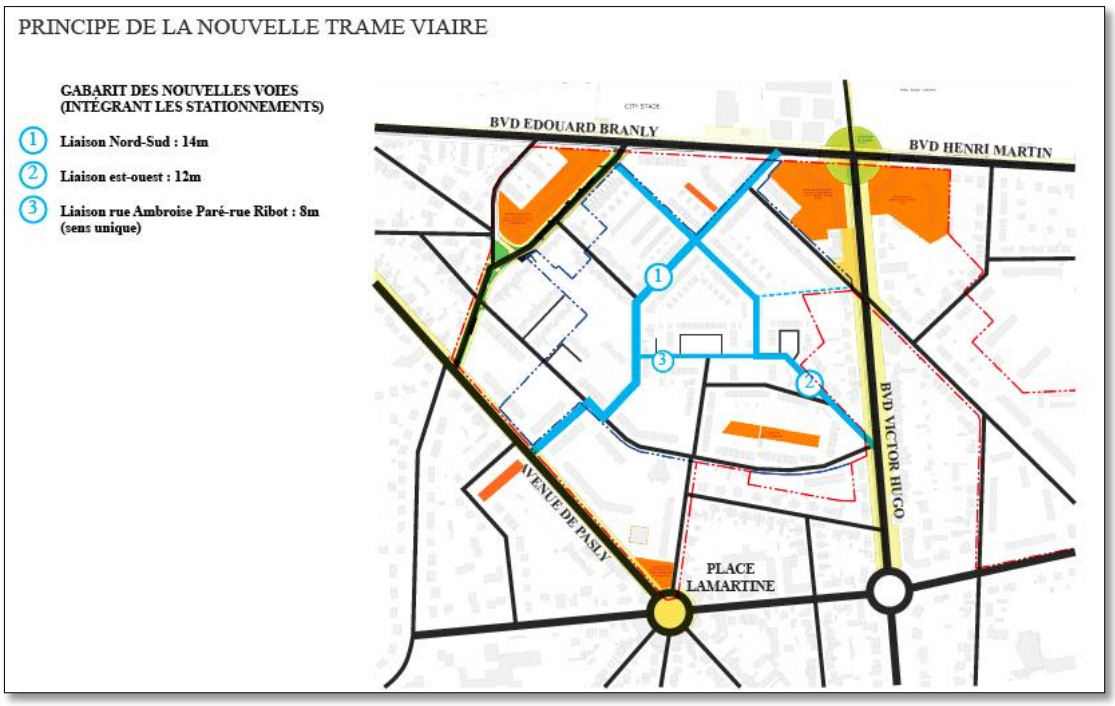
ANNEXE A8
PLAN GUIDE DU QUARTIER SAINT-CREPIN

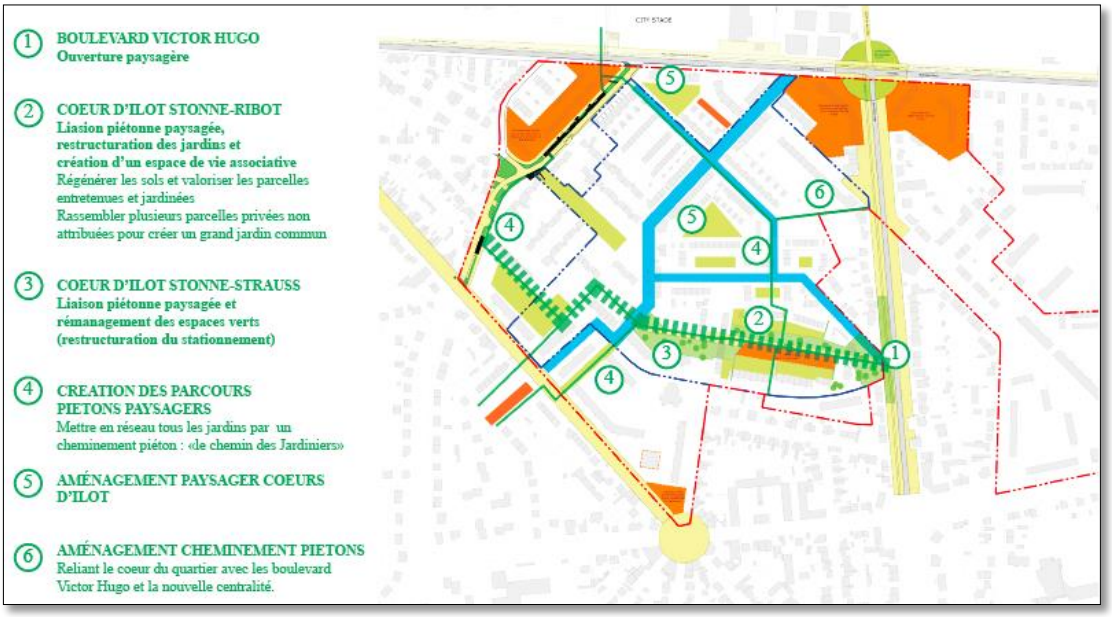
DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A9
CARTES THEMATIQUES (EQUILIBRES RESIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE…) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES

NOUVELLE TRAME VIAIRE





DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A9 - PLAN DE CIRCULATION TRANSPORT COLLECTIF

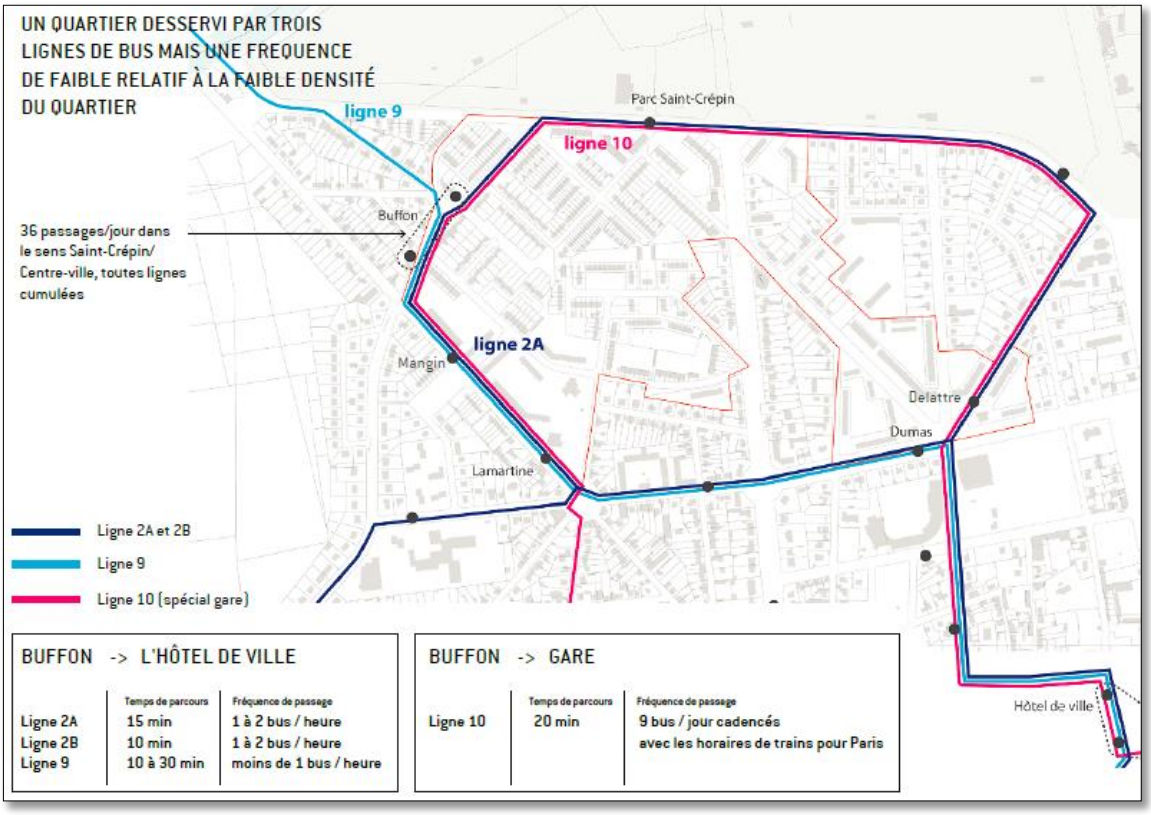
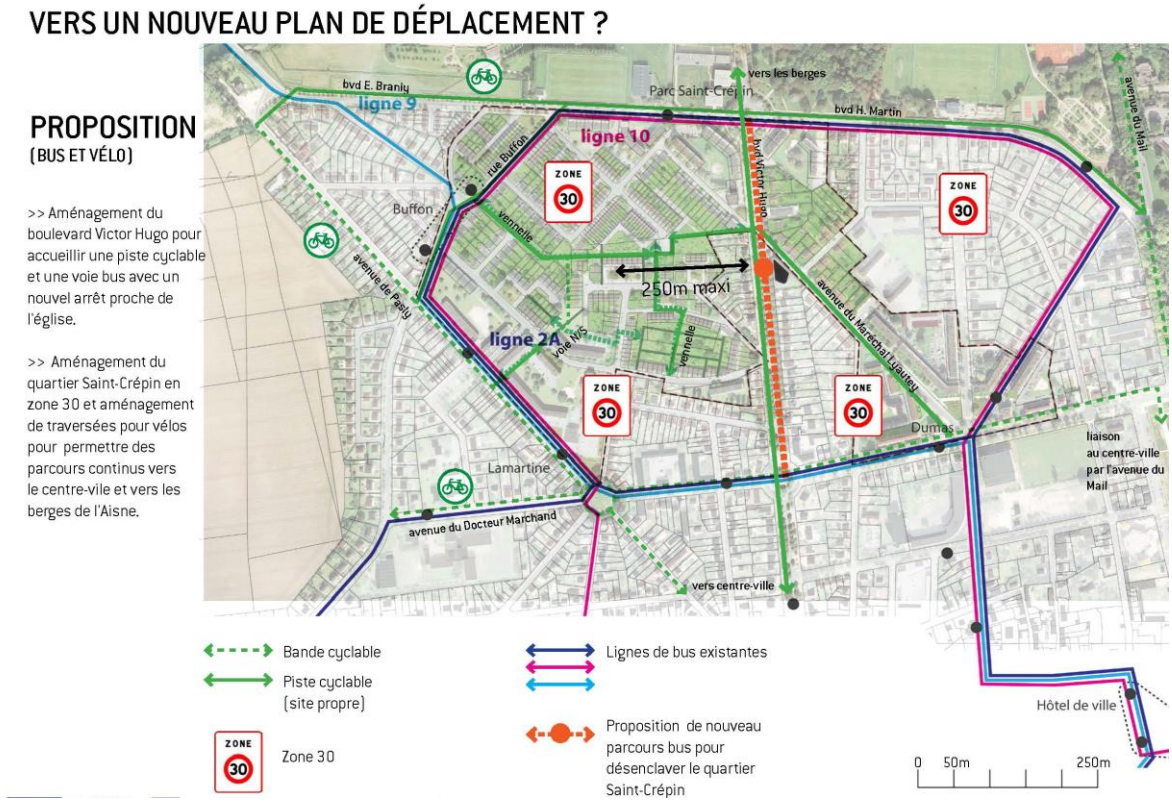
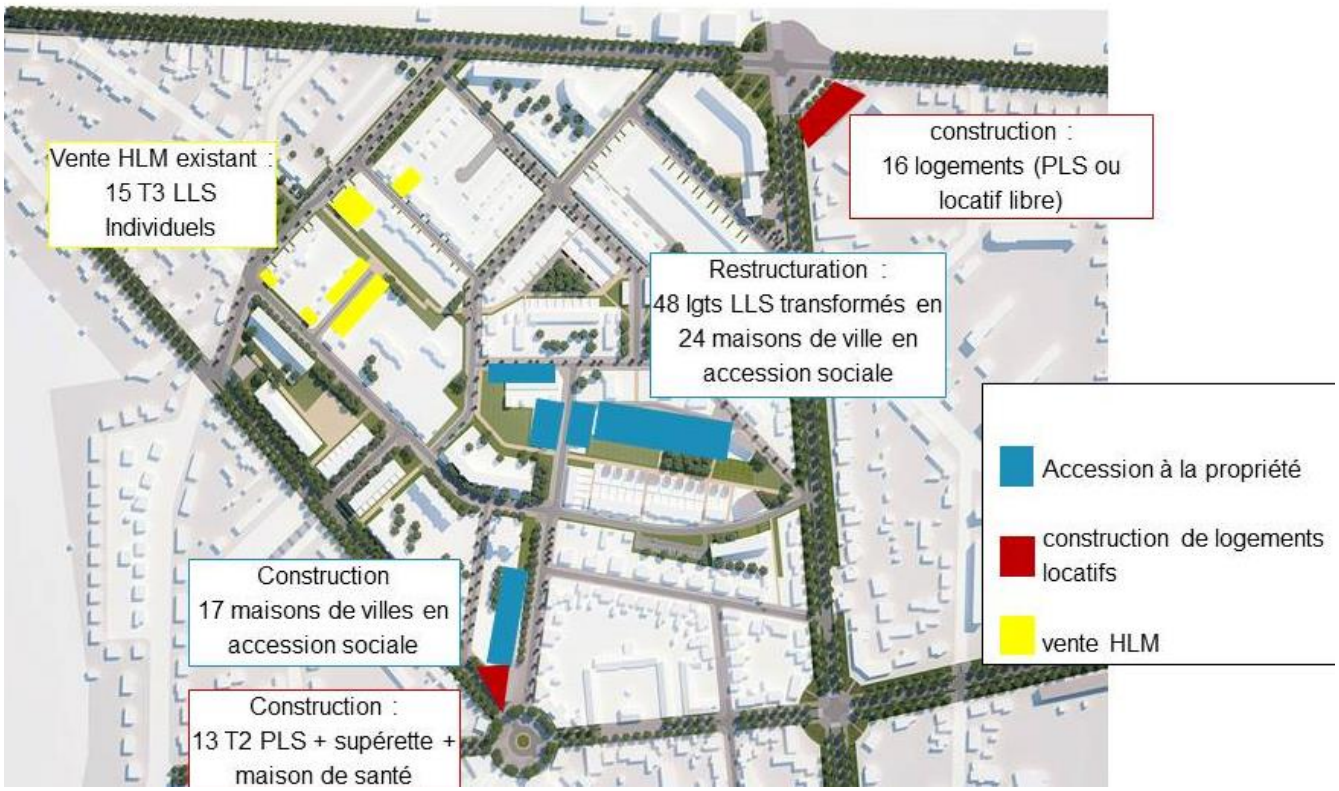


Schéma des lignes de bus existant



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

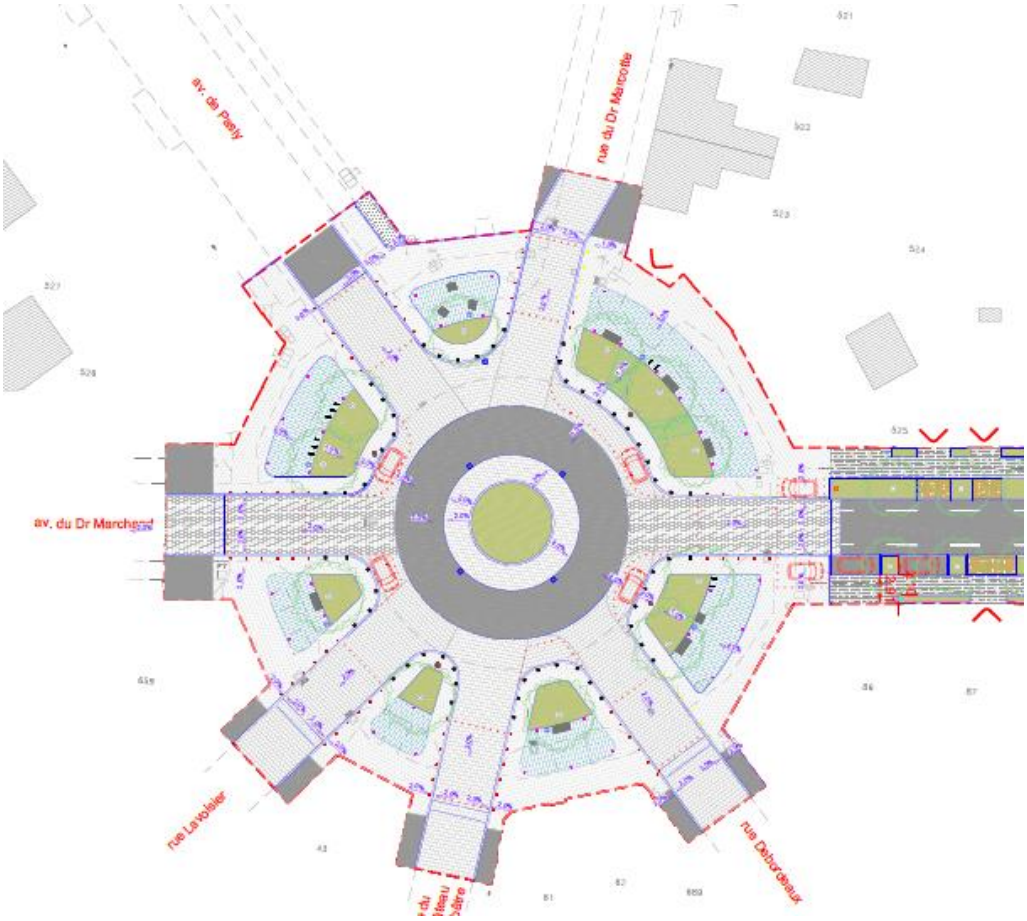
ANNEXE A9
PRESENTATION DES PROGRAMMES DE DIVERSIFICATION



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

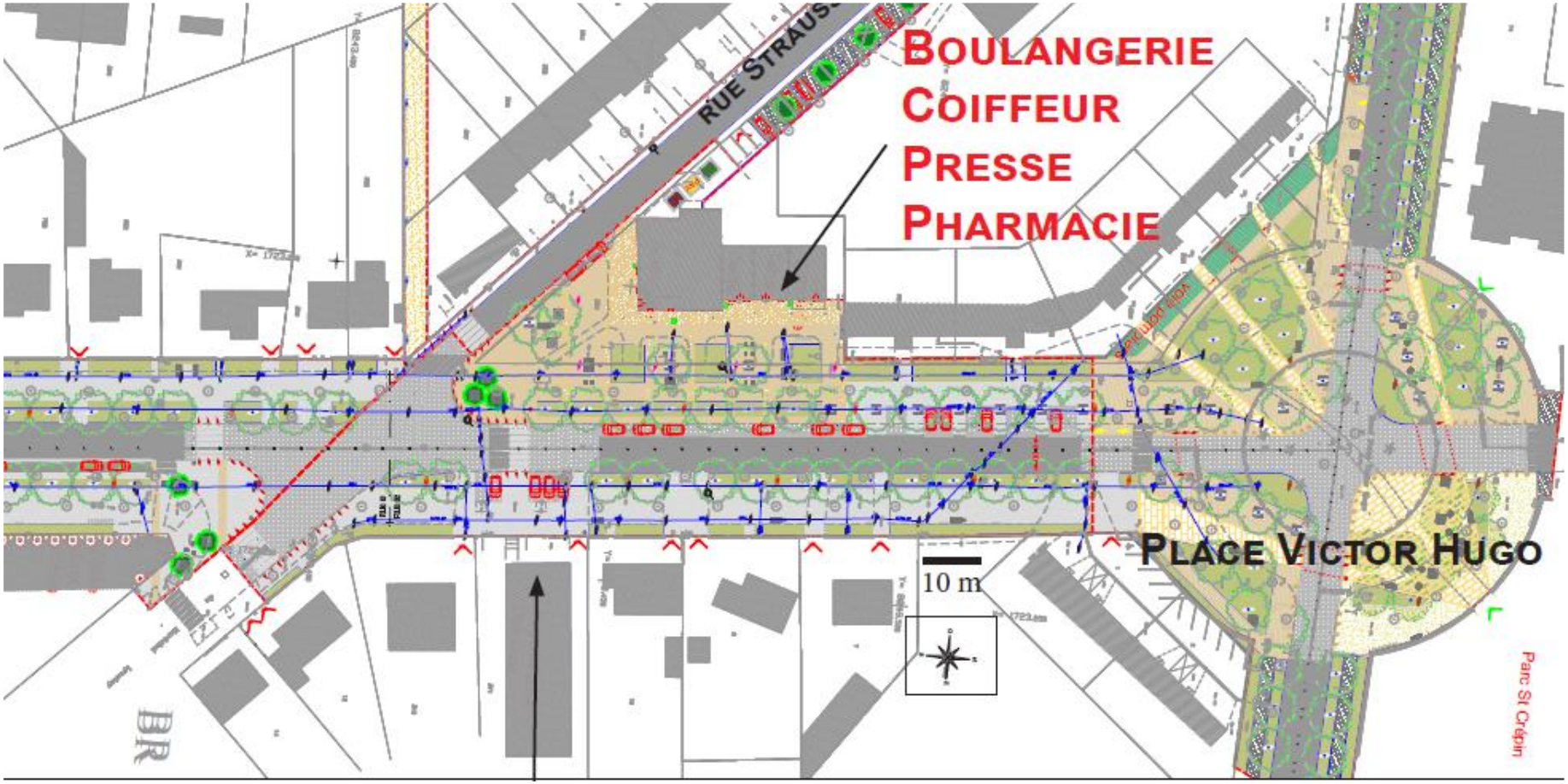
ANNEXE A9
AMENAGEMENT PREVISIONNEL DE LA PLACE LAMARTINE





DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A9
AMENAGEMENT PREVISIONNEL BOULEVARD ET ROND POINT VICTOR HUGO



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A9
VISUEL NOUVELLE PLACE VICTOR HUGO



VISUEL NOUVELLE PLACE PASTEUR



DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A9

ETUDE DE CADRAGE SUR LE MARCHE DU SOISSONNAIS ET LA DIVERSIFICATION AU SEIN DU QPV DE SAINT-CREPIN

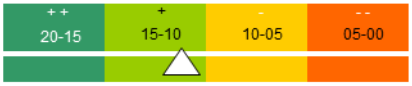
ADEQUATION

7. Synthèse des éléments observés

Un site localisé au sein d'un quartier QPV ayant une notoriété moyenne, et à la fois proche du centre-ville de Soissons. Mais un marché soissonnais de la promotion en libre et en aidé très difficile qui peine à trouver sa clientèle

Synthèse des éléments observés

Qualité de la localisation



Univers concurrentiel en Accession aidée



- **LA VILLE DE SOISSONS envisage la réalisation d'un projet de 41 logements répartis sur 3 sites au sein du quartier St-Crépin à Soissons.** Un projet de réhabilitation pour proposer 12 maisons de ville, de création de 16 logements collectifs et de 13 maisons de ville neuves. Des sites aux caractéristiques urbaines différentes, mais qui néanmoins bénéficient des mêmes aménités urbaines.

- **Un marché de la promotion immobilière** à l 'échelle de la CA du Soissonais qui connait un fort ralentissement et qui évolue sur des volumes très restreints. **Des opérations en accession sociale qui répondent essentiellement à des demandes de primo-accédants et à des seniors, mais qui connaissent des difficultés auprès des porteurs de projet et de commercialisation, positionnées sur des prix moyens entre 2.200 et 2.400 €/m² TVA pleine hors stationnement.** Des opérations en libre qui fonctionnent sur des emplacement « prime » pour une clientèle cherchant de l'hypercentre et du haut-de-gamme, valorisées entre 2.500 et 3.00 €/m² qui peinent à s 'écouler (Résidence Debussy; Berge des 3 Roys). Le parc de logements est donc vieillissant en raison d'un faible renouvellement de l'offre.
- Des opérations urbaines d'ampleur à venir (Cœur de ville et quartier Gare) qu'il faudra prendre en considération au risque de **saturer un marché déjà très fragile et créer une rude concurrence entre projets**.

- **S'agissant des marchés connexes, un marché de la revente qui se porte plutôt bien en terme de volume de vente mais dont les prix, en baisse, se structurent à 150K€.** Une attractivité avérée des communes périphériques sur le segment de la revente en individuel et du lot à bâtir (grâce notamment à des taxes foncières moins importantes que sur Soissons).

▪Pour conclure, un projet qui devra se positionner sur des niveaux de valorisation inférieure à 2.200 €/m² en TVA pleine afin d'être compétitif vis-à-vis des quartiers plus recherchés de Soissons mais aussi du lot à bâtir à l'échelle de la CA, compte tenu de sa situation au sein du QPV St-Crépin. Il conviendra également d'être très vigilant tant à la temporalité de l'opération, en cherchant à s'insérer dans un planning commun et cohérent avec celui notamment de l'Action Cœur de Ville.

37

© ADEQUATION • Etude de cadrage du marché soissonnais et positionnement au sein du QPV St-Crépin– Soissons (02) • **Ville de Soissons** • **Septembre 2018**

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A9

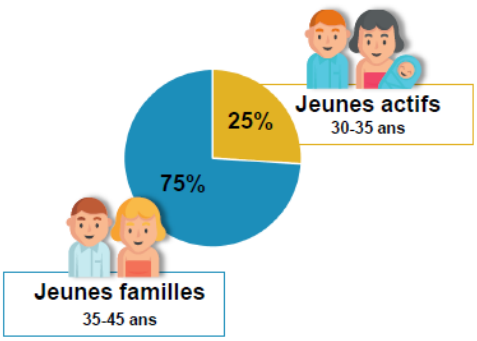
ETUDE DE CADRAGE SUR LE MARCHE DU SOISSONNAIS ET LA DIVERSIFICATION AU SEIN DU QPV DE SAINT-CREPIN

ADEQUATION

Phase 2

Positionnement en individuel groupé à 1.915 €/m² en TVA à 5,5 pour répondre à un enjeu de diversification de l'offre

Type	Shab. moyenne	Prix TVA 5,5%		Nombre	Répartition
		Prix unitaire moyen	Prix TTC/ m² shab		
3P	65,0 m²	127 000 €	1 954 € /m²	4	16%
4P	69,0 m²	133 000 €	1 928 € /m²	5	20%
4/5P	75,0 m²	142 000 €	1 893 € /m²	8	32%
5P	80,0 m²	153 000 €	1 913 € /m²	8	32%
Moyenne	73,8 m²	141 320 €	1 915 € /m²	25	100%



Nos recommandations en individuel groupé :

- Un positionnement de 25 logements individuels groupés au total à **1 915 €/m² en TVA réduite**, répartis en 2 opérations situées au cœur du quartier St-Crépin.
- Une granulométrie Adéquation selon la moyenne des typologies / shab des programmes en accession maîtrisée observés sur des secteur comparable (tension du marché, taille d'agglomération).
- Un potentiel en PSLA avéré, grâce à l'exonération de la taxe foncière sur 15 ans et grâce à la bonne localisation de ces deux sites en accroche du centre-ville, à proximité des lignes actuelles et futures de TC et des aménités urbaines – services, commerces et équipements.
- Une cible de clientèle de jeunes familles et de jeunes actifs qui ont tendance à se rapprocher de villes périurbaines et rurales près de Soissons à la recherche d'un lot à bâtir.
- Un budget en acquisition qui ne devra pas dépasser 153 K€.
- Les diverses aides financières qui seront apportées pourraient, en alternative à la baisse du prix unitaire du bien, permettre de proposer des biens plus grand sur ces prix unitaires proposés.

40

© ADEQUATION • Etude de cadrage du marché soissonnais et positionnement au sein du QPV St-Crépin– Soissons (02) • **Ville de Soissons** • **Septembre 2018**

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A9

ETUDE DE CADRAGE SUR LE MARCHE DU SOISSONNAIS ET LA DIVERSIFICATION AU SEIN DU QPV DE SAINT-CREPIN

ADEQUATION

Phase 2

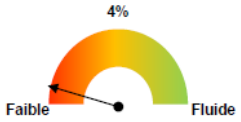
Positionnement en collectif

Synthèse des éléments observés

Adéquation projet collectif / site P3



Rythme du taux d'écoulement – PSLA à Soissons



0,11 ventes / mois
1.950 à €m² HS en TVA réduite
En collectif

Nos recommandations en collectif :

- Les conditions d'un marché sain ne sont pas suffisamment réunies et le site n'est pas suffisamment attractif aujourd'hui pour proposer sur **le site P3** une opération en accession à prix maîtrisé en collectif.
- ADEQUATION émet une **très grande réserve** quant à la réalisation d'une opération en accession sociale ou maîtrisée **en collectif sur ce site actuellement**. Le quartier doit, dans un premier temps et sur du moyen terme, changer d'image au travers des différents projets d'aménagements urbains et paysagers, de la mise en valeur du patrimoine naturel et de la réussite des opérations préalables en accession sociale (secteurs 1 et 2). En effet, la forme urbaine ne répond aujourd'hui pas à la demande des ménages, préférant un adressage centre ville.

41

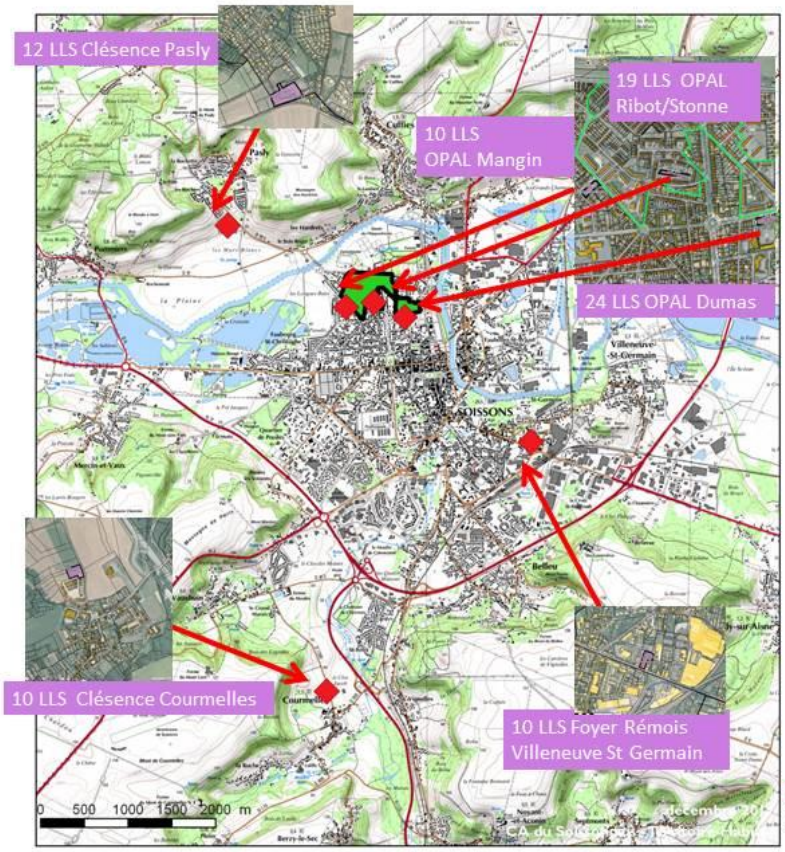
© ADEQUATION • Etude de cadrage du marché soissonnais et positionnement au sein du QPV St-Crépin– Soissons (02) • **Ville de Soissons** • **Septembre 2018**

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A10

PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE CARTE GLOBALE



NPNRU de Saint-Crépin
Reconstitution de l'offre

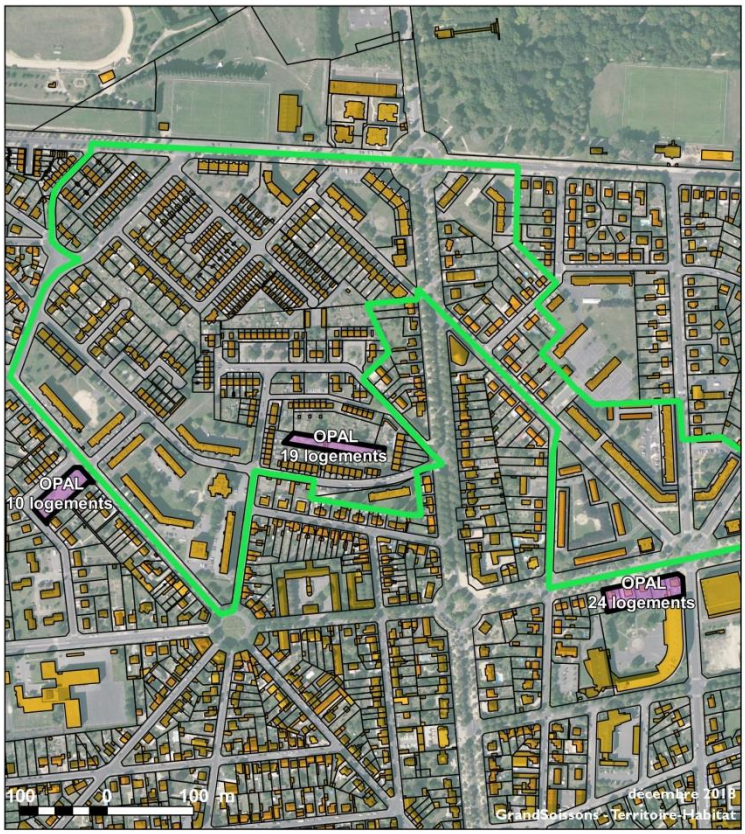
Répartition géographique des sites sur le territoire

périmètre du QPV de Saint-Crépin
sites de reconstitution de l'offre

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A10

PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE PROGRAMMATION OPH DE L'AISNE - SOISSONS



NPNRU de Saint-Crépin
Reconstitution de l'offre
Soissons

OPAL
"place Mangin"
10 logements

"îlot Ribot-Stonne"
19 logements

"Bara-Dumas"
24 logements

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A10
PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE
PROGRAMME CLESENCE – PASLY

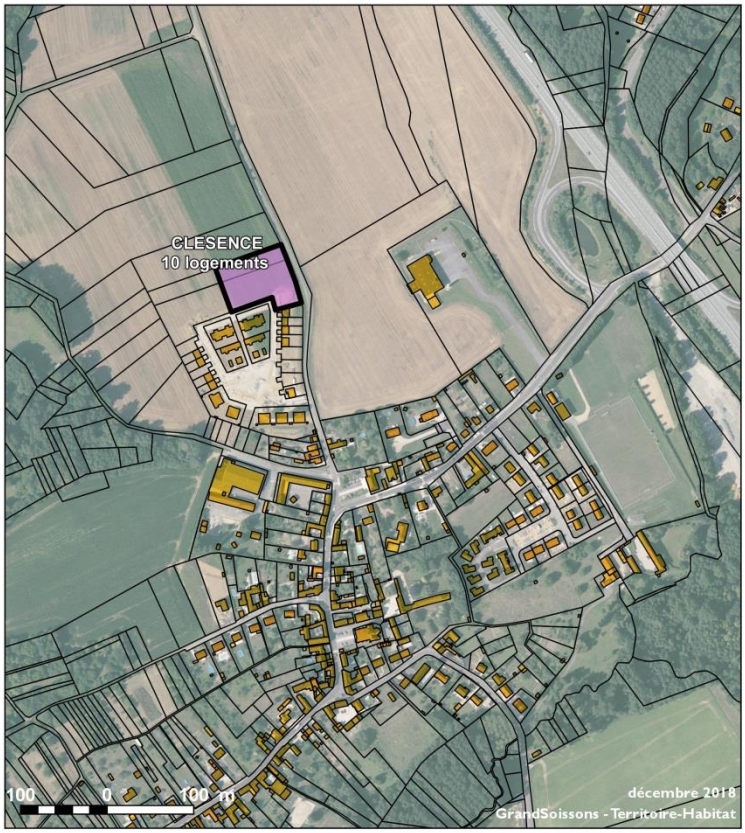


NPNRU de Saint-Crépin
Reconstitution de l'offre
Pasly

CLESENCE
"Le Petit Longpont"
12 logements

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A10
PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE
PROGRAMME CLESENCE - COURMELLES



NPNRU de Saint-Crépin
Reconstitution de l'offre
Courmelles

CLESENCE
"Les Franches Terres"
10 logements

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A10
PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE
PROGRAMME FOYER REMOIS – VILLENEUVE-SAINT-GERMAIN



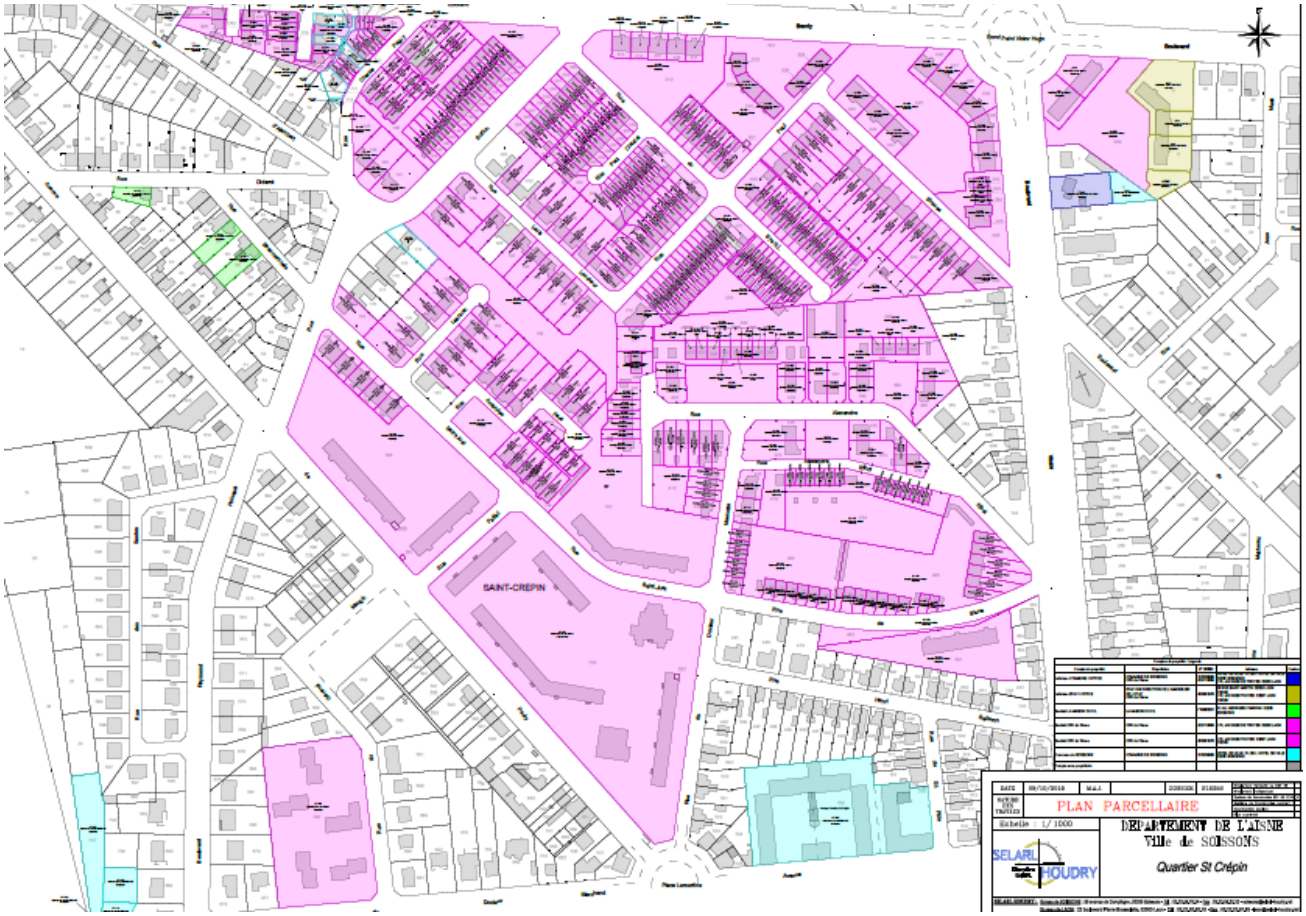
NPNRU de Saint-Crépin
Reconstitution de l'offre
Villeneuve-St-Germain

FOYER-REMOIS
"avenue de Reims"
10 logements

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXES A11

PLAN DE LA DOMANIALITE ACTUELLE SUR SAINT-CREPIN

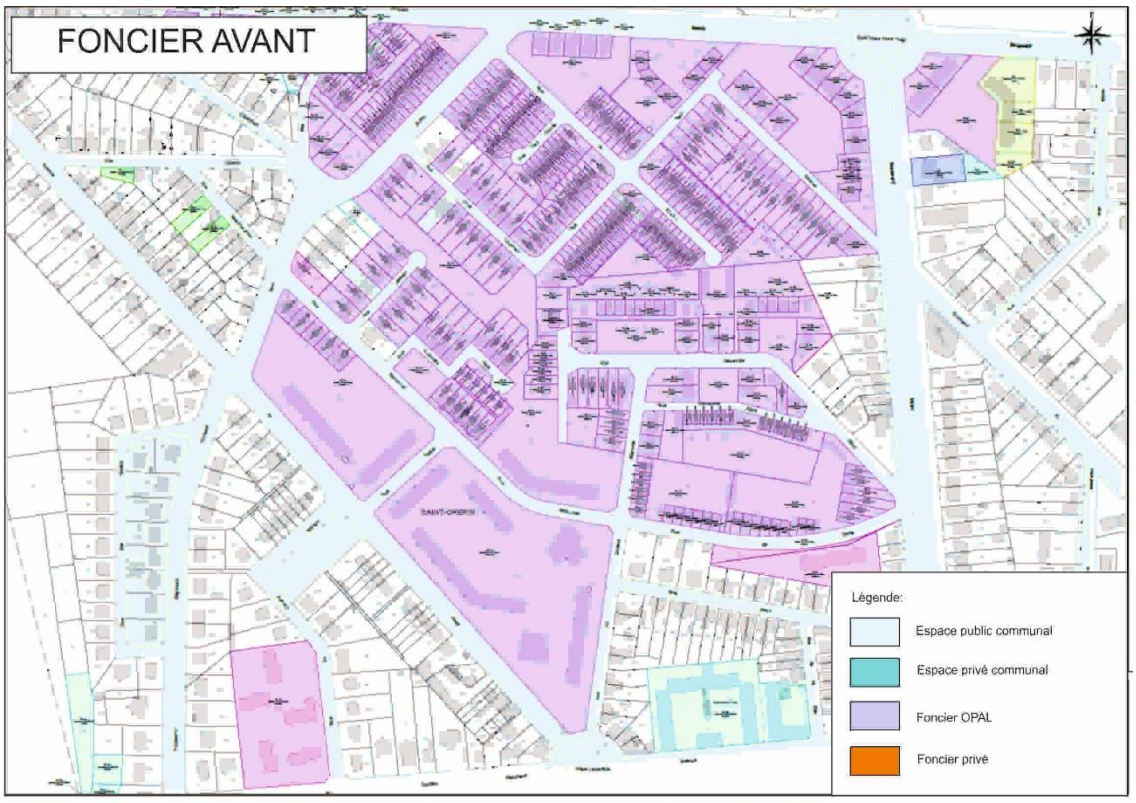


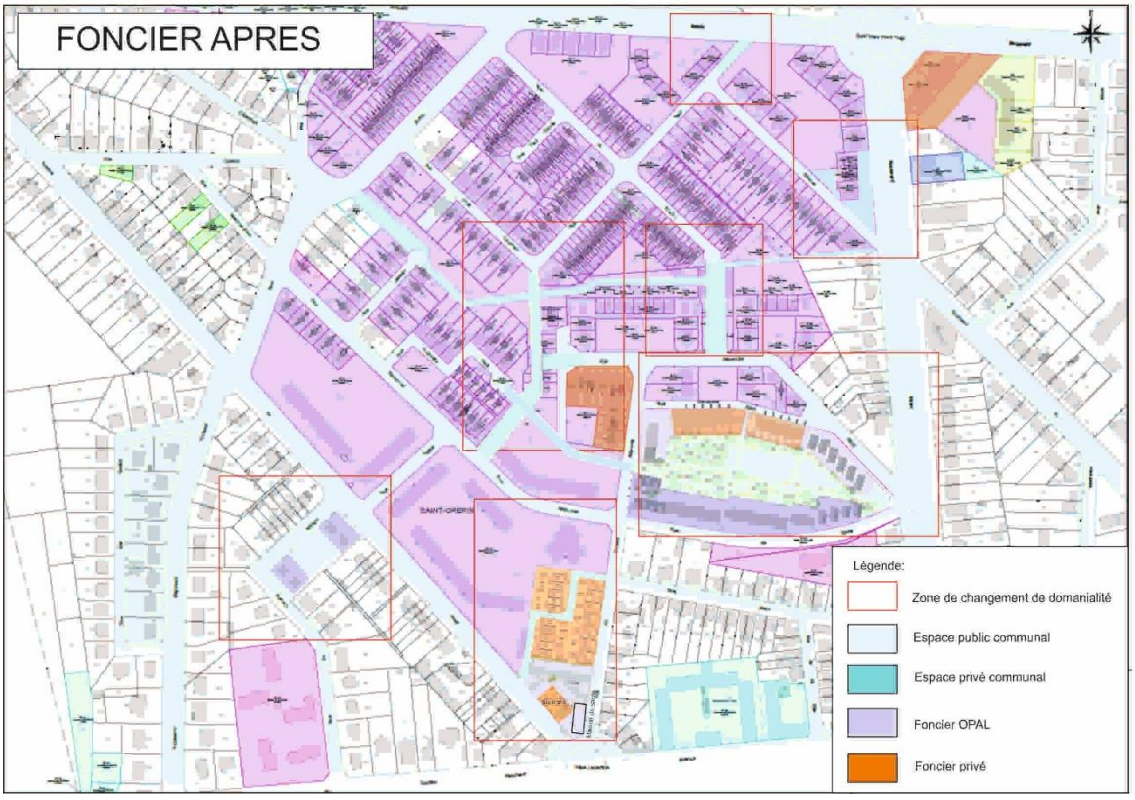
Comptes de propriété : Légende				
Compte de propriété	Propriétaire	N° SIREN	Adresse	Couleur
Indivision COMMUNE / OFFICE	COMMUNE DE SOISSONS OPH de l'Aisne	210206959 423119395	HOTEL DE VILLE PL DE L HOTEL DE VILLE 02200 SOISSONS 1 PL JACQUES DE TROYES 02000 LAON	
Indivision ETAT / OFFICE	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT OPH de l'Aisne	403931678	28 RUE SAINT MARTIN 02025 LAON CEDEX 1 PL JACQUES TROYES 02007 LAON CEDEX	
Société LA MAISON DU CIL	LA MAISON DU CIL	716880281	51 ALL GEORGES CHARPAK 02200 SOISSONS	
Société OPH de l'Aisne	OPH de l'Aisne	423119395	1 PL JACQUES DE TROYES 02000 LAON	
Société OPH de l'Aisne	OPH de l'Aisne	403931678	1 PL JACQUES TROYES 02007 LAON CEDEX	
Commune de SOISSONS	COMMUNE DE SOISSONS	210206959	HOTEL DE VILLE PL DE L HOTEL DE VILLE 02200 SOISSONS	
Compte sans propriétaire				

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A11
PLAN DU FONCIER AVANT / APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION





DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE A12
PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **39 droits de réservation de logements locatifs sociaux** pour 30 ans, correspondant à **15,73% du nombre de logements locatifs sociaux** dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :
- 8 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 31 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit**.**

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **8 droits de réservation** sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Hors QPV – opération de 10 lgts Avenue de Reims Villeneuve St Germain	FOYER REMOIS	3 PLUS 7 PLAI	Premier semestre 2022	1	1 T2 PLUS	Collectif
Hors QPV – opération de 10 lgts Les Franches Terres Courmelles	CLESENCE	3 PLUS 7 PLAI	Deuxième semestre 2021	1	1 T3 PLUS	Logement intermédiaire
Hors QPV – opération de 12 lgts Rue du Petit Longpont Pasly	CLESENCE	4 PLUS 8 PLAI	Deuxième semestre 2021	2	2 T4 : 1 T4 PLUS + 1 T4 PLAI	Maisons individuelles
Hors QPV – opération de 24 lgts Boulevard A Dumas Soissons	OPH de l'Aisne	9 PLUS 15 PLAI	Deuxième semestre 2021	3	1 T3 PLAI + 2 T4 PLUS	Bâtiment R+3, 1 logement par étage (sauf RDC)
Hors QPV – opération de 10 lgts Place Mangin Soissons	OPH de l'Aisne	3 PLUS 7 PLAI	Deuxième semestre 2021	1	1 T4 PLUS	Maison individuelle
TOTAL				**8**	**1 T2 2 T3 5 T4**	

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU**

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **28 droits de réservation** sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants.

Ces droits sont répartis entre :
- **28 droits de réservation** sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- **aucun droit de réservation** sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
QPV – 9-13 rue Buffon – 15-43 rue Buffon – 1-23 Péguy	OPH de l'Aisne	PLUS	Deuxième semestre 2022	6	6 T3	4 maisons individuelles rue Buffon 2 logements intermédiaires rue Péguy
QPV – 41-45 bld Martin	OPH de l'Aisne	PLUS	Premier semestre 2022	4	2 T3 2 T4	
QPV – 53-63 Hugo 4-6 Strauss	OPH de l'Aisne	PLUS	Deuxième semestre 2021	18	8 T2 10 T3	Avec balcon
TOTAL				**28**	**8 T2** **18 T3** **2 T4**	

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Les opérations de requalification lourde ayant nécessité la libération des logements concernés

- SANS OBJET -

2. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total **3 droits de réservation** sont mis à disposition d'Action Logement sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
QPV Ilot Ribot - Stonne	OPH de l'Aisne	12 PLUS / 7 PLAI	Premier semestre 2022	3	2 T2 (1 T2 PLUS + 1 T2 PLAI), 1 T3	Maisons individuelles
TOTAL				**3**	**2 T2 1 T3**	

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;

- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE C2 – TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement,…) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).
-

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE C4 – TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH ET ECHEANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/DE PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD LE CAS ECHEANT

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis (adresse, nb de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Subventions CDC		Prêts CDC		Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
					Taux	Montant prévisionnel	Taux	Montant prévisionnel		
Accompagnement à la participation citoyenne et à la construction du projet		QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	30 000,00 €	66,67%	20 000,00 €			S1/2019	10
S3 - Aménagement polarité commerciale Victor Hugo	705-6002012-24-0001-001	QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	813 150,00 €			24,83%	201 936,50 €	S2/2021	4
S8-S9-S10 - Nouvelle liaison Nord-Sud	705-6002012-24-0001-002	Hors QPV	Commune de Soissons	1 313 910,00 €			26,54%	348 691,50 €	S2/2021	4
S11-S12 - Liaison Est-Ouest	705-6002012-24-0001-003	QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	936 000,00 €			65,00%	608 400,00 €	S2/2021	4
S13 - Traversée paysagère Est-Ouest (venelles)	705-6002012-24-0001-004	QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	397 800,00 €			65,00%	258 570,00 €	S2/2021	4
S14 - Aménagement paysager cœur d'îlot Ribot/Stonne	705-6002012-24-0001-005	QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	744 120,00 €			65,00%	483 678,00 €	S2/2021	6
S15 - Voie nouvelle liaison Pasly/St-Just	705-6002012-24-0001-006	QPV6002012 Saint-Crépin	Commune de Soissons	304 200,00 €			65,00%	197 730,00 €	S2/2021	6
S00 - Aménagement pôle commercial place Lamartine + avenue Choron + rue Pille		Hors QPV	Commune de Soissons	1 702 055,00 €			34,84%	592 946,00 €	S1/2019	3
S01 - Place Pasteur		Hors QPV	Commune de Soissons	620 000,00 €			100,00%	620 000,00 €	S1/2020	3
S02 - Boulevard Victor Hugo Sud		Hors QPV	Commune de Soissons	1 443 000,00 €			64,81%	935 223,00 €	S2/2020	3
S04 - Place Victor Hugo		Hors QPV	Commune de Soissons	902 000,00 €			33,60%	303 111,00 €	S2/2021	3
S05 - Rue Buffon		Hors QPV	Commune de Soissons	752 242,50 €			33,53%	252 242,50 €	S1/2022	3
S06 - Avenue de Pasly		Hors QPV	Commune de Soissons	1 183 000,00 €			57,73%	683 000,00 €	S1/2022	3
S07 - Avenue du docteur Marchand		Hors QPV	Commune de Soissons	647 000,00 €			22,72%	147 000,00 €	S2/2022	4
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) Villeneuve-Saint-Germain	705-6002012-31-0001-001	QPV6002012 Saint-Crépin	FOYER REMOIS	835 450,00 €			77,46%	647 150,00 €	S1/2020	4
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) Courmelles	705-6002012-31-0002-001	Hors QPV	CLESENCE	1 098 214,78 €			80,99%	889 392,56 €	S1/2020	4
Reconstitution 12 LLS (4 PLUS - 8 PLAI) Pasly	705-6002012-31-0002-002	Hors QPV	CLESENCE	1 856 988,69 €			82,69%	1 535 600,39 €	S2/2019	4
Reconstitution 19 LLS (12 PLUS - 7 PLAI) Béguinage Ribot - Stonne	705-6002012-31-0003-001	Hors QPV	OPH de l'Aisne	2 660 000,00 €			89,73%	2 386 860,00 €	S2/2020	4
Reconstitution 24 LLS (9 PLUS - 15 PLAI) Bara - Dumas	705-6002012-31-0003-002	Hors QPV	OPH de l'Aisne	3 360 000,00 €			85,13%	2 860 500,00 €	S2/2020	4
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) place Mangin	705-6002012-31-0003-003	Hors QPV	OPH de l'Aisne	1 400 000,00 €			84,79%	1 187 060,00 €	S2/2020	4
13 logements collectifs (13 PLS) place Lamartine		QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	1 820 000,00 €			100,00%	1 820 000,00 €	S2/2020	3
16 logements collectifs (16 PLS) boulevard Victor Hugo		QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	2 240 000,00 €			100,00%	2 240 000,00 €	S2/2022	4
Réhabilitation 34 logements Buffon Péguy	705-6002012-33-0001-001	QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	516 000,00 €			39,00%	333 800,00 €	S2/2021	4
Réhabilitation 24 logements 41 - 45 Henri Martin	705-6002012-33-0001-002	QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	438 000,00 €			39,01%	278 500,00 €	S2/2020	4
Réhabilitation 105 LLS Hugo Strauss	705-6002012-33-0001-003	QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	741 000,00 €			39,00%	698 500,00 €	S1/2020	4
Résidentialisation 105 LLS Hugo Strauss	705-6002012-34-0001-001	QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	506 250,00 €			53,49%	270 800,00 €	S1/2021	4
Résidentialisation 24 logements 41 - 45 Henri Martin		QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	120 000,00 €			93,50%	112 200,00 €	S2/2020	4
Supérette Place Lamartine		QPV6002012 Saint-Crépin	OPH de l'Aisne	875 000,00 €			40,69%	356 000,00 €	S2/2020	3
TOTAL				**30 255 380,97 €**		**20 000,00 €**		**21 248 891,45 €**		

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE C7 – CONVENTION-CADRE RELATIVE A L'AXE 1 DE L'ACTION « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » DU PIA

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LE QUARTIER CONCERNE PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE (TABLEAU EXTRAIT D'AGORA A LA DATE D'EXAMEN DU PROJET)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE D1- DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DE GRANDSOISSONS AGGLOMERATION

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE D3 – CHARTE DE LA CONCERTATION

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

ANNEXE D4 – AUTRE

- SANS OBJET -

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Date: 16/10/2019 | 17:45:04 CEST

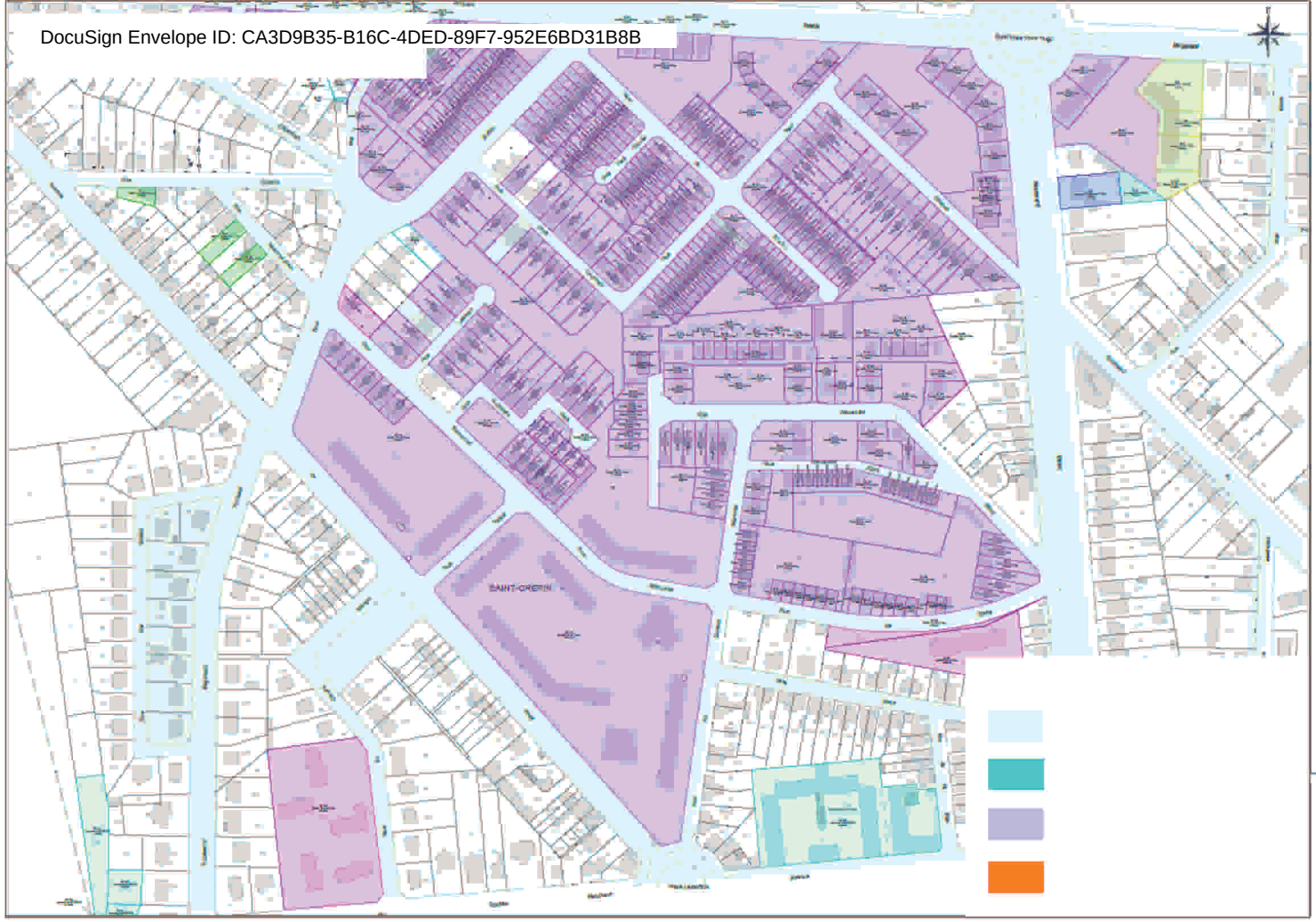
Signatures:

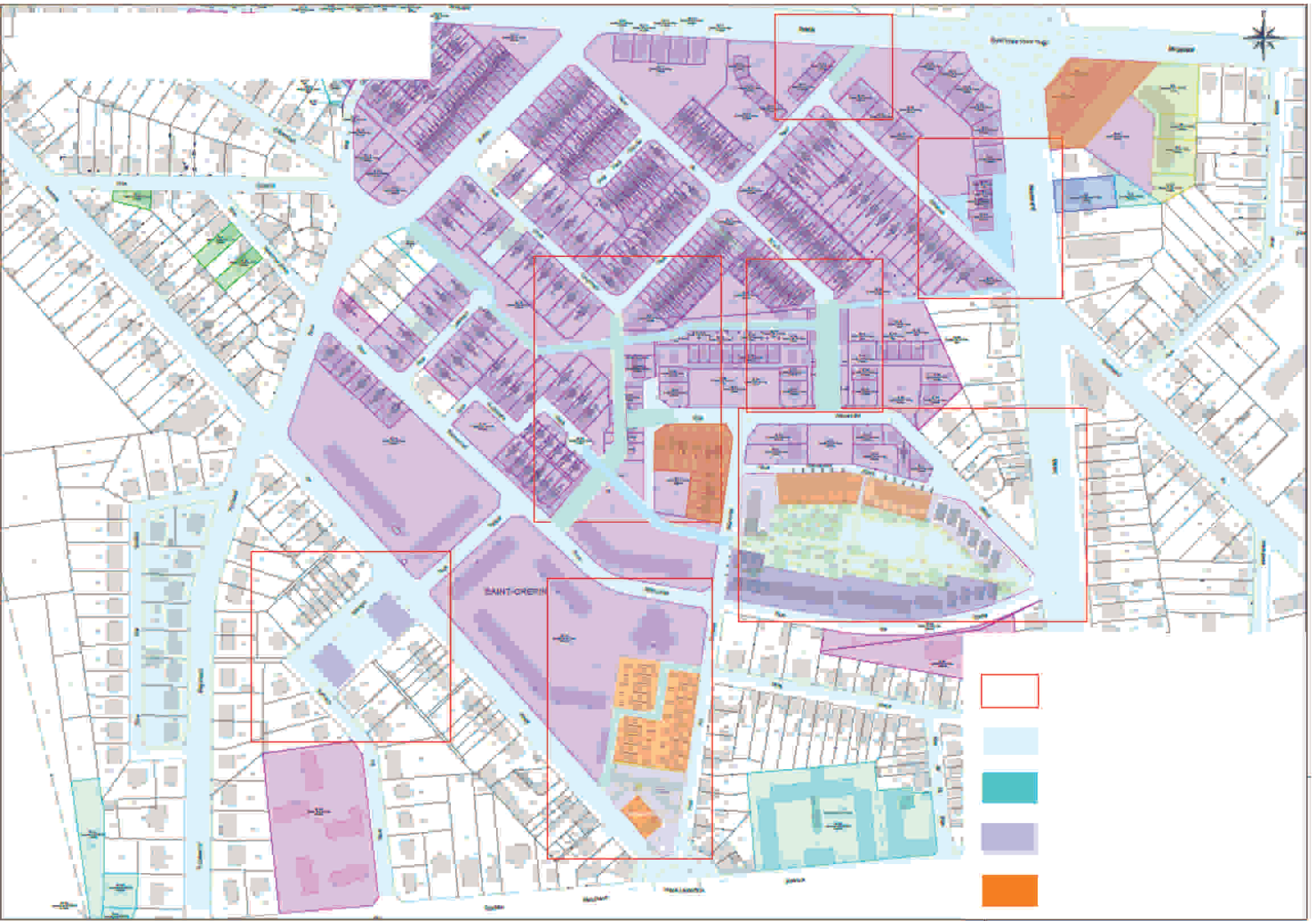
Le/La Directrice Régionale Adjointe de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Brigitte LOUIS 7F8FDF7F1C574F6...
Le/La Président du directoire de Le Foyer Rémois	DocuSigned by: PAUL Julien 8FFE5D559EB3475...
Le/La Maire de Ville de Soissons	DocuSigned by: CREMONT Alain ACD80087CC6D4CA...
Le/La Président de GrandSoissons Agglomération	DocuSigned by: CARRE Jean-Marie AD332083E8F04D5...
Le/La Directeur Général de OPH de l'Aisne	DocuSigned by: MEGE Jean-Denis C3AED0597156406...
Le/La Conseillère Régionale de Conseil Régional des Hauts de France	DocuSigned by: DEVILLE-CRISTANTE Carole 33B40016DA6F4F6...
Le/La Directeur Général de Clésence	DocuSigned by: BALCI Eric Ephraïm 3F37B9B0A2A740B...

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

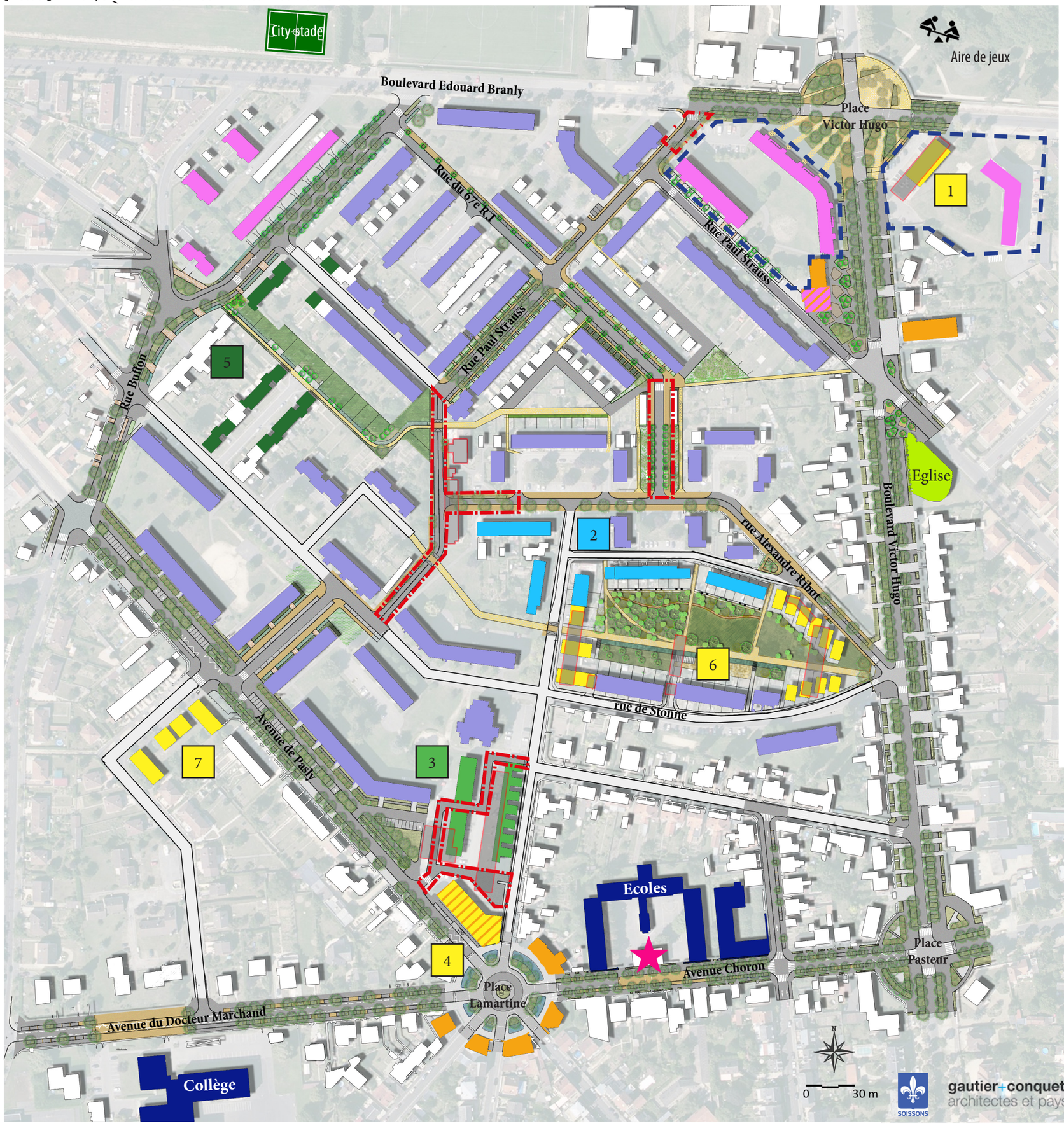
Le/La Directeur Régional Hauts de France de Action Logement Services	DocuSigned by: LE NY Joël B3E0C42B3E91413...
Le/La Préfet de l'Aisne de Préfecture de l'Aisne	DocuSigned by: BASSELIER Nicolas 26173494B231455...
Le/La Délégué Territorial de Délégation Territoriale ANRU	DocuSigned by: BASSELIER Nicolas 26173494B231455...

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B





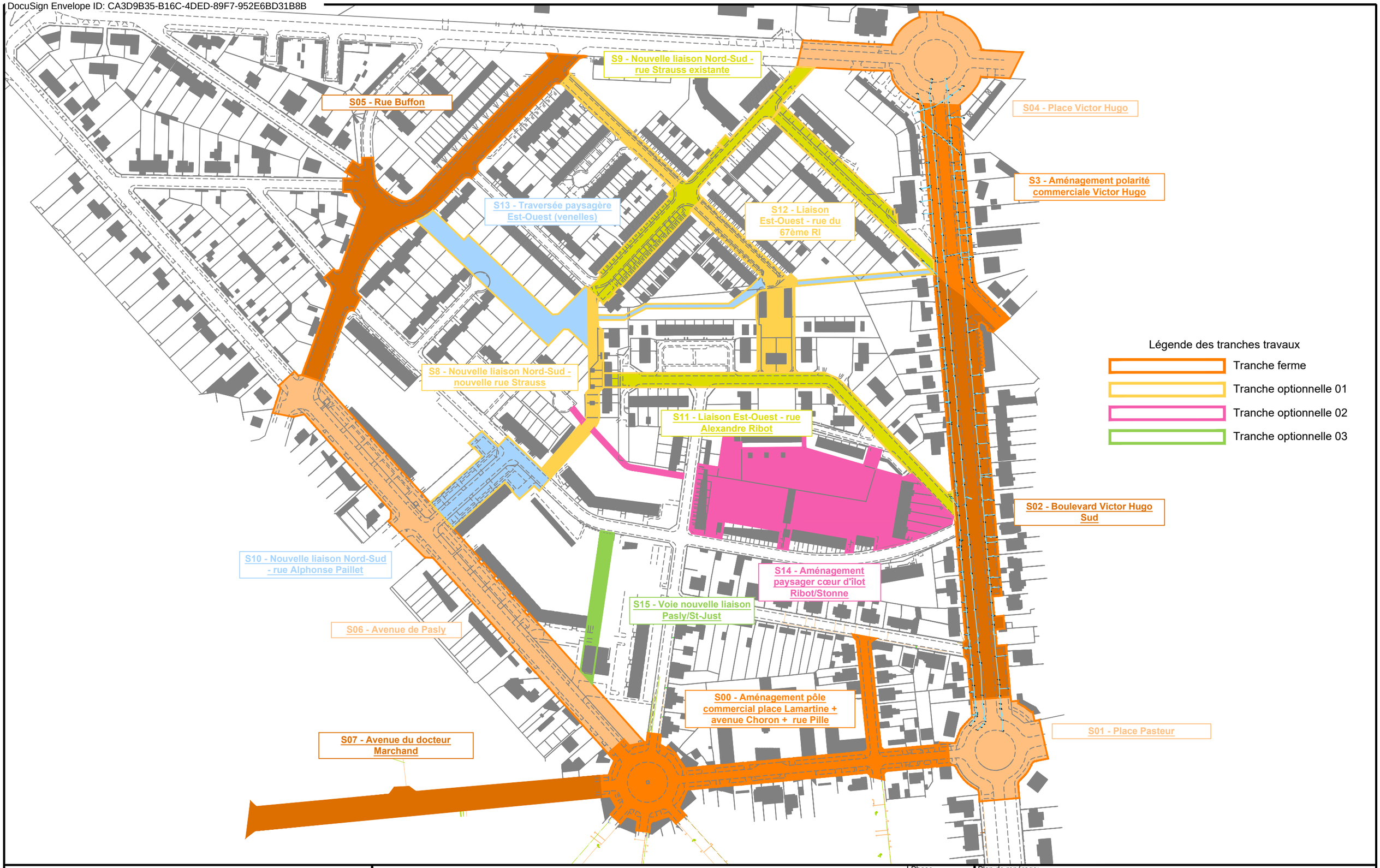
] DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



- Restructurations/ventes
- Réhabilitations
- Constructions (locatif)
- Constructions (accession)
- résidentialisation
- Ecoles Primaires, Collège Lamartine, Lycée G de Nerval
- Maison du projet
- Voies nouvelles
- Venelles
- Voies en réfection simple
- Voies requalifiées
- Croisements et places en plateau traversant
- Démolitions
- Logements HLM de l'OPAL
- Vente HLM existant
- Commerces et services
- Programmes mixtes (Commerces et services au rez-de-chaussée et logements à l'étage)

1. Construction : 16 logements (PLS ou locatif libre)
2. Restructuration : 48 logements LLS transformés en 24 maisons de ville en accession sociale
3. Construction : 17 maisons de villes en accession sociale (10 T4+7 T3)
4. Construction : 13 T2 PLS + supérette + Maison de santé (R+3)
5. Vente HLM existant : 15 T3 LLS individuels
6. Construction : 19 logements LLS individuels (9T2, 6T3, 4T4)
7. Construction : 10 logements LLS individuels (5 T4, 5 T5)
8. Construction : 24 LLS collectifs (4T2, 16 T3, 4 T4)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



MAITRISE D'OEUVRE
POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
DU QUARTIER DE St CREPIN A SOISSONS (02)

Plan de phasage récapitulatif

Toutes les tranches
Tous les secteurs

Phase : AVP
Indice : C

Plan de repérage:

MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'OEUVRE		Auteur du document :	Date de création :	Localisation :	Format(s) :	Echelle(s) :
Ville de SOISSONS	gautier+conquet architectes et paysagistes		SJO	12/06/2019	Soissons - Quartier Saint-Crépin	A3	-

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

	MAITRISE D'OUVRAGE	LGTS	2018				2019				2020				2021				2022				2023			
			TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4
INGENIERIE																										
CHEF DE PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN	VILLE																									
Etude de marché diversification	VILLE																									
Chef de projet renouvellement urbain	VILLE																									
Animateur de la rénovation urbaine (0,8 ETP)	VILLE																									
Coordinateur de la clause d'insertion (0,25 ETP)	GrandSOISSONS																									
Accompagnement à la participation citoyenne et à la construction du projet	VILLE																									
MOUS relogement																										
DEMOLITION																										
Démolition 49 LLS rue du Docteur Marcotte et avenue de Pasly	OPAL	49																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Démolition 4 LLS rue Alexandre Ribot	OPAL	4																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Démolition 6 LLS rue du Docteur Marcotte	OPAL	6																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Démolition 16 LLS boulevard Victor Hugo	OPAL	16																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Démolition 16 LLS rue Alexandre Ribot	OPAL	16																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Démolition 12 LLS rue de Stonne	OPAL	12																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Démolition 4 LLS 7-11-13 Dumas et 13 rue Bara (hors NPNRU)	OPAL	4																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
TRAVAUX																										
JARDINS 20 à 58 STONNE (pairs) - îlot Ribot Stonne																										
Suppression cabanons, jardins et annexes logts (bail)																										
TOTAL		107																								
AMENAGEMENT																										
S00 - Aménagement pôle commercial place Lamartine + avenue Choron + rue Pille	VILLE																									
S01 - Place Pasteur	VILLE																									
S02 - Boulevard Victor Hugo Sud	VILLE																									
S03 - Aménagement polarité commerciale Victor Hugo	VILLE																									
S04 - Place Victor Hugo	VILLE																									
S05 - rue Buffon	VILLE																									
S06 - avenue de Pasly	VILLE																									
S07 - avenue du docteur Marchand	VILLE																									
S08 - Traversée paysagère Nord Sud	VILLE																									
S09 - liaison Nord Sud - rue P Strauss	VILLE																									
S10 - liaison Nord Sud - rue Paillet	VILLE																									
S11 - rue Ribot	VILLE																									
S12 - rue 67e RI	VILLE																									
S13 - Traversée paysagère Est-Ouest (venelles)	VILLE																									
S14 - Aménagement paysager cœur d'îlot Ribot/Stonne	VILLE																									
S15 - Voie nouvelle liaison Pasly/St-Just	VILLE																									
Enfouissement conteneurs OM enterrés	VILLE / GrandSOISSONS																									

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

	MAITRISE D'OUVRAGE	LGTS	2018				2019				2020				2021				2022				2023			
			TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4
CONSTRUCTION LLS																										
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) Villeneuve-Saint-Germain	**FOYER REMOIS**	**10**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) Courmelles	**CLESENCE**	**10**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Reconstitution 12 LLS (4 PLUS - 8 PLAI) Pasly	**CLESENCE**	**12**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Reconstitution 19 LLS (12 PLUS - 7 PLAI) Béguinage Ribot - Stonne	**OPAL**	**19**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Reconstitution 24 LLS (9 PLUS - 15 PLAI) Bara - Dumas	**OPAL**	**24**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
10 ind. Place Mangin	**OPAL**	**10**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
13 Logements PLS Place LAMARTINE	**OPAL**	**13**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
16 Logements PLS ou libre bld V HUGO	**OPAL**	**16**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
TOTAL		**114**																								
REQUALIFICATION LLS																										
Réhabilitation 34 logements Buffon Péguy	**OPAL**	**34**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Réhabilitation 24 logements 41 - 45 Henri Martin	**OPAL**	**24**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Réhabilitation 105 LLS Hugo Strauss	**OPAL**	**105**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
TOTAL		**163**																								
RESIDENTIALISATION																										
Résidentialisation 105 LLS Hugo Strauss	**OPAL**	**105**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
Résidentialisation 24 logements 41 - 45 Henri Martin	**OPAL**	**24**																								
ETUDES																										
TRAVAUX																										
TOTAL	**OPAL**	**129**																								
ACCESSION A LA PROPRIETE																										
Accession 17 logements individuels Lamartine/Marcotte	**OPAL**	**17**																								
ETUDES																										
COMMERCIALISATION																										
TRAVAUX																										
Accession 12 logements individuels Ribot/Marcotte	**OPAL**	**12**																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
COMMERCIALISATION																										
TRAVAUX																										
Accession 12 logements individuels 67 - 84 Ribot (24 LLS en 12)	**OPAL**	**12**																								
RELOGEMENT																										
ETUDES																										
COMMERCIALISATION																										
TRAVAUX																										
TOTAL		**41**																								
IMMOBILIER VOCATION ECONOMIQUE - LAMARTINE																										
Acquisition maison de santé pluridisciplinaire place Lamartine	**Ville**																									
Supérette	**OPAL**																									

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

IDTOP	LIBELLE DE L'OPERATION	LOCALISATION		NBRE DE LOGEMENTS			MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	ASSIETTE ANRU	CONTRIBUTIONS												PRETS										ECHEANCIER		
												Valorisation foncière		Ville		EPCI		Département		Région		Bailleur social		Fonds propres CDC		Etat		ANRU		Prêt CDC		Prêt bonifié PLUS		Prêt bonifié PLAI		Prêt bonifié Bilha		Autres prêts				
			Lieu de réalisation	PLAI	PLUS	Total						Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Année	Semestre	Durée en semestre
1 - OPERATIONS D'INGENIERIE																																				
14 - Etudes et conduite de projet																																				
705-6002012-14-0001-001	Etude de marché diversification	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	15 488,00	20,00%	18 585,00	15 488,00			7 744,00	50,00%											7 744,00	50,00%											2018	2	2
705-6002012-14-0001-002	Chef de projet renouvellement urbain	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	575 000,00		575 000,00	575 000,00			287 500,00	50,00%											287 500,00	50,00%											2019	2	10
	Animateur de la rénovation urbaine (0,8 ETP)	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	380 000,00		380 000,00	380 000,00			380 000,00	100,00%																							2019	2	10
	Coordinateur de la clause d'insertion (0,25 ETP)	6002012	QPV				COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SOISSONNAIS	118 750,00		118 750,00	118 750,00					118 750,00	100,00%																					2019	1	10
	Accompagnement à la participation citoyenne et à la construction du projet	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00			10 000,00	33,33%									20 000,00	66,67%											2019	1	10
	MOUS relogement	6002012	QPV				OPH DE L'AISNE/42311935000014	179 550,00	20,00%	215 460,00	179 550,00											179 550,00	100,00%															2019	1	10
	Sous-total 14 - Etudes et conduite de projet							***1 298 788,00***		***1 343 795,00***	***1 298 788,00***	***0,00***	***0,00%***	***681 244,00***	***52,76%***	***118 750,00***	***9,14%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***179 550,00***	***13,82%***	***20 000,00***	***1,54%***	***0,00***	***0,00%***	***293 244,00***	***22,73%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
	SOUS-TOTAL 1 - OPERATIONS D'INGENIERIE							***1 298 788,00***		***1 343 795,00***	***1 298 788,00***	***0,00***	***0,00%***	***681 244,00***	***50,99%***	***118 750,00***	***8,84%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***179 550,00***	***13,36%***	***20 000,00***	***1,49%***	***0,00***	***0,00%***	***293 244,00***	***21,97%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
2 - OPERATIONS D'AMENAGEMENTS																																				
21 - Démolition de logements sociaux																																				
705-6002012-21-0001-001	Démolition 49 LLS rue du Docteur Marcotte et avenue de Pasly	6002012	QPV			49	OPH DE L'AISNE/42311935000014	1 289 520,00	10,00%	1 436 520,00	1 142 685,00	146 835,00	11,39%									228 537,00	17,72%					914 148,00	80,00%											2019	1	8
705-6002012-21-0001-002	Démolition 4 LLS rue Alexandre Ribot	6002012	QPV			4	OPH DE L'AISNE/42311935000014	101 286,00	10,00%	113 286,00	101 286,00											20 257,20	20,00%					81 028,80	80,00%											2019	1	8
705-6002012-21-0001-003	Démolition 6 LLS rue du Docteur Marcotte	6002012	QPV			6	OPH DE L'AISNE/42311935000014	165 780,00	10,00%	183 780,00	120 384,00	45 396,00	27,38%									24 076,80	14,52%					96 307,20	80,00%											2019	1	8
705-6002012-21-0001-004	Démolition 16 LLS boulevard Victor Hugo	6002012	QPV			16	OPH DE L'AISNE/42311935000014	444 264,00	10,00%	492 264,00	347 244,00	97 020,00	21,84%									69 448,80	15,63%					277 795,20	80,00%											2019	1	8
705-6002012-21-0001-005	Démolition 16 LLS rue Alexandre Ribot	6002012	QPV			16	OPH DE L'AISNE/42311935000014	396 240,00	10,00%	444 240,00	396 240,00											79 248,00	20,00%					316 992,00	80,00%											2019	1	8
705-6002012-21-0001-006	Démolition 12 LLS rue de Stonne	6002012	QPV			12	OPH DE L'AISNE/42311935000014	308 412,00	10,00%	364 380,00	256 932,00	51 480,00	16,69%									51 386,40	16,66%					205 545,60	80,00%											2019	1	8
	Sous-total 21 - Démolition de logements sociaux			***0***	***0***	***103***		***2 705 502,00***		***3 034 470,00***	***2 364 771,00***	***340 731,00***	***12,59%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***472 954,20***	***17,48%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***1 891 816,80***	***80,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
24 - Aménagement d'ensemble																																				
705-6002012-24-0001-001	S3 - Aménagement polarité commerciale Victor Hugo	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	813 150,00	20,00%	975 780,00	813 150,00			201 936,50	24,83%							326 611,00	40,17%					284 602,50	35,00%	201 936,50	24,83%											2021	2	4
705-6002012-24-0001-002	S8-S9-S10 - Nouvelle liaison Nord-Sud	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	1 313 910,00	20,00%	1 576 692,00	1 313 910,00			348 691,50	26,54%											505 350,00	38,46%	459 868,50	35,00%	348 691,50	26,54%											2021	2	4
705-6002012-24-0001-003	S11-S12 - Liaison Est-Ouest	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	936 000,00	20,00%	1 123 200,00	936 000,00			608 400,00	65,00%													327 600,00	35,00%	608 400,00	65,00%											2021	2	3
705-6002012-24-0001-004	S13 - Traversée paysagère Est-Ouest (venelles)	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	397 800,00	20,00%	477 360,00	397 800,00			258 570,00	65,00%													139 230,00	35,00%	258 570,00	65,00%											2021	2	4
705-6002012-24-0001-005	S14 - Aménagement paysager cœur d'îlot Ribot/Stonne	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	744 120,00	20,00%	892 944,00	744 120,00			483 678,00	65,00%													260 442,00	35,00%	483 678,00	65,00%											2021	2	6
705-6002012-24-0001-006	S15 - Voie nouvelle liaison Pasly/St-Just	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	304 200,00	20,00%	365 040,00	304 200,00			197 730,00	65,00%													106 470,00	35,00%	197 730,00	65,00%											2022	2	6
	S00 - Aménagement pôle commercial place Lamartine + avenue Choron + rue Pille	6002012	Hors QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	1 702 055,00	20,00%	2 042 466,00	1 702 055,00			592 946,00	34,84%							484 500,00	28,47%			624 609,00	36,70%			592 946,00	34,84%											2019	1	3
	S01 - Place Pasteur	6002012	Hors QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	620 000,00	20,00%	744 000,00	620 000,00			620 000,00	100,00%															620 000,00	100,00%											2020	1	3
	S02 - Boulevard Victor Hugo Sud	6002012	Hors QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	1 443 000,00	20,00%	1 731 600,00	1 443 000,00			935 223,00	64,81%															935 223,00	64,81%											2020	2	3
	S04 - Place Victor Hugo	6002012	Hors QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	902 000,00	20,00%	1 082 400,00	902 000,00			303 111,00	33,60%							423 889,00	46,99%			175 000,00	19,40%			303 111,00	33,60%											2021	2	3
	S05 - Rue Buffon	6002012	Hors QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	752 242,50	20,00%	902 691,00	752 242,50			252 242,50	33,53%											500 000,00	66,47%			252 242,50	33,53%											2022	1	3
	S06 - Avenue de Pasly	6002012	Hors QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	1 183 000,00	20,00%	1 419 600,00	1 183 000,00			683 000,00	57,73%											500 000,00	42,27%			683 000,00	57,73%											2022	1	3
	S07 - Avenue du docteur Marchand	6002012	Hors QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	647 000,00	20,00%	776 400,00	647 000,00			147 000,00	22,72%											500 000,00	77,28%			147 000,00	22,72%											2022	2	4
	Enfouissement conteneurs OM enterrés	6002012	QPV				02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	1 000 000,00	20,00%	1 200 000,00	1 000 000,00			287 500,00	28,75%	287 500,00	28,75%									425 000,00	42,50%													2020	1	8
	Sous-total 24 - Aménagement d'ensemble							***12 758 477,50***		***15 310 173,00***	***12 758 477,50***	***0,00***	***0,00%***	***5 920 028,50***	***46,40%***	***287 500,00***	***2,25%***	***0,00***	***0,00%***	***1 235 000,00***	***9,68%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***3 737 726,00***	***29,30%***	***1 578 213,00***	***12,37%***	***5 632 528,50***	***44,15%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
	SOUS-TOTAL 2 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT			***0***	***0***	***103***		***15 463 979,50***		***18 344 643,00***	***15 123 248,50***	***340 731,00***	***2,25%***	***5 920 028,50***	***39,15%***	***287 500,00***	***1,90%***	***0,00***	***0,00%***	***1 235 000,00***	***8,17%***	***472 954,20***	***3,13%***	***0,00***	***0,00%***	***3 737 726,00***	***24,72%***	***3 470 029,80***	***22,95%***	***5 632 528,50***	***37,24%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
3 - PROGRAMMES IMMOBILIERS																																				
31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux																																				
705-6002012-31-0001-001	Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) Villeneuve-Saint-Germain	6002012	Hors QPV	7	3	10	ROYER REMOIS/33558121100026	835 450,00	10,00%	918 995,00	835 450,00					25 700,00	3,08%					755 150,00	90,39%					54 600,00	6,54%	647 150,00	77,46%	36 900,00	4,42%	68 600,00	8,21%					2020	1	4
705-6002012-31-0002-001	Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) Courmelles	6002012	Hors QPV	7	3	10	CLESENCE/58598002200016	1 098 214,78	10,00%	1 208 036,26	1 098 214,78											1 043 614,78	95,03%					54 600,00	4,97%	889 392,56	80,99%	36 900,00	3,36%	68 600,00	6,25%					2020	1	4
705-6002012-31-0002-002	Reconstitution 12 LLS (4 PLUS - 8 PLAI) Pasly	6002012	Hors QPV	8	4	12	CLESENCE/58598002200016	1 856 988,69	10,00%	2 042 687,57	1 856 988,69											1 806 588,69	97,29%					50 400,00	2,71%	1 535 600,39	82,69%	26 800,00	1,44%	63 200,00	3,40%					2019	2	4
705-6002012-31-0003-001	Reconstitution 19 LLS (12 PLUS - 7 PLAI) Béguinage Ribot - Stonne	6002012	QPV	7	12	19	OPH DE L'AISNE/42311935000014	2 660 000,00	10,00%	2 926 000,00	2 660 000,00					74 340,00	3,79%					2 541 560,00	95,55%					44 100,00	1,66%	2 386 860,00	89,73%	80 400,00	3,02%	55 300,00	2,08%					2020	2	4
705-6002012-31-0003-002	Reconstitution 24 LLS (9 PLUS - 15 PLAI) Bara - Dumas	6002012	Hors QPV	15	9	24	OPH DE L'AISNE/42311935000014	3 360 000,00	10,00%	3 696 000,00	3 360 000,00					100 800,00	1,28%					7 142 200,00	93,52%					117 000,00	3,48%	2 860 500,00	85,13%	110 700,00	3,29%	147 000,00	4,38%					2020	2	4
705-6002012-31-0003-003	Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) place Mangin	6002012	Hors QPV	7	3	10	OPH DE L'AISNE/42311935000014	1 400 000,00	10,00%	1 540 000,00	1 400 000,00					42 840,00	3,06%					1 302 560,00	93,04%					54 600,00	3,90%	1 187 060,00	84,79%	38 900,00	2,64%	68 600,00	4,90%					2020	2	4
	13 logements collectifs (13 PLS) place Lamartine	6002012	QPV				OPH DE L'AISNE/42311935000014	1 820 000,00	10,00%	2 002 000,00	1 820 000,00																			1 820 000,00	100,00%									2020	2	3
	16 logements collectifs (16 PLS) bld V Hugo	6002012	QPV				OPH DE L'AISNE/42311935000014	2 240 000,00	10,00%	2 464 000,00	2 240 000,00																			2 240 000,00	100,00%									2022	2	4
	Sous-total 31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux			***51***	***34***	***85***		***15 270 653,47***		***16 797 718,83***	***15 270 653,47***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***242 680,00***	***1,60%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***10 591 673,47***	***69,36%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***375 300,00***	***2,46%***	***13 566 562,95***	***88,84%***	***228 600,00***	***2,15%***	***471 300,00***	***3,09%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
33 - Requalification de logements locatifs sociaux																																				
705-6002012-33-0001-001	Réhabilitation 34 logements Buffon Péguy	6002012	QPV			34	OPH DE L'AISNE/42311935000014	856 000,00	10,00%	941 600,00	516 000,00											804 400,00	93,97%					51 600,00	6,03%	333 800,00	39,00%					462 000,00	53,97%			2021	2	4
705-6002012-33-0001-002	Réhabilitation 24 logements 41 - 45 Henri Martin	6002012	QPV			24	OPH DE L'AISNE/42311935000014	714 000,00	10,00%	785 400,00	438 000,00											670 200,00	93,87%					43 800,00	6,13%	276 500,00	39,01%					384 600,00	53,87%			2020	2	4
705-6002012-33-0001-003	Réhabilitation 105 LLS Hugo Strauss	6002012	QPV			105	OPH DE L'AISNE/42311935000014	1 791 000,00	10,00%	1 970 100,00	741 000,00											1 716 900,00	95,86%					74 100,00	4,14%	698 500,00	39,00%					1 000 500,00	55,86%			2020	1	4
	Sous-total 33 - Requalification de logements locatifs sociaux			***0***	***0***	***163***		***3 361 000,00***		***3 697 100,00***	***1 695 000,00***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***3 191 500,00***	***94,96%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***169 500,00***	***5,04%***	***1 310 800,00***	***77,33%***	***0,00***	***0,00%***	***1 847 100,00***	***54,96%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
34 - Résidentialisation de logements																																				
705-6002012-34-0001-001	Résidentialisation 105 LLS Hugo Strauss	6002012	QPV			105	OPH DE L'AISNE/42311935000014	506 250,00	10,00%	556 875,00	508 250,00											303 750,00	60,00%					202 500,00	40,00%	270 800,00	53,49%									2021	1	4
	Résidentialisation 24 logements 41 - 45 Henri Martin	6002012	QPV			24	OPH DE L'AISNE/42311935000014	120 000,00	10,00%	132 000,00	120 000,00											7 800,00	6,50%							112 200,00	93,50%									2020	2	4
	Sous-total 34 - Résidentialisation de logements			***0***	***0***	***105***		***626 250,00***		***688 875,00***	***626 250,00***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***311 550,00***	***49,75%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***202 500,00***	***32,34%***	***382 800,00***	***61,16%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
36 - Accession à la propriété																																				
705-6002012-36-0001-001	Accession 17 logements individuels Lamartine/Marcotte	6002012	QPV			17	OPH DE L'AISNE/42311935000014	2 380 000,00	5,50%	2 510 900,00	170 000,00																	170 000,00	100,00%											2022	1	4
705-6002012-36-0001-002	Accession 12 logements individuels Ribot/Marcotte	6002012	QPV			12	OPH DE L'AISNE/42311935000014	1 409 400,00	5,50%	1 486 917,00	120 000,00																	120 000,00	100,00%											2022	2	10
	Accession 12 logements individuels 67 - 84 Ribot	6002012	QPV			12	OPH DE L'AISNE/42311935000014	914 400,00	5,50%	964 692,00	144 000,00			72 000,00	50,00%							72 000,00	50,00%															2020	2	6
	Sous-total 36 - Accession à la propriété			***0***	***0***	***41***		***4 703 800,00***		***4 962 509,00***	***434 000,00***	***0,00***	***0,00%***	***72 000,00***	***16,59%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***72 000,00***	***16,59%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***290 000,00***	***66,82%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
38 - Immobilier à vocation économique																																				
705-6002012-38-0001-001	Acquisition maison de santé pluridisciplinaire place Lamartine	6002012	QPV			350 m²	02722/COMMUNE DE SOISSONS/21202695900012	750 000,00	20,00%	900 000,00	400 000,00			124 573,80	31,14%							225 000,00	56,25%					50 426,20	12,61%											2020	2	4
	Supérette Place Lamartine	6002012	QPV			287 m²	OPH DE L'AISNE/42311935000014	875 000,00	20,00%	1 050 000,00	875 000,00	430 500,00										88 500,00	10,11%							356 000,00	40,69%									2020	2	3
	Sous-total 38 - Immobilier à vocation économique			***0***	***0***	***637 m²***		***1 625 000,00***		***1 950 000,00***	***1 275 000,00***	***430 500,00***	***33,76%***	***124 573,80***	***9,77%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***225 000,00***	***17,65%***	***88 500,00***	***6,94%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***50 426,20***	***3,95%***	***356 000,00***	***27,92%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***			
	SOUS-TOTAL 3 - PROGRAMMES IMMOBILIERS			***51***	***34***	***394***		***21 586 703,47***		***23 096 202,83***	***19 300 903,47***	***430 500,00***	***2,23%***	***196 573,80***	***1,02%***	***242 680,00***	***1,26%***	***0,00***	***0,00%***	***297 000,00***	***1,54%***	***14 183 223,47***	***73,48%***	***0,00***	***0,00%***	***0,00***	***0,00%***	***1 087 726,20***	***5,64%***	***15 616 362,95***	***80,91%***	***328 600,00***	***1,70%***	***471 300,00***	***2,44%***	***1 847 100,00***	***9,57%***	***0,00***	***0,00%***			
	TOTAL PLAN DE FINANCEMENT							***42 349 470,97***		***47 784 640,83***	***35 722 939,97***	***771 231,00***	***2,16%***	***6 801 846,30***	***19,04%***	***649 930,00***	***1,82%***	***0,00***	***0,00%***	***1 532 000,00***	***4,29%***	***14 835 727,67***	***41,53%***	***20 000,00***	***0,06%***	***3 737 726,00***	***10,46%***	***4 853 000,00***	***13,59%***	***21 248 891,45***	***59,48%***	***328 600,00***	***0,92%***	***471 300,00***	***1,32%***	***1 847 100,00***	***5,17%***	***0,00***	***0,00%***			

Montant total subv ANRU	***4 853 000,00***	***64,71%***	***Montant total prêts bonifiés ANRU***	***2 647 000,00***	***35,29%***
Montant total subv ANRU pour ville de Soissons	***1 873 457,00***		***Montant total subv + prêts bonifiés ANRU bailleurs***	***5 626 543,00***	
% de l'enveloppe subv ANRU pour ville de Soissons	***38,60%***		***% de l'enveloppe ANRU (subv + prêts) pour bailleurs***	***75,02%***	
Montant total subv ANRU pour bailleurs	***2 979 543,00***		***% prêts ANRU / enveloppe globale***	***35,29%***	
Montant subv ANRU OPH de l'Aisne	***2 819 943,00***		***Montant prêts ANRU OPAL***	***2 346 000,00***	
Montant Subv ANRU CLESENCE	***105 000,00***		***Montant prêts ANRU CLESENCE***	***195 500,00***	
Montant Subv ANRU Foyer Rémois	***54 600,00***		***Montant prêts ANRU Foyer Rémois***	***105 500,00***	
% subv ANRU / enveloppe globale	***64,71%***		***Enveloppe globale ANRU (subvention + prêts)***	***7 500 000,00***	

Total ANRU Ville	***1 873 457,00***		
Total ANRU pour OPH de l'Aisne (hors prime eco-rénov)	***4 873 943,00***		
Total ANRU pour CLESENCE	***300 500,00***		
Total ANRU pour Foyer Rémois	***160 100,00***		
Total ANRU pour accession	***290 000,00***		

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	ETUDE DE MARCHE DIVERSIFICATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans son objectif d'intervention sur le patrimoine bâti et de diversification de l'habitat, la Ville de Soissons a prévu plusieurs programmes de diversification, dont la réalisation d'un programme en collectif de 16 logements boulevard Victor Hugo, un programme de construction de 13 à 17 maisons de ville place Lamartine et un programme de 24 logements en duplex (transformation de 48 logements superposés en accession sociale à la propriété).
Cette mission d'expertise a pour but de réaliser un cadrage immobilier de la Ville de Soissons reflétant des dynamiques résidentielles et les interactions avec le QPV de Saint-Crépin. Cela permettra de définir un scénario qui puisse rendre opérationnel les trois projets urbains au sein du QPV de Saint-Crépin.

Le bureau d'études ADEQUATION a été missionné par la Ville de Soissons pour réaliser cette étude. Sa méthodologie se décline ainsi :

Phase 1 : Cadrage du marché immobilier
- A/ Prise de connaissance des objectifs de développement du quartier Saint-Crépin
- B/ Quantification de l'offre immobilière produite dans Soissons
- C/ Qualification et valeurs de l'offre immobilière aujourd'hui proposée
- D/ Adaptation de l'offre immobilière de Soissons au regard de la composition familiale et aux capacités de financement des ménages

Phase 2 : Approche programmatique du QPV Saint-Crépin
- A/ Conditions préalables au développement d'une offre résidentielle
- B/ Positionnement des projets immobiliers au sein du QPV de Saint-Crépin

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération	
02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage de l'opération autorisé en CE le 04/06/2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	15 488,00 €	50,00%	7 744,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**15 488,00 €**	**50,00%**	**7 744,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**7 744,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 488,00 €	montant TTC :	18 585,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	7 744,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	7 744,00 €		
	Total des co-financements :	15 488,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	CHEF DE PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet de renouvellement urbain est conduit par la Ville de Soissons qui est dotée d'un service de la rénovation urbaine. Compte tenu de l'antériorité du pilotage réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration de Saint-Crépin, et de l'expertise interne en place, l'équipe projet a été maintenue au sein des services de la ville en accord avec le Président de Grand Soissons Agglomération.

Le projet de renouvellement urbain est dirigé par le chef de projet rénovation urbaine. Il est rattaché à la directrice du pôle aménagement et grands projets. Son rôle d'ensemblier lui permet de mobiliser les compétences des services de la ville et de l'agglomération en transversalité au service du projet. Il est chargé :
- d'assurer le suivi du programme,
- d'animer les instances de suivi et de pilotage,
- de piloter la réalisation des études,
- d'établir une coordination nécessaire entre les différents intervenants, et en particulier avec l'OPH de l'Aisne.

Le chef de projet travaille en total partenariat avec les services de l'agglomération impliqués et concernés par le programme, entretenant des liens privilégiés et permanents avec la directrice de la politique de la ville, le directeur du PLIE de l'agglomération et le facilitateur de la clause d'insertion, le directeur de l'habitat, le directeur des services techniques et tous les agents concernés par ces domaines.

Le service rénovation urbaine se compose également :
- d'une chargée de renouvellement urbain chargée de mettre en oeuvre le dispositif de GUP, d'animer le partenariat avec les acteurs de proximité et d'assurer le suivi des démarches de concernation avec les partenaires et les habitants ;
- d'un animateur de la rénovation urbaine qui vient en appui de la chargée de renouvellement urbain afin d'animer les actions de GUP ;
- d'une référente administrative et financière en charge notamment du suivi financier des opérations liées au PRU. maturité de l'opération.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération	
02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet renouvellement urbain	575 000,00 €	100%	5 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	575 000,00 €	50,00%	287 500,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**575 000,00 €**	**50,00%**	**287 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**287 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	575 000,00 €	montant TTC :	575 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	287 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	287 500,00 €		
	Total des co-financements :	575 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Démolition 49 LLS rue du Docteur Marcotte et avenue de Pasly
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Déconstruction d'un immeuble de 40 logements (5 à 11 rue Marcotte) et un immeuble de 9 logements (65 avenue de Pasly) en vu d'une réorganisation urbaine harmonieuse de l'espace urbain suite à l'aménagement de la place Lamartine.
L'espace libéré permettra la création par l'OPH de l'Aisne de 17 logements individuels en accession sociale à la propriété ainsi que les aménagements correspondant, comprenant notamment la création d'une voirie de desserte des maisons construites.
Aucune surface de foncier ne sera cédée à un aménageur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5-7-9-11 boulevard Marcotte - 65 avenue de Pasly 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle BP 657 : 11 m² Parcelle BP 705 : 18 117 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	5 à 11 rue Marcotte : 1967 65 avenue de Pasly : 1968		Emprise au sol : 5 à 11 rue Marcotte : 586 m² 65 avenue de Pasly : 335 m²
Nombre de LLS concernés :	49	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Voiries, accession
Nombre de ménages à reloger :	49		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Oui - Supérette en pied d'immeuble au 65 avenue de Pasly	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Analyse à faire Présence probable vu l'année de construction Impacts financiers non définis	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) externalisée

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 289 520,00 €
Montant des recettes retenues :	146 835,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 142 685,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**914 148,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 289 520,00 €	montant TTC :	1 436 520,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	228 537,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	146 835,00 €		
	ANRU :	914 148,00 €		
	Total des co-financements :	1 289 520,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Démolition 4 LLS rue Alexandre Ribot
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Déconstruction d'un immeuble de 4 logements en vue du raccord de voirie entre la rue Alexandre Ribot et la rue du 67ème Régiment d'Infanterie. L'espace libéré permettra la création d'une nouvelle voirie portée par la Ville de Soissons et d'améliorer la desserte du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
44-46 rue Alexandre Ribot 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle BP 380 : 277 m² Parcelle BP 381 : 302 m² Emprise au sol : 115 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1954		
Nombre de LLS concernés :	4	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création d'une voirie
Nombre de ménages à reloger :	4		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Analyses à faire Présence probable vu l'année de construction Impacts financiers non définis	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) externalisée

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	101 286,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**101 286,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**81 028,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	101 286,00 €	montant TTC :	113 286,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	20 257,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	81 028,80 €		
	Total des co-financements :	101 286,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Démolition 6 LLS rue du Docteur Marcotte
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Déconstruction de 6 logements individuels en vue d'une réorganisation urbaine harmonieuse de l'espace urbain situé entre les rues Alexandre Ribot, Stonne et Marcotte.
L'espace libéré permettra la création par l'OPH de l'Aisne de logements individuels seniors dans le cadre de la reconstitution de l'offre (dérogation construction en QPV accordée par l'ANRU).
Aucun foncier ne sera cédé à un aménageur

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
22-32 rue du Docteur Marcotte 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation	
02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération	
02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 435 (71 m²), 436 (68 m²), 437 (70 m²), 438 (68 m²), 439 (66 m²) et 440 (108 m²) BP 434 (en partie : celliers, garage) Emprise au sol : 282 m² pour les 6 logements
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	6	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création d'un axe paysager et desserte d'un béguinage de personnes âgées
Nombre de ménages à reloger :	6		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Analyses à faire Présence probable vu l'année de construction Impacts financiers non définis	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) externalisée

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	165 780,00 €
Montant des recettes retenues :	45 396,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**120 384,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**96 307,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	165 780,00 €	montant TTC :	183 780,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	24 076,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	45 396,00 €		
	ANRU :	96 307,20 €		
	Total des co-financements :	165 780,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Démolition 16 LLS boulevard Victor Hugo
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Déconstruction d'un immeuble de 16 logements dans le cadre d'une réorganisation urbaine harmonieuse autour d'un nouvel aménagement routier du rond point Victor Hugo.
L'espace libéré permettra la création par l'OPH de l'Aisne de 16 logements collectifs en PLS.
Aucun foncier libéré ne sera cédé à un aménageur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
50-52 boulevard Victor Hugo 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle BR 1 : 548 m² Parcelle BR 2 : 607 m² Emprise au sol : 396 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958-1960		
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Logements PLS
Nombre de ménages à reloger :	16		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Analyses à faire Présence probable vu l'année de construction Impacts financiers non définis	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) externalisée

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	444 264,00 €
Montant des recettes retenues :	97 020,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**347 244,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**277 795,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	444 264,00 €	montant TTC :	492 264,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	69 448,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	97 020,00 €		
	ANRU :	277 795,20 €		
	Total des co-financements :	444 264,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Démolition 16 LLS rue Alexandre Ribot
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-21-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette démolition se situe dans l'optique du désenclavement du cœur d'îlot (liaison nord /sud) reliant l'avenue Henri Martin à l'avenue de Pasly, en prolongeant l'impasse de la rue de Stonne. Elle offre également une connexion sur la rue Ribot mettant fin à une seconde impasse particulièrement complexe.
Une partie du foncier sera cédé à la ville de Soissons qui réalisera les travaux de voirie nécessaires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
11-23 rue Alexandre Ribot 02200 SOISSONS	11 à 19 rue Ribot (12 logements) et 20 à 23 rue Ribot (4 logements) - n° 3 et 4 sur plan de localisation NPNRU
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 202 (272 m²), 203 (151 m²), 204 (134 m²), 205 (121 m²), 206 (132 m²), 207 (184 m²), 208 (312 m²), 209 (50 m²), 210 (51 m²) Emprise au sol logts : 376 m² (267 + 109)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1954		
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création d'une voie de désenclavement
Nombre de ménages à reloger :	16		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Analyses à faire Présence probable vue l'année de construction Impacts financiers non définis	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) externalisée

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	396 240,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**396 240,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**316 992,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	396 240,00 €	montant TTC :	444 240,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	79 248,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	316 992,00 €		
	Total des co-financements :	396 240,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Démolition 12 LLS rue de Stonne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-21-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Déconstruction de 12 logements en vu d'une réorganisation urbaine harmonieuse de l'espace urbain situé entre les rues Alexandre Ribot, Stonne et Marcotte.
L'espace libéré permettra la création par l'OPH de l'Aisne de logements individuels seniors dans le cadre de la reconstituion de l'offre (en QPV, dérogation accordée par l'ANRU) et de réaménager l'îlot. La desserte sera améliorée par la création d'une venelle piétonne.
Aucun foncier libéré ne sera cédé à un aménageur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2-18 rue de Stonne 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 456 (137 m²), 457 (203 m²), 458 (258 m²), 459 (269 m²), 460 (223 m²), 461 (141 m²) BP 455 (en partie : celliers) Emprise au sol : 382 m² pour les 12 logts
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	12	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création d'un axe paysager et desserte d'un béguinage de personnes âgées.
Nombre de ménages à reloger :	12		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Analyses à faire Présence probable vu l'année de construction Impacts financiers non définis	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) externalisée

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	308 412,00 €
Montant des recettes retenues :	51 480,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**256 932,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**205 545,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	308 412,00 €	montant TTC :	364 380,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	51 386,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	51 480,00 €		
	ANRU :	205 545,60 €		
	Total des co-financements :	308 412,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	S3 - Aménagement polarité commerciale Victor Hugo
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans la continuité de l'aménagement de l'ensemble du boulevard Victor Hugo, il s'agit de réaliser les aménagements de voirie permettant de rattacher le quartier à la ville. Le linéaire créé au niveau du boulevard Victor Hugo permettra d'avoir une continuité depuis la place Saint Christophe jusqu'à l'allée du Jeu d'Arc, avec un aménagement similaire à celui du boulevard Jeanne d'Arc.
Le carrefour Hugo/Strauss/Lyautey restera traversant, il sera surélevé et réduit, permettant d'assurer aux usagers une bonne sécurité.
Afin d'assurer la meilleure accessibilité possible, des places de stationnement seront proposées devant les commerces. De plus, l'amélioration des liaisons piétonnes les rendra plus accessibles depuis le coeur du quartier, qu'il faut aujourd'hui contourner pour accéder au boulevard Victor Hugo.
Un parvis sera aménagé devant l'église, ainsi que devant les commerces, pour en faire des lieux de rencontre et de vie (du mobilier urbain sera posé à cet effet).
Cet aménagement sera réalisé en employant des matériaux nobles :
- les trottoirs seront en dalles béton ou en granit
- les places de stationnement, le plateau surélevé, les trottoirs en différentes nuances de pavé granit
- le parvis des commerces et de l'église seront en pavé grès en motif
- un alignement d'arbres sera proposé de chaque côté du boulevard, structurant la rue
- des plantations paysagères viendront agrémenter l'aménagement

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Secteur S03 - carrefour Victor Hugo parvis de l'église - boulevard Victor Hugo du carrefour jusqu'au rond point Victor Hugo (du 43 au 57 côté impair) - Sections BP 329, 330, 331, 336 Voir carte plan de phasage récapitulatif
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	813 150,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**813 150,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**284 602,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	813 150,00 €	montant TTC :	975 780,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	201 936,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	326 611,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	284 602,50 €		
	Total des co-financements :	813 150,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	201 936,50 €		
	dont PRET CDC :	201 936,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	S8-S9-S10 - Nouvelle liaison Nord-Sud
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Malgré sa proximité avec le centre-ville et sa connexion aux grands axes, le quartier est replié sur lui-même, il faut le contourner pour entrer en ville. Il est très peu traversé par les voitures du fait de l'organisation des voies de contournement. Le maillage viaire du quartier est désorganisé, mal hiérarchisé et labyrinthique pour l'usager.
L'aménagement d'une nouvelle liaison nord-sud en cœur de quartier permettra d'assurer une jonction entre le boulevard Branly et l'avenue de Pasly et ainsi de mieux irriguer le cœur du quartier. La nouvelle trame viaire empruntera la rue Paul Strauss, pour rejoindre la rue Saint-Just puis l'avenue de Pasly en empruntant la rue Paillet (cette nouvelle voie nécessite la démolition de 16 logements du 11-23 rue Ribot).
Le foncier des secteurs 8 et 10 est un foncier qui appartient à la ville, tandis que l'aménagement du secteur 9 (nouvelle liaison Strauss / St Just) sera réalisé sur un foncier appartenant à l'OPAL et cédé à la ville 350 m² de foncier libéré suite aux démolitions de l'opération 705-6002012-21-001-005)
Ces nouvelles voies seront complétées par des liaisons piétonnes paysagères, ouvrant le quartier sur l'avenue Victor Hugo à l'Est et sur la rue Buffon à l'Ouest. Ainsi, grâce à cette nouvelle trame viaire les circulations au cœur du quartier seront fluidifiées, en favorisant les circulations douces et la mise en réseau des espaces publics et des espaces jardinés.
Les aménagements réalisés devront permettre à toute personne (habitants du quartier, visiteurs, usagers, adultes, enfants, personnes à mobilité réduite) de se déplacer facilement et de manière lisible, en empruntant des espaces conviviaux et sécurisés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Secteurs S8 - S9 - S10 - Du 4 au 42 (pair), du 1 au 69 (impair) rue Paul Strauss - du 1 au 6 rue Paillet- du 7 au 17 rue Saint Just - Sections BP 153, 154, 155, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 325, 707 Voir carte plan de phasage récapitulatif
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 313 910,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 313 910,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**459 868,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 313 910,00 €	montant TTC :	1 576 692,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	348 691,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	505 350,00 €		
	ANRU :	459 868,50 €		
	Total des co-financements :	1 313 910,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	348 691,50 €		
	dont PRET CDC :	348 691,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	financement Autre 505 350 € : financement Etat (Dotation Politique de la Ville)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	S11-S12 - Liaison Est-Ouest
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Malgré sa proximité avec le centre-ville et sa connexion aux grands axes, le quartier est replié sur lui-même, il faut le contourner pour entrer en ville. Il est très peu traversé par les voitures du fait de l'organisation des voies de contournement. Le maillage viaire du quartier est désorganisé, mal hiérarchisé et labyrinthique pour l'usager.

L'aménagement d'une nouvelle liaison nord-sud en cœur de quartier permettra d'assurer une jonction entre le boulevard Branly et l'avenue de Pasly et ainsi de mieux irriguer le cœur du quartier. La nouvelle trame viaire empruntera, d'une part, la rue Paul Strauss, pour rejoindre la rue Saint-Just puis l'avenue de Pasly en empruntant la rue Paillet (cette nouvelle voie nécessite la démolition de16 logements du 11-23 rue Ribot), et d'autre part la rue du 67ème RI depuis la rue Buffon jusqu'à la rue Ribot grâce à la démolition de la résidence 44-46 rue Ribot (4 logements démolis).

Ces nouvelles voies seront complétées par des liaisons piétonnes paysagères, ouvrant le quartier sur l'avenue Victor Hugo à l'Est et sur la rue Buffon à l'Ouest. Ainsi, grâce à cette nouvelle trame viaire les circulations au cœur du quartier seront fluidifiées, en favorisant les circulations douces et la mise en réseau des espaces publics et des espaces jardinés.

Les aménagements réalisés devront permettre à toute personne (habitants du quartier, visiteurs, usagers, adultes, enfants, personnes à mobilité réduite) de se déplacer facilement et de manière lisible, avec des espaces conviviaux et sécurisés.

Cette tranche de travaux porte sur le secteur du 67ème RI et de la rue Ribot. L'aménagement sera réalisé sur du foncier appartenant à la ville de Soissons (sur les voiries existantes rue Ribot et rue du 67ème RI) et sur du foncier appartenant à l'OPAL pour la jonction entre la rue Ribot et la rue du 67ème RI (579 m² d'emprise au sol libérée suite à la démolition de l'opération 705-6002012-21-001-002).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Secteurs S11 et S12 du 2 au 44 rue du 67ème RI et jusqu'à la rue Buffon - rue Ribot depuis le boulevard Victor Hugo jusqu'à la nouvelle jonction de la rue Paul Strauss. Sections BP 380, 381, 393 Voir carte plan de phasage récapitulatif
Commune de réalisation	
02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération	
02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	936 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**936 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**327 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	936 000,00 €	montant TTC :	1 123 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	608 400,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	327 600,00 €		
	Total des co-financements :	936 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	608 400,00 €		
	dont PRET CDC :	608 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	S13 - Traversée paysagère Est-Ouest (venelles)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-24-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Malgré sa proximité avec le centre-ville et sa connexion aux grands axes, le quartier est replié sur lui-même, il faut le contourner pour entrer en ville. Il est très peu traversé par les voitures du fait de l'organisation des voies de contournement. Le maillage viaire du quartier est désorganisé, mal hiérarchisé et labyrinthique pour l'usager. La création d'une nouvelle trame viaire permettra de mieux irriguer le quartier.
Une des spécificités du quartier Saint-Crépin est qu'il est composé de nombreux espaces jardinés. Certains de ces jardins sont très bien appropriés, alors que d'autres sont plutôt laissés à l'abandon. Des venelles piétonnes avaient été créées pour relier ces différents espaces, mais certaines ont été fermées et d'autres sont mal ou pas entretenues. Par ailleurs, l'enclavement du quartier complexifie même à pied l'itinéraire et le liaisonnement entre les différents secteurs de Saint-Crépin. Il n'existe pas de connexion en coeur de quartier entre le Nord et le Sud du quartier. De même, toujours depuis le coeur de quartier, des itinéraires de contournement doivent être pris pour aller à l'Ouest vers la rue Buffon ou à l'Est vers le boulevard Victor Hugo (et sa polarité commerciale) et le parc Saint-Crépin.

L'enjeu de la mise en place de venelles est, d'une part, de faciliter la circulation vers les différents pôles d'attractivité, et d'autre part, d'encourager les mobilités douces.
Ces liaisons piétonnes paysagères inviteront également à proposer un parcours agréable, favorisant les rencontres entre les habitants. Ainsi, grâce à cette nouvelle trame viaire les circulations au cœur du quartier seront fluidifiées, en favorisant les modes actifs de déplacement et la mise en réseau des espaces publics et des espaces jardinés.
Les aménagements réalisés devront permettre à toute personne (habitants du quartier, visiteurs, usagers, adultes, enfants, personnes à mobilité réduite) de se déplacer facilement et de manière lisible, avec des espaces conviviaux et sécurisés.

Les venelles réalisées auront une largeur de 3,5 m et seront végétalisées. Elles seront réalisées en sable stabilisé. Un éclairage public permettra de sécuriser les déplacements.
Enfin du mobilier urbain sera implanté sur les secteurs stratégiques.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 02-Soissons	Secteur S13 - Sections BP 153, 156, 157, 211, 278, 289, 356, 357, 358, 392, 393, 394, 403 Voir carte plan de phasage récapitulatif
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	397 800,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**397 800,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**139 230,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	397 800,00 €	montant TTC :	477 360,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	258 570,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	139 230,00 €		
	Total des co-financements :	397 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	258 570,00 €		
	dont PRET CDC :	258 570,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	S14 - Aménagement paysager cœur d'ilot Ribot/Stonne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-24-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Réalisation d'un aménagement paysager en cœur d'îlot, comprenant la création de venelles piétonnes, la création d'espaces partagés (jardins partagés, verger, espaces publics…), la reconfiguration des espaces jardinés privatifs attenants aux logements, et intégration de l'ensemble des VRD liés à la construction de 19 LLS sur l'emprise concernée (reconsitution de l'offre en LLS, 12 PLUS et 7 PLAI, dont une partie de type béguinage et réservés aux personnes âgées). La déconstruction de 18 LLS (6 LLS 22-32 rue du docteur Marcotte et 12 LLS rue de Stonne) permettra de créer une ouverture de part et d'autre sur cet îlot et sur le quartier, depuis le boulevard Victor Hugo jusqu'à la rue du docteur Marcotte en créant une vitrine de cette cité-jardin.
La desserte routière à l'intérieur de cet îlot sera exclusivement réservée aux seuls habitants du quartier et aux services techniques et de secours, la vocation de cette voie étant d'être apaisée et dédiée aux circulations douces. Au global, 224 m² de foncier libérés suite aux démolitions seront dédiés aux aménagements publics (94 m² sur l'opération 705-6002012-21-001-006 et 130 m² sur l'opération 705-6002012-21-001-003).
Cet aménagement s'inscrit dans une volonté globale de mener sur le quartier un véritable travail paysager, s'inspirant des aménagements réalisés le long des berges de l'Aisne, en cohérence avec l'environnement immédiat, et en intégrant le paysage vernaculaire. Les réalisations permettront d'obtenir une différenciation claire entre des espaces publics partagés (espaces verts, jardins partagés, verger de maraude…), et des parcelles à vocation de pratiques et d'usages privés (jardins familiaux, parcelles reliées aux habitations…).
Les aménagements de ces espaces seront élaborés à partir d'une approche de développement durable : sociale, environnementale et économique. Il s'agit de travailler sur la notion de coût global et permettre de limiter les coûts d'entretien et de gestion, de favoriser les espaces de rencontre, de partage et de vivre ensemble, et d'offrir aux habitants et usagers un cadre paysager à la hauteur des enjeux et des ambitions de la Ville et de l'OPH de l'Aisne.
La restructuration des 24 logements du 67 au 84 rue Ribot, transformés en 12 duplex et proposés en accession à la propriété a fait l'objet d'un concours d'idée lancé par la Ville afin de pouvoir proposer une réhabilitation innovante, prenant en compte une meilleure façon d'habiter son logement comme son quartier. L'aménagement proposé prendra en compte à la fois les propositions d'innovations faites dans le cadre de ce concours d'idée, mais aussi des préconisations de la maîtrise d'oeuvre de la Ville, en partenariat avec l'OPH de l'Aisne. Les habitants du quartier seront particulièrement associés à cette démarche-projet dans le cadre de la concertation, un groupe de travail chargé d'orienter les équipes de maîtrise d'oeuvre sera en effet constitué pour définir quel sera l'aménagement finalisé. L'aménagement de l'îlot sera pensé de manière globale en réfléchissant sur les modes d'habiter des riverains et usagers.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 02-Soissons	Secteur S14 - cœur d'îlot Ribot / Stonne Parcelles Section BP - 417, 419, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 707 Voir carte plan de phasage récapitulatif
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	744 120,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**744 120,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**260 442,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	744 120,00 €	montant TTC :	892 944,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	483 678,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	260 442,00 €		
	Total des co-financements :	744 120,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	483 678,00 €		
	dont PRET CDC :	483 678,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SOISSONS	S15 - Nouvelle voie liaison Pasly/St Just
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-24-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'îlot Lamartine/Pasly/Marcotte comportant la résidence 5-11 Marcotte et celle du 65 avenue de Pasly va être complètement restructuré. 49 logements au total vont être démolis. Sur cet emplacement, il est prévu de construire un nouvel immeuble avec un front bâti donnant sur la place Lamartine, offrant ainsi une continuité urbaine et commerciale : en effet, au rez-de-chaussée de cet immeuble une supérette (en remplacement de l'existante au 65 Pasly) et une maison de santé seront construites. Les étages (R+1 et R+2) seront réservés à des petits logements (principalement T2) en PLS. Sur l'arrière de ce bâtiment, 17 maisons de ville avec jardins seront construites et proposées en accession sociale à la propriété.

Le projet consiste à créer sur l'emprise du projet une nouvelle voie permettant de desservir ces maisons individuelles, et d'accéder à un parking créé à l'arrière de la résidence de la place Lamartine. L'accès se fera certainement en sens unique depuis l'avenue de Pasly jusqu'à la rue Marcotte ou la rue Saint-Just, en fonction du principe d'aménagement retenu.

L'emsemble de l'aménagement est sur du foncier appartenant à l'OPAL et sera cédé à la ville (dont 94 m² d'emprise au sol sur l'opération 705-6002012-21-001-001)

Ainsi, ce secteur stratégique, proche du centre ville et constituant à la fois une entrée de ville et une entrée de quartier sera vraiment attractif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Secteur 15 - Section BP 705 Voir carte plan de phasage récapitulatif
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	304 200,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**304 200,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**106 470,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	304 200,00 €	montant TTC :	365 040,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	197 730,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	106 470,00 €		
	Total des co-financements :	304 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	197 730,00 €		
	dont PRET CDC :	197 730,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LE FOYER REMOIS	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) - Villeneuve Saint-Germain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

le site se situe sur l'axe Reims -Soissons, proche de la gare et divers services.

L'opération comprend 2 immeubles collectifs R+2 : un de 10 logements locatifs, un de 22 logements destiné à l'accession sociale, l'ensemble du programme est porté par la COOP LOGIVAM.

Le Foyer Rémois se porte acquéreur des logements locatifs pour la reconstitution de l'offre NPNRU hors site en VEFA. Les typologies prévues (T2 et T3) permettront de répondre aux besoins, une mixité est ainsi assurée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Route de Reims	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 02-Villeneuve-Saint-Germain	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 3 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T2 PLUS

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
Total :	**105 500,00 €**	**54 600,00 €**	**160 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	835 450,00 €	montant TTC :	918 995,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	25 700,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	755 150,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	835 450,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	752 650,00 €		
	dont PRET CDC :	647 150,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	105 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CLESENCE	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) - Courmelles
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans le prolongement de l'opération réalisée en partenariat avec l'OPH de l'Aisne sur la commune de COURMELLES au lieu dit "Les Franches Terres", l'ESH CLESENCE (ex logivam) souhaite poursuivre et réaliser une quarantaine de logements sur un total de 60 toujours en partenariat avec l'OPH de l'Aisne. Ce programme proposera à la fois une mixité sociale (accession, parcelles et locatifs) et une mixité de logements (intermédiaires et individuels).Le projet de construction de 40 logements locatifs sociaux (dont 10 sont fléchés ANRU) et 3 lots à bâtir s'inscrit dans un projet d'aménagement d'une terre agricole située en sortie de bourg qui accueillera environ 118 logements et parcelles à bâtir.
Ce programme entre dans la volonté de la commune d'un développement économique et urbain plus équilibré et permet de mettre en valeur une terre agricole sans vocation précise.
Avec le concours de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, ce projet voit intervenir deux bailleurs sociaux : CLESENCE qui est propriétaire de 24 493 m2 et l'OPH de l'Aisne qui possède deux parcelles de 3000 m2 et 6850 m2.
Une première tranche de 27 logements financés en PLUS et PLA-I a déjà été exécutée.
L'objet de cette opération consiste en la réalisation de la 2ème tranche qui comprendra 40 logements + 3 lots à bâtir pour le compte de CLESENCE (dont 10 logements faisant l'objet de la reconstitution de l'offre) et 20 logements pour L'OPH de l'Aisne. Le projet permet de répondre aux enjeux sociaux du développement durable et propose ainsi une offre de logements diversifiée par la présence sur un même lotissement de logements locatifs, d'accession sociale et de lots à bâtir.
Ainsi le lotissement pourra accueillir des populations de divers horizons ce qui permettra de créer une mixité sociale.
Les bâtiments respecteront les constructions traditionnelles déjà réalisées sur la commune : toiture à deux pans, façades enduites, …
Les logements profiteront d'une double orientation Nord-Sud ou Est-Ouest.
De plus afin de répondre aux critères demandés dans le cadre de la certification CERQUAL, il sera mis en place un système de chauffage performant de type chaudière individuelle gaz à condensation.
Une attention particulière sera donnée au traitement des ponts thermiques et à l'isolation du bâtiment.
- Règlementation Thermique RT 2012 -10%
- Certification CERQUAL

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZC 68 / ZC 67	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le projet s'inscrit sur un terrain au Nord de la commune de COURMELLES, il se situe à proximité immédiat de l'école, la salle polyvalente et la Mairie. Il est bordé : - Au Nord-Est par la départementale - Au Nord-Ouest par des champs - Au Sud par le village de COURMELLES La surface totale du terrain est d'environ 34 000 m2.
Commune de réalisation 02-Courmelles	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 3 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 10 % - NF Habitat HQE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLUS

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
Total :	**105 500,00 €**	**54 600,00 €**	**160 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 098 214,78 €	montant TTC :	1 208 036,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 043 614,78 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 098 214,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	994 892,56 €		
	dont PRET CDC :	889 392,56 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	105 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CLESENCE	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 12 LLS (4 PLUS - 8 PLAI) - Pasly
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-31-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le présent projet a pour objet la création d'une opération d'aménagement et de construction d'habitations individuelles. Elle se situe rue du Petit Longpont dans la commune de Pasly dans le département de l'Aisne. Le projet est en continuité d'une opération en cours de construction de maisons individuelles locatives de l'OPH de l'Aisne, accessible par la rue du Petit Longpont.
Le programme propose 4 lots à bâtir destinés à la vente à des particuliers, 7 parcelles pour la construction de maisons en accession sociale à la propriété et 24 parcelles pour la construction de maisons locatives sociales. Le but du projet est de pouvoir créer une mixité sociale au sein de l'opération. Cette mixité sera assurée d'une part grâce au diverses typologies proposées (T3 et T4) et d'autre part à travers les produits proposés (PLA-I/ PLUS/PLS, PSLA et lots à bâtir)
Le projet se décompose en 7 PSLA, 3 PLS, 8 PLAI et 13 PLUS et 4 parcelles.
Les 4 lots sont créés entre les murs existants et conservés, créant ainsi une certaine intimité et séparation des lots.
Le projet permet également en partie (12 logements) de reconstituer l'offre de logement issue des démolitions sur le quartier St Crépin à Soissons. Cela permet de créer une offre variée aux locataires issus de ce quartier.
Au sein de la voie d'accès, l'espace commun est lisible, structurant et traité en zone 30, c'est à dire partagé entre véhicules, cycles et piétons ; il est bordé de garages, de maisons et de haies doublant les clôtures.
Depuis cet espace sont dessinées des petites cours toutes différentes les unes des autres et lorsque c'est possible se prolongeant par un chemin piétons vers les champs et les vues lointaines.
On a ainsi quatre cours, deux vers le Sud-Est (une de cinq maisons et une de six maisons).
Au nord de la voie sont regroupées autour d'un espace jardin réservé aux piétons les cinq maisons pour personnes âgées, créant un petit béguinage. Les automobiles se garent à l'entrée. La quatrième cour dessert sept maisons vers les champs qui seront proposées à l'accession sociale.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Z9/ZC10/ZC11/C579/C577/C1097/ZB36/ZB9/ZC7 POUR PARTIE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 02-Pasly	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 logements 4 PLUS 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	12	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 10 % - NF Habitat HQE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T4 PLUS 1 T4 PLAI

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	**90 000,00 €**	**50 400,00 €**	**140 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 856 988,69 €	montant TTC :	2 042 687,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 806 588,69 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 856 988,69 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 625 600,39 €		
	dont PRET CDC :	1 535 600,39 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	90 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Reconstitution 19 LLS (12 PLUS - 7 PLAI) - Béguinage Ribot/Stonne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-31-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de 19 LLS dans le périmètre du QPV sur dérogation de l'ANRU.
Cette opération permettra de restructurer un ilot enclavé composé actuellement de jardins familiaux peu entretenus.
Constitution du programme :
Ilot structuré par la création de 19 maisons individuelles (15 à destination des séniors et 4 destinées à des familles).
Des espaces verts collectifs seront créés en accompagnement afin de conserver l'aspect paysager du site.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Alexandre Ribot & Rue de Stonne - 02200 SOISSONS	Cœur d'Ilot - Axe paysager reliant la rue Victor Hugo à la rue Marcotte - opération numérotée 1 sur le plan NPNRU en reconstitution de l'offre LLS
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	voir ci-dessus objectif et contenu de l'opération - Cette opération doit être réalisée en PLAI/PLUS afin de répondre à la population âgée attachée à son quartier et préférant rester dans des logements inadaptés (étages) plutôt que de sortir de son quartier
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	19 logements 12 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à proximité des commerces de la rue Victor Hugo et du rond point Lamartine.
Nombre de bâtiments :	19	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Personnes âgées : construction de plain-pieds - équipements spécifiques (VR motorisés, détecteurs de fuite de gaz, bac de douche extra-plat, …)
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Réglementaire (trx envisagés fin 2020)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T2 PLAI 1 T2 PLUS 1 T3 PLUS

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation : Reconstitution en QPV validée en CE du 04/06/2018

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	80 400,00 €		80 400,00 €
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	**135 700,00 €**	**44 100,00 €**	**179 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 660 000,00 €	montant TTC :	2 926 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	74 340,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 541 560,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	2 660 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 522 560,00 €		
	dont PRET CDC :	2 386 860,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	135 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 24 LLS (9 PLUS - 15 PLAI) - Bara/Dumas
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-31-0003-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération consiste à reconstituer 24 LLS sur des parcelles propriété de l'OPH de l'Aisne (5 logements individuels vétustes en cours de démolition)
Le programme prévoit la construction de 2 bâtiments R+3 de 12 logements chacun en front de rue.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Bara - Rue Alexandre Dumas - 02200 SOISSONS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 13, rue Bara (angle de la rue Bara et du boulevard Alexandre Dumas) 7, 9, 11 et 13, boulevard Alexandre Dumas
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	24 logements 9 PLUS 15 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Commerces, maison de santé transports à proximité
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLAI 2 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €
Total :	**257 700,00 €**	**117 000,00 €**	**374 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 360 000,00 €	montant TTC :	3 696 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	100 800,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 142 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 360 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 118 200,00 €		
	dont PRET CDC :	2 860 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	257 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 10 LLS (3 PLUS - 7 PLAI) - Place Mangin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-31-0003-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de 10 LLS hors QPV sur un terrain de la Ville, actuellement un square situé hors QPV mais dans le périmètre proche qui n'est plus approprié par les habitants.
Constitution du programme : 10 maisons individuelles à destination des familles.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Général Mangin - 02200 SOISSONS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 13, rue Bara (angle de la rue Bara et du boulevard Alexandre Dumas) 7, 9, 11 et 13, boulevard Alexandre Dumas
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 3 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proximité des commerces de la place Lamartine
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T4

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
Total :	**105 500,00 €**	**54 600,00 €**	**160 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 400 000,00 €	montant TTC :	1 540 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	42 840,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 302 560,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 292 560,00 €		
	dont PRET CDC :	1 187 060,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	105 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Réhabilitation 34 logements Buffon Péguy
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

A l'origine il était prévu de réhabiliter lourdement les logements.
Cette restructuration lourde nécessitait de gros investissements.
A ce jour, l'OPH de l'Aisne concentre les travaux sur la rénovation énergétique.
Nature des travaux :
Isolation des façades - menuiseries extérieures et portes d'entrées

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
9, 11, 13, 15 à 43 rue Buffon 1 à 23 rue Charles Péguy 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	34
Nombre de bâtiments :	4		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1990 19 917 €/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation des locataires en lien avec les services de proximité de l'OPH de l'Aisne
Evolution des typologies :	Néant	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion d'information, livret locataire…
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Néant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**516 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**51 600,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		856 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**462 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**513 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	856 000,00 €	montant TTC :	941 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	804 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	51 600,00 €		
	Total des co-financements :	856 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	795 800,00 €		
	dont PRET CDC :	333 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	462 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Réhabilitation 24 logts 41_45 Henri Martin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

A l'origine il était prévu de restructurer les logements, de rendre les halls traversants et de résidentialiser le site.
Cette restructuration lourde nécessitait de gros investissements.
A ce jour, l'OPH de l'Aisne concentre les travaux sur la rénovation énergétique.
Nature des travaux :
Façades ITE
Chauffage
Electricité
Plomberie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
41 à 45 boulevard Henri Martin 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation	
02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération	
02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	24
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	24
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1984 12 266 €/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	100%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation des locataires en lien avec les services de proximité de l'OPH de l'Aisne
Evolution des typologies :	Néant	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion d'information, livret locataire…
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Néant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**438 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**43 800,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		714 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**384 600,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**428 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	714 000,00 €	montant TTC :	785 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	670 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	43 800,00 €		
	Total des co-financements :	714 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	663 100,00 €		
	dont PRET CDC :	278 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	384 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Réhabilitation 105 LLS Hugo Strauss
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

A l'origine il était prévu de restructurer les logements, de rendre les halls traversants et de résidentialiser le site.
Cette restructuration lourde nécessitait de gros investissements.
A ce jour, l'OPH de l'Aisne concentre les travaux sur la rénovation énergétique.
Nature des travaux :
Façades ITE.
La résidentialisation du site fait partie d'une autre FAT.

53 T2
52 T3

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2, 4, 6 & 8 rue Paul Strauss 53 à 63 bld Victor Hugo 02200 SOISSONS	
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	105
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1990 19 917 €/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation des locataires en lien avec les services de proximité de l'OPH de l'Aisne
Evolution des typologies :	Néant	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion d'information, livret locataire…
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Néant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**741 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**74 100,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 791 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 000 500,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 074 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 791 000,00 €	montant TTC :	1 970 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 716 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	74 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 791 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 699 000,00 €		
	dont PRET CDC :	698 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 000 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	Résidentialisation 105 LLS Hugo Strauss
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	705-6002012-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

En complément de la requalification, l'OPH de l'Aisne prévoit une résidentialisation de l'ilot (VRD - clôture - espaces verts).

53 T2
52 T3

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2, 4, 6 & 8 rue Paul Strauss 53 à 63 bld Victor Hugo	
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	105		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Complémentaire à la requalification des 105 LLS sur la même adresse	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Harmonisation à trouver vis-à-vis des aménagements prévus par la Ville sur le boulevard Victor Hugo		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**506 250,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**202 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	506 250,00 €	montant TTC :	556 875,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	303 750,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	202 500,00 €		
	Total des co-financements :	506 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	270 800,00 €		
	dont PRET CDC :	270 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	**Intitulé de l'opération** Accession 17 Logements Individuels Lamartine/Marcotte
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Construction de 17 logements individuels destinés à l'accession : 7 logements de 65m² et 10 logements de 80 m² (équivalent à du T5 selon l'étude ADEQUATION).

Entre pleinement dans la diversification inscrite dans le projet ANRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Dr Marcotte 02200 SOISSONS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	17	Type de production envisagée :	Accession directe
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cf étude ADEQUATION		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	réglementaire	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Accompagnement interne/externe
Prix de revient HT de l'opération :	2 380 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 510 900,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Commercialisation interne/externe.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Prix moyen de 1915 € / m² TTC		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**170 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 170 000,00 € montant TTC : 170 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	170 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Denis MEGE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Laon le

Signature

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE	**Intitulé de l'opération** Accession 12 logements individuels Ribot/Marcotte
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-36-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Restructuration d'un immeuble de 24 logements R+1 en 12 logements individuels accolés (T3 duplex).

10 T2
9 T3
4 T4
1 T5

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Dr Marcotte 02200 SOISSONS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	12	Type de production envisagée :	Accession directe
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cf étude ADEQUATION		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	réglementaire	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Accompagnement interne/externe
Prix de revient HT de l'opération :	1 409 400,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 486 917,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Commercialisation interne/externe.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Prix moyen de 1915 € / m² TTC		

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**120 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 120 000,00 € montant TTC : 120 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	120 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Denis MEGE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Laon le

Signature

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SOISSONS	**Intitulé de l'opération** Acquisition maison de santé pluridisciplinaire place Lamartine
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 705-6002012-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Acquisition en VEFA d'une maison de santé pluri-professionnelle intégrée dans un immeuble en R+2 constitué au rez-de-chaussée d'un supermarché et à l'étage de 13 logements PLS. L'objectif de ce programme est de permettre de conforter et développer l'offre médicale et paramédicale sur le quartier (médecins déjà présents place Lamartine mais à l'étroit dans leurs locaux actuels). Une étude de faisabilité menée par le cabinet Acsantis depuis 2017 pour la création d'une maison de santé pluriprofessionnelle au sein du quartier Saint-Crépin a confirmé une fragilité de l'offre médicale dans la commune de Soissons. L'étude a conclu à la faisabilité d'un projet de Maison de Santé Pluriprofessionnelle et le scénario d'un éventuel regroupement au sein d'une même structure a été validé. En ce sens un accompagnement des professionnels à l'ingénierie de projet était nécessaire pour obtenir la labellisation du projet et prétendre à terme à l'aide au démarrage de la maison de santé. Une équipe de professionnels de santé composée de 7 professionnels a été mobilisée sur ce projet : 2 médecins généralistes, 3 infirmières, 1 sage-femme/sexologue et 1 pharmacienne. Le projet de santé est appuyé par la Ville de Soissons qui porte le projet immobilier. L'accompagnement a permis de définir les besoins d'aménagement de l'équipe au regard de l'organisation envisagée. La collectivité proposera un loyer attractif aux professionnels. Le montant de 10€/m², qui correspond à la moyenne des projets similaires est pour le moment identifié. La prise en charge du loyer

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place Lamartine 02200 SOISSONS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Place Lamartine - 02200 SOISSONS BP 705
Commune de réalisation 02-Soissons	
Quartier de rattachement de l'opération 02722 Soissons 6002012 Saint-Crépin Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :		Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	400,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :		Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	350,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		750 000,00 €
Montant des recettes retenues :		350 000,00 €
Assiette subventionnable :		**400 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	12,61%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**12,61%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**50 426,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	750 000,00 €	montant TTC :	900 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	124 573,80 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	225 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	350 000,00 €		
	ANRU :	50 426,20 €		
	Total des co-financements :	750 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 19/06/2019 ? 13:45)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 705	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
02722/Soissons/QPV régional/Saint-Crépin Ouest	QP002012	02722																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
GRANDSOISSONS AGGLOMERATION																																						
N° de convention(3 caractères)																																						
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																						
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																						
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)																																						
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés	LIEU DE REALISATION(QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																						
705 6002012 14 0001 001 Étude de marché diversification	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	15 488,00	20,00%	18 585,60	15 488,00	7 744,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 744,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	2	V
705 6002012 14 0001 002 Chef de projet renouvellement urbain	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	575 000,00	0,00%	575 000,00	575 000,00	287 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	287 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		590 488,00		593 585,60	590 488,00	295 244,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	295 244,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
705 6002012 21 0001 001 Démolition 49 LLS 5-11 Rue Marcotte/65 A	NPR	QP002012		2		49	2 996,00	26 316,73	430,41	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 289 520,00	11,40%	1 436 520,00	1 289 520,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	228 537,00	17,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	146 835,00	11,39%	914 148,00	70,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
705 6002012 21 0001 002 Démolition 4 LLS 44-46 Rue A. Ribot	NPR	QP002012		1		4	199,48	25 321,50	507,75	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	101 286,00	11,85%	113 286,00	101 286,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 257,20	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 028,80	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
705 6002012 21 0001 003 Démolition 6 LLS 22-32 rue Marcotte	NPR	QP002012		1		6	458,82	27 630,00	361,32	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	165 780,00	10,86%	183 780,00	165 780,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 076,80	14,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 396,00	27,38%	96 307,20	58,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
705 6002012 21 0001 004 Démolition 16 LLS 50-52 Bd V. Hugo	NPR	QP002012		1		16	1 268,00	27 766,50	350,37	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	444 264,00	10,80%	492 264,00	444 264,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 448,80	15,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	97 020,00	21,84%	277 795,20	62,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
705 6002012 21 0001 005 Démolition 16 LLS 11-23 Rue A. Ribot	NPR	QP002012		2		16	712,58	24 765,00	556,06	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	396 240,00	12,11%	444 240,00	396 240,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 248,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	316 992,00	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
705 6002012 21 0001 006 Démolition 12 LLS 2-18 Rue de Stonne	NPR	QP002012		1		12	663,84	25 701,00	464,59	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	308 412,00	11,67%	344 412,00	308 412,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	51 386,40	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	51 480,00	16,69%	205 545,60	66,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				8		103	6 298,72	26 267,01	429,53		2 705 502,00		3 014 502,00	2 705 502,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	472 954,20	17,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 731,00	12,59%	1 891 816,80	69,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
705 6002012 24 0001 001 Polarité commerciale Bd V. Hugo	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	813 150,00	20,00%	975 780,00	813 150,00	201 936,50	24,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	326 611,00	40,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	284 602,50	35,00%	201 936,50	24,83%	201 936,50	0,00	2021	2	4	V
705 6002012 24 0001 002 Nouvelle liaison Nord-Sud	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	1 313 910,00	20,00%	1 576 692,00	1 313 910,00	348 691,50	26,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	459 868,50	35,00%	348 691,50	26,54%	348 691,50	0,00	2021	2	4	V
705 6002012 24 0001 003 Liaison Est-Ouest	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	936 000,00	20,00%	1 123 200,00	936 000,00	608 400,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	327 600,00	35,00%	608 400,00	65,00%	608 400,00	0,00	2021	2	3	V
705 6002012 24 0001 004 Traversée paysagère Est-Ouest (venelles)	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	397 800,00	20,00%	477 360,00	397 800,00	258 570,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	139 230,00	35,00%	258 570,00	65,00%	258 570,00	0,00	2021	2	4	V
705 6002012 24 0001 005 Aménagement coeur îlot Ribot/Stonne	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	744 120,00	20,00%	892 944,00	744 120,00	483 678,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	260 442,00	35,00%	483 678,00	65,00%	483 678,00	0,00	2021	2	6	V
705 6002012 24 0001 006 Nouvelle voie liaison Pasly/Saint-Just	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	304 200,00	20,00%	365 040,00	304 200,00	197 730,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	106 470,00	35,00%	197 730,00	65,00%	197 730,00	0,00	2022	2	6	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 509 180,00		5 411 016,00	4 509 180,00	2 099 006,00	46,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	326 611,00	7,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	505 350,00	11,21%	1 578 213,00	35,00%	2 099 006,00	46,55%	2 099 006,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
705 6002012 31 0001 001 10 LLS 401 Av. de Reims - Villeneuve	NPR	QP002012		1		10	0,00	83 545,00	0,00	51/LE FOYER REMOIS/33558121	835 450,00	10,00%	918 995,00	835 450,00	0,00	0,00%	25 700,00	3,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	755 150,00	90,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 600,00	6,54%	752 650,00	90,09%	647 150,00	105 500,00	2020	1	4	V
705 6002012 31 0002 001 10 LLS Franches Terres - Courmelles	NPR	QP002012		10		10	597,00	109 821,48	1 839,56	02/CLESENCE/58598002200016	1 098 214,78	10,00%	1 208 036,27	1 098 214,78	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 043 614,78	95,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 600,00	4,97%	994 892,56	90,59%	889 392,56	105 500,00	2020	1	4	V
705 6002012 31 0002 002 12 LLS Rue du Petit Longpont - Pasly	NPR	QP002012		12		12	0,00	154 749,06	0,00	02/CLESENCE/58598002200016	1 856 988,69	10,00%	2 042 687,57	1 856 988,69	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 806 588,69	97,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	2,71%	1 625 600,39	87,54%	1 535 600,39	90 000,00	2019	2	4	V
705 6002012 31 0003 001 19 LLS Ilot Ribot/Stonne	NPR	QP002012		19		19	0,00	140 000,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 660 000,00	10,00%	2 926 000,00	2 660 000,00	0,00	0,00%	74 340,00	2,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 541 560,00	95,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	1,66%	2 522 560,00	94,83%	2 386 860,00	135 700,00	2020	2	4	V
705 6002012 31 0003 002 24 LLS Bd Dumas et rue Bara	NPR	QP002012		1		24	0,00	140 000,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	3 360 000,00	10,00%	3 696 000,00	3 360 000,00	0,00	0,00%	100 800,00	3,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 142 200,00	93,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	117 000,00	3,48%	3 118 200,00	92,80%	2 860 500,00	257 700,00	2020	2	4	V
705 6002012 31 0003 003 10 LLS Place Mangin	NPR	QP002012		10		10	0,00	140 000,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 400 000,00	10,00%	1 540 000,00	1 400 000,00	0,00	0,00%	42 840,00	3,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 302 560,00	93,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 600,00	3,90%	1 292 560,00	92,33%	1 187 060,00	105 500,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				53		85	597,00	131 890,04	18 778,31		11 210 653,47		12 331 718,84	11 210 653,47	0,00	0,00%	243 680,00	2,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 591 673,47	94,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	375 300,00	3,35%	10 306 462,95	91,93%	9 506 562,95	799 900,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
705 6002012 33 0001 001 Requalification 34 LLS Rues Buffon/Péguy	NPR	QP002012		4		34	0,00	25 176,47	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	856 000,00	10,00%	941 600,00	856 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	804 400,00	93,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	51 600,00	6,03%	795 800,00	92,97%	333 800,00	462 000,00	2021	2	4	V
705 6002012 33 0001 002 Requalification 24 LLS 41-45 Bd H. Martin	NPR	QP002012		1		24	0,00	29 750,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	714 000,00	10,00%	785 400,00	714 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 200,00	93,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 800,00	6,13%	663 100,00	92,87%	278 500,00	384 600,00	2020	2	4	V
705 6002012 33 0001 003 Requalification 105 LLS Hugo/trauss	NPR	QP002012		3		105	0,00	17 057,14	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 791 000,00	10,00%	1 970 100,00	1 791 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 716 900,00	95,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 100,00	4,14%	1 699 000,00	94,86%	698 500,00	1 000 500,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				8		163	0,00	20 619,63	0,00		3 361 000,00		3 697 100,00	3 361 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 191 500,00	94,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	169 500,00	5,04%	3 157 900,00	93,96%	1 310 800,00	1 847 100,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																						
705 6002012 34 0001 001 Résidentialisation 105 LLS Hugo/Strauss	NPR	QP002012		3		105	0,00	4 821,43	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	506 250,00	10,00%	556 875,00	506 250,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	303 750,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	202 500,00	40,00%	270 800,00	53,49%	270 800,00	0,00	2021	1	4	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				3		105	0,00	4 821,43	0,00		506 250,00		556 875,00	506 250,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	303 750,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	202 500,00	40,00%	270 800,00	53,49%	270 800,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																						
705 6002012 36 0001 001 17 log. accession Lamartine/Marcotte	NPR	QP002012		17		17	0,00	10 000,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	170 000,00	0,00%	170 000,00	170 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	4	V
705 6002012 36 0001 002 12 log. accession Ribot/Marcotte	NPR	QP002012		12		12	0,00	10 000,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	120 000,00	0,00%	120 000,00	120 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	10	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				29		29	0,00	10 000,00	0,00		290 000,00		290 000,00	290 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	290 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																						
705 6002012 38 0001 001 Maison de santé Place Lamartine	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	750 000,00	20,00%	900 000,00	750 000,00	124 573,80	16,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	225 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	350 000,00	46,67%	50 426,20	6,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		750 000,00		900 000,00	750 000,00	124 573,80	16,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	225 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	350 000,00	46,67%	50 426,20	6,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				101		485	6 895,72				23 923 073,47		26 794 797,44	23 923 073,47	2 518 823,80	10,53%	243 680,00	1,02%	0,00	0,00%	551 611,00	2,31%	14 559 877,67	60,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 196 081,00	5,00%	4 853 000,00	20,29%	15 834 168,95	66,19%	13 187 168,95	2 647 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7'me d'information le 19/06/2019 ? 13:45)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 705	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
02722/Soissons/QPV régional/Saint-Crépin Ouest	QP002012	02722																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
GRANDSOISSONS AGGLOMERATION																																							
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(1) ou assimilé	LIEU DE REALISATION hors QPV = commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
705 6002012 14 0001 Étude de marché diversification, Chef de pro	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	590 488,00	0,52%	593 585,60	590 488,00	295 244,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	295 244,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		590 488,00		593 585,60	590 488,00	295 244,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	295 244,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
705 6002012 21 0001 Démolition 49 LLS 5-11 Rue Marcotte/65 Av. P	NPR			8		103	6 298,72	26 267,01	429,53	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 705 502,00	11,42%	3 014 502,00	2 705 502,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	472 954,20	17,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 731,00	12,59%	1 891 816,80	69,92%	0,00	0,00	2019	1	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				8		103	6 298,72	26 267,01	429,53		2 705 502,00		3 014 502,00	2 705 502,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	472 954,20	17,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 731,00	12,59%	1 891 816,80	69,92%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
705 6002012 24 0001 Polarité commerciale Bd V. Hugo, Nouvelle li	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	4 509 180,00	20,00%	5 411 016,00	4 509 180,00	2 099 006,00	46,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	326 611,00	7,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	505 350,00	11,21%	1 578 213,00	35,00%	2 099 006,00	46,55%	2 099 006,00	0,00	2021	2	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 509 180,00		5 411 016,00	4 509 180,00	2 099 006,00	46,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	326 611,00	7,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	505 350,00	11,21%	1 578 213,00	35,00%	2 099 006,00	46,55%	2 099 006,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
705 6002012 31 0001 10 LLS 401 Av. de Reims - Villeneuve	NPR			1		10	0,00	83 545,00	0,00	51/LE FOYER REMOIS/33558121	835 450,00	10,00%	918 995,00	835 450,00	0,00	0,00%	25 700,00	3,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	755 150,00	90,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 600,00	6,54%	752 650,00	90,09%	647 150,00	105 500,00	2020	1	4	V
705 6002012 31 0002 10 LLS Franches Terres - Courmelles, 12 LLS	NPR			22		22	597,00	134 327,43	4 950,09	02/CLESENCE/58598002200016	2 955 203,47	10,00%	3 250 723,84	2 955 203,47	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 850 203,47	96,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	105 000,00	3,55%	2 620 492,95	88,67%	2 424 992,95	195 500,00	2019	2	5	V
705 6002012 31 0003 19 LLS Ilot Ribot/Stonne, 24 LLS Bd Dumas et	NPR			30		53	0,00	140 000,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	7 420 000,00	10,00%	8 162 000,00	7 420 000,00	0,00	0,00%	217 980,00	2,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 986 320,00	94,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	215 700,00	2,91%	6 933 320,00	93,44%	6 434 420,00	498 900,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				53		85	597,00	131 890,04	18 778,31		11 210 653,47		12 331 718,84	11 210 653,47	0,00	0,00%	243 680,00	2,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 591 673,47	94,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	375 300,00	3,35%	10 306 462,95	91,93%	9 506 562,95	799 900,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
705 6002012 33 0001 Requalification 34 LLS Rues Buffon/Péguy, Re	NPR			8		163	0,00	20 619,63	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	3 361 000,00	10,00%	3 697 100,00	3 361 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 191 500,00	94,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	169 500,00	5,04%	3 157 900,00	93,96%	1 310 800,00	1 847 100,00	2020	1	7	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				8		163	0,00	20 619,63	0,00		3 361 000,00		3 697 100,00	3 361 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 191 500,00	94,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	169 500,00	5,04%	3 157 900,00	93,96%	1 310 800,00	1 847 100,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
705 6002012 34 0001 Résidentialisation 105 LLS Hugo/Strauss	NPR			3		105	0,00	4 821,43	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	506 250,00	10,00%	556 875,00	506 250,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	303 750,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	202 500,00	40,00%	270 800,00	53,49%	270 800,00	0,00	2021	1	4	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				3		105	0,00	4 821,43	0,00		506 250,00		556 875,00	506 250,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	303 750,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	202 500,00	40,00%	270 800,00	53,49%	270 800,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
705 6002012 36 0001 17 log. accession Lamartine/Marcotte, 12 log	NPR			29		29	0,00	10 000,00	0,00	02/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	290 000,00	0,00%	290 000,00	290 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	290 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	11	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				29		29	0,00	10 000,00	0,00		290 000,00		290 000,00	290 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	290 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																							
705 6002012 38 0001 Maison de santé Place Lamartine	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	750 000,00	20,00%	900 000,00	750 000,00	124 573,80	16,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	225 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	350 000,00	46,67%	50 426,20	6,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		750 000,00		900 000,00	750 000,00	124 573,80	16,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	225 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	350 000,00	46,67%	50 426,20	6,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				101		485	6 895,72				23 923 073,47		26 794 797,44	23 923 073,47	2 518 823,80	10,53%	243 680,00	1,02%	0,00	0,00%	551 611,00	2,31%	14 559 877,67	60,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 196 081,00	5,00%	4 853 000,00	20,29%	15 834 168,95	66,19%	13 187 168,95	2 647 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B88

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 09/06/2016 ? 16:56)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 477	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																						*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
02722/Soissons/QPV régional/Saint-Crépin Ouest	QP002012	02722																																						
PORTEUR DE PROJET																																							
COMM AGGLO SOISSONNAIS																																							

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
12 CONDUITE DE PROJET																																								
477 6002012 12 0001 001 Chef de projet rénovation urbaine	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	52 300,00	0,00%	52 300,00	52 300,00	26 150,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 150,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
477 6002012 12 0001 002 Chargée de renouvellement urbain	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	37 500,00	0,00%	37 500,00	37 500,00	18 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
477 6002012 12 0001 003 Modélisation 3 D du quartier	NPR	QP002012					0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		119 800,00		125 800,00	119 800,00	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				119 800,00		125 800,00	119 800,00	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7me d'information le 09/06/2016 ? 16:56)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 477	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																	
02722/Soissons/QPV régional/Saint-Crépin Ouest	QP002012	02722																																	
PORTEUR DE PROJET																																			
COMM AGGLO SOISSONNAIS																																			

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilée)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
12 CONDUITE DE PROJET																																								
477 6002012 12 0001 Chef de projet rénovation urbaine, Chargée d	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	02/COMMUNE DE SOISSONS/2102	119 800,00	5,01%	125 800,00	119 800,00	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		119 800,00		125 800,00	119 800,00	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				119 800,00		125 800,00	119 800,00	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté d'agglomération du Soissonnais

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Table des matières

I. Introduction 4
Article 1 – Le cadre fixé par la loi 4
Article 2 – Champ d'application, durée et articulation de la Convention Intercommunale d'Attribution avec les autres documents stratégiques de la communauté d'agglomération du Soissonnais 5
Article 3 – Contexte local de mise en œuvre de la réforme 7
II. Contexte et diagnostic territorial 8
Article 4 – Le parc social de l'agglomération : répartition et spécificité 8
Article 4.1 – Le parc global de logements 8
Article 4.2 – La répartition territoriale du parc social 9
Article 4.3 – La composition du parc social 10
Article 4.4 – Les loyers du parc social 12
Article 5 – La réponse aux besoins en logements sociaux 12
Article 5.1 – La demande en logements sociaux 12
Article 5.2 – La satisfaction des demandes en logements sociaux 13
Article 5.3 – L'accueil des demandeurs de logements sociaux 14
Article 5.4 – Les processus d'attributions 14
Article 6 – L'occupation du parc social de l'agglomération 14
Article 6.1 – L'occupation du parc social selon les communes 14
Article 6.2 – L'occupation du parc social dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville 19
Article 7 – Le rôle des quartiers dans le parc social et leurs enjeux d'évolution 20
III. Rappel des orientations du document cadre de la CIL 22
Article 8 – Définir une stratégie commune de peuplement au sein du parc social de l'agglomération 22
Article 9 – Renforcer le rôle de l'agglomération et le partenariat entre acteurs du logement sur la thématique des attributions 22
Article 10 – Poursuivre l'action des partenaires en développant une offre de logements sociaux équilibrée et accessible 23
Article 11 – Veiller à la réponse au besoin de logement des populations précaires et spécifiques 23
Article 12 – Harmoniser et faire connaitre les bonnes pratiques d'accueil des demandeurs de logements sociaux pour mieux les accompagner tout au long de leur démarche 24
IV. Les leviers de mise en œuvre des objectifs du document cadre de la CIL 25
Article 13 – Les objectifs quantitatifs d'attribution concourant au rééquilibrage territorial 25
Article 13.1 – L'accueil des ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal 25

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 13.2 – L'accueil des ménages « porteurs de mixité » au sein des quartiers spécialisés ... 26
Article 13.3 – L'accueil des ménages prioritaires dans l'ensemble du territoire intercommunal 26
Article 14 – Les modalités de coopération inter-bailleurs et inter-réservataires pour concourir à l'atteinte des objectifs ... 27
Article 15 – Les actions concourant à l'attractivité des quartiers prioritaires et de veille ... 29
V. La mise en œuvre opérationnelle et le suivi de la Convention Intercommunale d'Attribution ... 30
Article 16 – Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution ... 30
Article 17 – Organisations des instances et modalités de suivi et d'observation de l'atteinte des objectifs ... 31
Article 17.1 – La Conférence Intercommunale du Logement ... 31
Article 17.2 – La commission transversale mise en place par la Convention Intercommunale d'Attribution ... 32
Article 17.3 – Des groupes de travail partenarial ... 33
Article 17.4 – Un observatoire partagé du parc social ... 34
Article 18 – Le calendrier de mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution ... 34
Annexes ... 35
Annexe 1 – Document cadre de la CIL adopté le 21 mars 2017 ... 35

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

I. Introduction

Article 1 – Le cadre fixé par la loi

Les évolutions réglementaires récentes réforment les politiques d'attribution de logements sociaux. Les intercommunalités sont chargées de mettre en œuvre ces nouvelles dispositions sur leurs territoires :

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire, pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat et concernées par au moins un Quartier Prioritaire au titre de la Politique de la Ville, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Celle-ci doit définir des orientations partagées en matière d'attribution de logements sociaux. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, elle associe largement les partenaires et acteurs locaux (ensemble des communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, Associations, …) ;

- La loi pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi « Ville ») du 21 février 2014 redéfinit les périmètres de la géographie prioritaire. Les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) sont définis selon un critère de concentration de pauvreté. La communauté d'agglomération du Soissonnais compte ainsi trois quartiers prioritaires situés dans la commune de Soissons : Presles, Chevreux et Saint-Crépin, ce dernier faisant par ailleurs l'objet d'un projet de renouvellement urbain au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (quartier d'intérêt régional). Les quartiers des Deux Lions à Belleu et Saint-Médard à Soissons nécessitent une vigilance particulière et bénéficient par conséquent du statut de territoire de veille active. Dans ce cadre, un Contrat de Ville élaboré à partir d'un diagnostic partagé et participatif du territoire visant à traiter l'ensemble des enjeux de cohésion sociale, de cadre de vie, d'emploi et de développement économique dans ces quartiers a été signé le 30 juin 2015. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) fixant des objectifs d'attributions de logements sociaux lui sera annexée, tout comme elle sera annexée à la future Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Saint-Crépin ;

- La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 poursuit la réforme des attributions en s'appuyant sur plusieurs principes :
    - la clarification et la simplification des documents de mise en œuvre de la réforme : les EPCI deviennent l'autorité organisatrice des attributions et garantissent la mobilisation de tous les acteurs concernés par les enjeux y afférant ;
    - l'obligation de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU), soit dans le cadre du projet renouvellement urbain de Saint-Crépin dans le cas présent ;
    - l'obligation de consacrer au moins 25% des attributions des collectivités locales, d'Action Logement et des bailleurs sociaux, aux ménages prioritaires ;
    - la définition d'un taux d'attribution aux ménages « autres » que ceux du 1er quartile de revenus dans les QPV (il est à défaut fixé à 50%) ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- la précision de la déclinaison locale de ces objectifs et leur ajustement éventuel, ainsi que les engagements de chacun des partenaires concernés pour l'atteinte des objectifs dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Le présent document porte sur la Convention Intercommunale d'Attribution (valant Accord Collectif Intercommunal). Elle fixe les orientations prioritaires en matière de gestion de la demande et d'attributions de logements sociaux, pour concourir aux objectifs de mixité fixés par la Communauté d'agglomération du Soissonnais et ses partenaires dans le document cadre des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement adopté le 21 mars 2017.

Article 2 – Champ d'application, durée et articulation de la Convention Intercommunale d'Attribution avec les autres documents stratégiques de la communauté d'agglomération du Soissonnais

La présente Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est établie pour une durée de 6 ans. Les objectifs d'attribution développés dans le présent document et décidés collégialement par l'ensemble des partenaires, sous le pilotage de la Communauté d'agglomération du Soissonnais, sont révisables tous les 3 ans. La Convention Intercommunale d'Attribution porte sur l'ensemble du parc locatif social présent sur le territoire de la communauté d'agglomération du Soissonnais. Elle implique l'ensemble des bailleurs, réservataires, et membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

La présente convention s'inscrit dans la politique de l'habitat fixée à l'échelle intercommunale par la Communauté d'agglomération du Soissonnais. Ainsi, le contenu de la CIA est étroitement lié au **Contrat de Ville 2015-2020**, dont elle constitue une annexe obligatoire.

Le Contrat de Ville s'appuie sur une vision commune de long terme pour les cinq quartiers concernés (Presles, Chevreux, Saint-Crépin, Deux Lions et Saint-Médard), construite autour de trois piliers fondamentaux : la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, le développement de l'activité économique et de l'emploi. La jeunesse, l'égalité hommes/femmes, la lutte contre les discriminations, la dimension européenne et la citoyenneté et valeurs de la république sont autant de thématiques transversales à chacun des trois piliers précités. Les enjeux du Contrat de Ville sont ainsi les suivants :

- A l'échelle de la communauté d'agglomération du Soissonnais :
  - Enrayer le décrochage des quartiers de la politique de la ville sur le Soissonnais ;
  - Enrayer la baisse de population ;
  - Prendre en compte les quartiers de la politique de la ville dans le projet de territoire et les documents stratégiques de la communauté d'agglomération (projet de territoire, Plan local de l'habitat, transports...) ;
  - Définir la place de ces quartiers dans les trajectoires résidentielles des habitants de l'agglomération ;
  - Créer du logement social de qualité indispensable pour l'attractivité de la communauté d'agglomération et répondre aux besoins de la population ;
  - Mixité sociale : favoriser l'équilibre du logement social sur le territoire communautaire.

- A l'échelle du quartier de Presles :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Assurer une présence renforcée auprès des familles qui cumulent les handicaps, donc donner une attention particulière pour le secteur de Presles2 et les écoles Michelet ;
- Améliorer la qualité de vie, le cadre de vie, la propreté des espaces publics et des cages d'escalier ;
- Maintenir les efforts développés dans le cadre du CISPD et du TPS pour la tranquillité des habitants ;
- Finaliser la résidentialisation en tenant compte des habitants ;
- Transports : relier le quartier à la gare, aux équipements par l'aménagement d'une voie douce vélo/piétonne (ancienne voie ferrée Rochy Condé) ;
- Du point de vue urbanistique, mieux inscrire le quartier dans la ville, par un travail sur les accroches urbaines ;
- Redynamiser le pôle commercial du quartier ;
- Les enjeux sont pris en compte dans le PSL, Plan Stratégique Local, qui vise à prolonger les efforts menés dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

- A l'échelle du quartier de Saint Crépin :
  - Porter une attention aux demandes et besoins des habitants les plus âgés, ;
  - Prendre en compte leur éventuel souhait de mutation ;
  - Développer ou adapter les services ;
  - Accompagner les familles, notamment les familles monoparentales ;
  - Equilibre du peuplement : la désuétude du bâti peut décourager l'installation de certains ménages et spécialiser cet habitat vers les plus démunis au risque de concentrer des situations de précarité ;
  - Le quartier étant retenu au bénéfice de l'Anru au titre des Projets d'intérêt régional (PIR), prendre en compte le projet partenarial de renouvellement urbain en cohérence avec les besoins de la population et le peuplement souhaité pour ce quartier, les interventions sur le logement, les démolitions de logements inadaptés, sur les espaces extérieurs, la restructuration de la trame viaire…
  - Diversifier l'offre en construisant des programmes variés d'accessions à la propriété sur les terrains libérés et densifier certains îlots qui le permettent pour favoriser davantage de mixité sociale ;
  - Reconstituer hors site les logements démolis en cohérence avec les orientations du PLH de l'agglomération, dont une partie en dehors de la ville de Soissons, de manière à contribuer au rééquilibrage nécessaire des logements sur le territoire de l'agglomération ;
  - Etudier la reconstruction sur site d'une partie des logements destinés aux personnes âgées afin de ne pas désocialiser cette population très fragile.

- A l'échelle du quartier de Chevreux :
  - Attractivité du quartier : accompagner la finalisation de la rénovation urbaine, dont les opérations conventionnées ainsi que les opérations en projets hors ANRU telles : la construction d'une maison de santé pluri professionnelle, l'aménagement du parc de la Crise, l'évolution de la zone commerciale, … ;
  - Rendre le quartier attractif pour y accueillir de nouvelles activités ;
  - Réussir le peuplement du quartier dans un objectif de mixité sociale ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

  - Poursuivre la gestion urbaine de proximité pour améliorer les conditions de vie quotidienne des habitants et l'image du quartier ;
  - Les enjeux sont pris en compte dans le PSL, Plan Stratégique Local, qui vise à prolonger les efforts menés dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

- A l'échelle du quartier des Deux Lions à Belleu :
  - Finaliser la rénovation urbaine pour rendre le quartier attractif ;
  - Le quartier n'est pas très éloigné de la Gare qui va bénéficier d'un grand projet et peut être attractif pour des jeunes couples qui souhaitent s'installer.

- A l'échelle du quartier de Saint Médard :
  - La population des logements sociaux représente 55% de la population totale. Une part importante des habitants est recrutée en CDD ou en intérim et par conséquent fortement exposée au chômage.

Enfin, la présente convention tient également compte du **Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) de l'Aisne 2016-2021**, qui définit les principes propres à améliorer la coordination des attributions envers les publics prioritaires plan.

Article 3 – Contexte local de mise en œuvre de la réforme

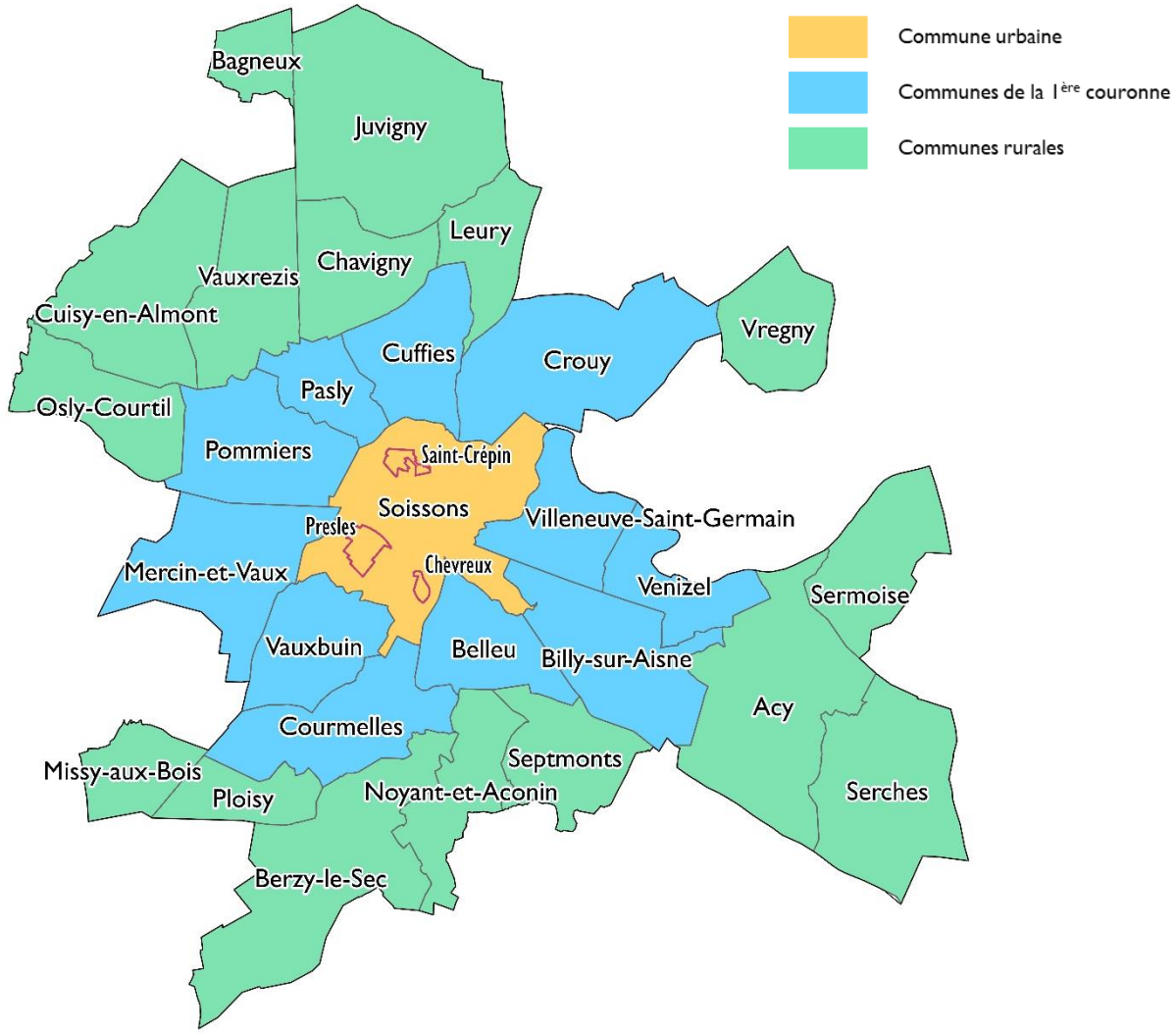
La communauté d'agglomération du Soissonnais a été créée en 2000 et a dès lors pris en main la compétence habitat avec l'animation des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Ainsi un quatrième PLH 2015-2020 est actuellement en cours.

Le 26 novembre 2015, la communauté d'agglomération du Soissonnais a délibéré sur la création de sa Conférence Intercommunale du Logement, laquelle a été confirmée par arrêté préfectoral le 16 juin 2016. La CIL constitue ainsi l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. Elle a consécutivement établi et adopté le 21 mars 2017 un diagnostic relatif à l'occupation et au fonctionnement du parc social du Soissonnais, à partir duquel a été construit le document cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions pour l'intercommunalité. Un règlement intérieur est également adopté, qui précise la composition de la CIL et ses modalités de fonctionnement. Le diagnostic et le document cadre contenant les orientations de la CIL ont été élaborés avec l'ensemble des partenaires à l'occasion notamment d'un comité de pilotage (format CIL plénière, le 14 décembre 2016), et d'un comité technique (format CIL restreinte, le 1er mars 2017). Par la suite, la présente Convention Intercommunale d'Attribution a également été élaborée avec le concours des membres de la CIL. Ce sont notamment deux groupes de travail collectifs qui ont permis d'en arrêter le contenu et les axes stratégiques (les 14 juin et 12 octobre 2017). Ce document est donc le résultat du travail partenarial et de l'investissement de l'ensemble des membres réunis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place et pilotée par la communauté d'agglomération du Soissonnais.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

II. Contexte et diagnostic territorial

Armature urbaine de la communauté d'agglomération du Soissonnais



Source : PLH 2015-2020

Article 4 – Le parc social de l'agglomération : répartition et spécificité

Article 4.1 – Le parc global de logements

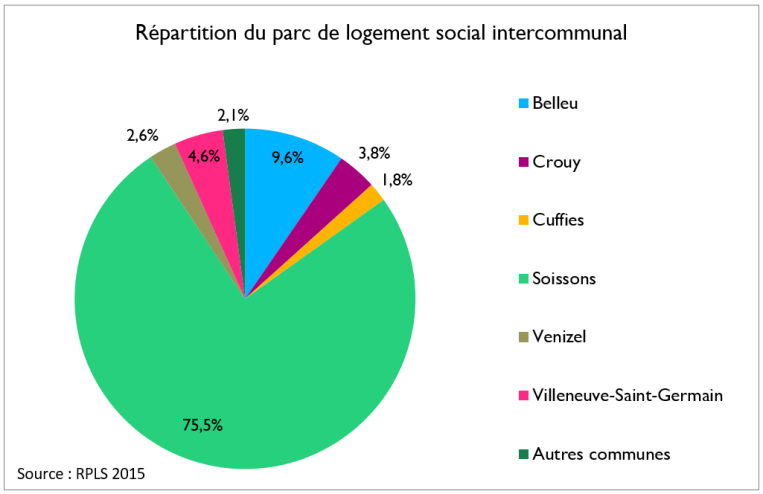
Le parc de logements de l'intercommunalité est constitué de 25 414 logements (INSEE, 2014) dont 98 % sont des résidences principales. Il est largement polarisé sur la ville-centre de Soissons qui regroupe 57,5 % des logements du parc intercommunal. Le taux de vacance observé est raisonnable, à hauteur de 7 % (contre 9 % à l'échelle départementale). Ce parc de logements a la caractéristique d'être constitué d'une majorité de logements individuels avec 52% de maisons mais avec seulement six communes de l'agglomération ayant un taux de logements individuels inférieur à 92 %. Ces logements sont plutôt de grande taille avec une majorité de T3 et T4 (51 % contre 46 % dans l'Aisne) et assez anciens (30 % construits avant 1949 et 37 % construits entre 1949 et 1974). Enfin, la

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

production de logement sur la période du précédent PLH (2008-2013) a été de 1 042 logements dont 654 logements locatifs sociaux, soit un nombre inférieur aux objectifs fixés de 2 800 logements dont 1 122 logements locatifs sociaux.

Article 4.2 – La répartition territoriale du parc social

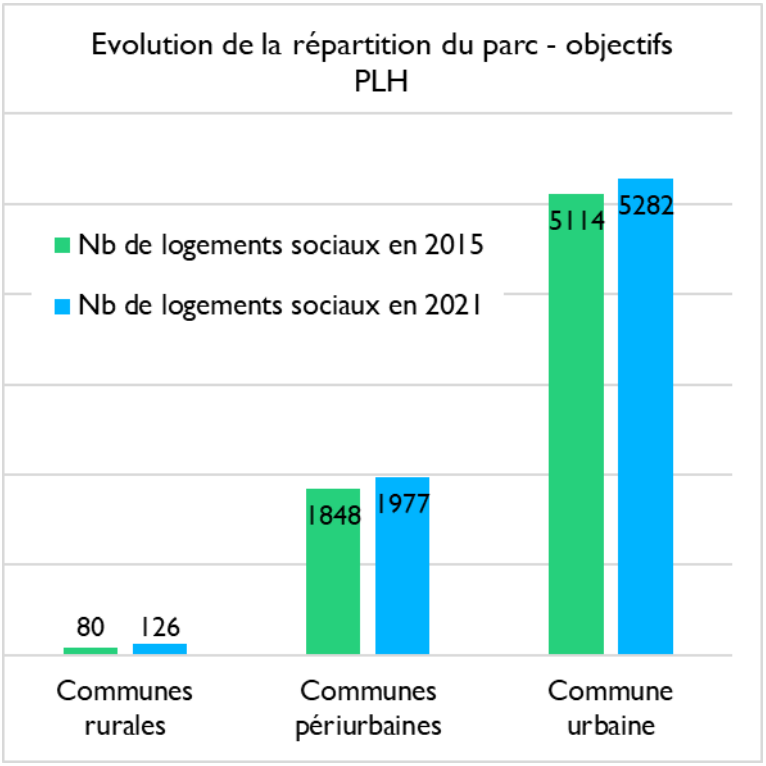
Le parc social de l'agglomération, constitué de plus de 7 000 logements sociaux en 2015 (RPLS) dont 52% en QPV, est particulièrement polarisé sur le centre de l'agglomération.



Le graphique ci-dessus indique en effet que Soissons concentre 75,5 % du parc social intercommunal et qu'en dehors des communes de la 1ère couronne, les communes périurbaines sont encore peu dotées de logements sociaux.

Le PLH propose des perspectives de rééquilibrage du parc social avec la production de 344 logements sociaux (PLUS et PLAI) dont 49 % seraient produits par Soissons. Plus précisément, les communes non dotées (Bagneux, Chavigny, Leury, Osly-Courtil, Ploisy, Vauxrezis et Vregny) doivent atteindre un taux de 5% de logements sociaux à terme du PLH. Les communes périurbaines (Billy-sur-Aisne, Courmelles, Crouy, Mercin-et-Vaux, Pasly, Pommiers et Vauxbuin) ont quant à elles un objectif 25% de logements sociaux dans leur offre neuve. Pour les communes rurales (Acy, Berzy-le-Sec, Cuisy-en-Almont, Juvigny, Missy-aux-Bois, Noyant-et-Aconin, Septmonts, Serches et Sermoise), cet objectif est fixé à 20 % de l'offre neuve. Enfin pour les communes qui ont déjà atteint un taux de 25 % de logements sociaux (Belleu, Cuffies, Soissons, Vénizel et Villeneuve-Saint- Germain), l'objectif est de privilégier le parc privé tout en produisant 20 % de logements sociaux en fonction de leurs capacités.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



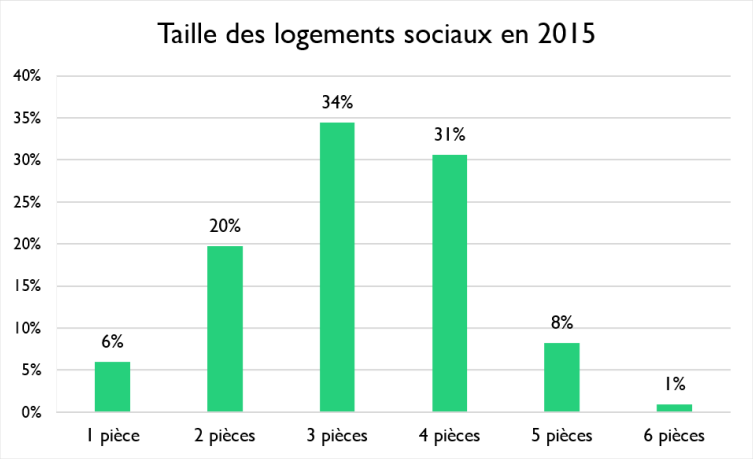
L'effort de rééquilibrage proposé par le PLH concerne ainsi l'ensemble des communes de l'intercommunalité, et est fonction de leurs capacités. Il sera naturellement très progressif et n'aura pas d'impact significatif sur la période à venir.

Article 4.3 – La composition du parc social

Le parc social de l'agglomération du Soissonnais est composé à 90 % de logements PLUS (soit des loyers divers mais dans une fourchette de logement social classique). Le taux de vacance est faible (2,4 %) mais la rotation est assez importante (11,3 %, contre 10% dans le Nord-Pas-de-Calais-Picardie mais 12,5% dans l'Aisne), ce qui tend à démontrer que les ménages ne sont pas captifs de leur logement.

82 % des logements sociaux disponibles sur le territoire sont collectifs et de taille moyenne, puisque 65 % du parc est composé de T3 et de T4 en 2015 (RPLS). Malgré la prédominance des logements collectifs, on observe que la part de logements sociaux individuels augmente en périphérie : elle est ainsi de 15 % à Soissons, de 24 % dans les villes périurbaines et de 96 % dans les communes rurales. En termes d'ancienneté, le parc est constitué de très peu de logements anciens (7 % seulement sont construits avant 1960) mais d'encore moins de parc neuf (seulement 4 % des logements ont été construits depuis 2010). La grande majorité des logements date ainsi d'entre 1960 et 1990.

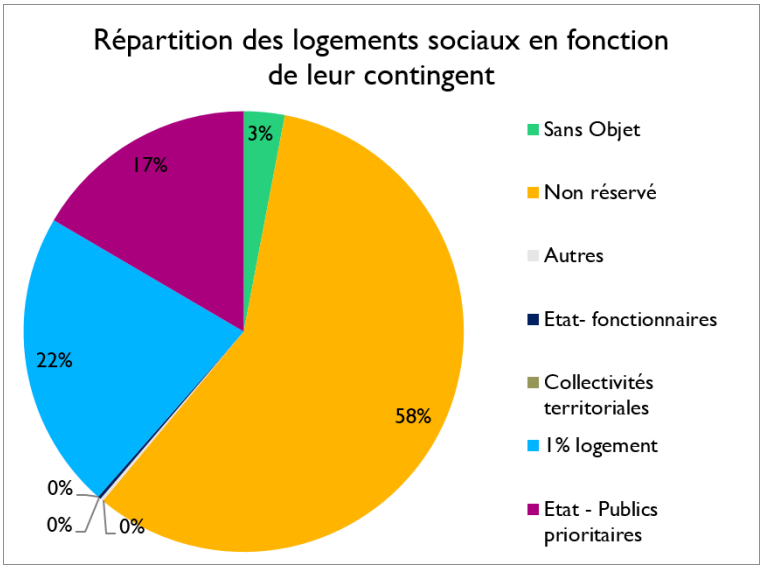
DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



Source : RPLS 2015

Le parc social est en outre presque intégralement détenu par deux organismes HLM : l'OPAL et Logivam (96 % du parc social à eux deux, RPLS 2015). Deux autres organismes – le Foyer Rémois et Habitat & Humanisme – sont peu implantés dans le territoire mais y adoptent une logique de développement selon les besoins observés et produisent des offres diversifiées (une offre en hébergement notamment pour Habitat & Humanisme).

Enfin, une part importante du parc social ne fait pas l'objet de droits de réservation. Ce qui s'explique principalement par le volume quasi inexistant des réservations par les collectivités. La part importante de logements non contingentés (estimée à 58 % d'après le RPLS 2015[1]) pourrait cependant appuyer la stratégie intercommunale d'équilibre territorial.



Source : RPLS 2015

[1] Une donnée à envisager avec recul car la colonne « réservataire » a pu être renseignée de façon incomplète dans le RPLS 2015

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 4.4 – Les loyers du parc social

A l'échelle de l'agglomération du Soissonnais, le loyer moyen d'un logement social s'élève à 311 € et le prix moyen du m² est d'environ 5 € (il décroit par ailleurs à mesure que les typologies augmentent : le prix moyen au m² d'un T1 est de 5,89€, contre 4,73€ pour un T4). Cependant, les niveaux de loyers restent difficiles à objectiver notamment du fait du poids parfois important des charges pour les ménages (les partenaires estiment par exemple que le niveau des charges à Presles où à Chevreux est limité par rapport au reste du parc du fait de la mise en place d'un système de chauffage par biomasse).

D'autre part, le marché de la location libre ne semble pas concurrencer le parc social, les prix y étant plus élevés : 9 € à 10 €/m² hors charges et hors stationnement, contre 5€ en moyenne pour le parc social. Pour les logements construits avant 2010, les prix varient peu (entre 340 € et 360 € en moyenne pour un T4) mais on observe par contre une forte différence s'agissant des logements neufs pour lesquels le prix moyen atteint 480 € en moyenne pour un T4. D'après l'ancienne géographie prioritaire (le zonage par Zones Urbaines Sensibles), la différence est assez forte entre les logements hors ZUS avec un prix moyen de 390 € pour un T4, et les logements en ZUS pour lesquels le prix moyen d'un T4 est de 330 € (RPLS 2015). Enfin d'après le RPLS 2014 les loyers sociaux se déclinent comme suit dans les QPV :

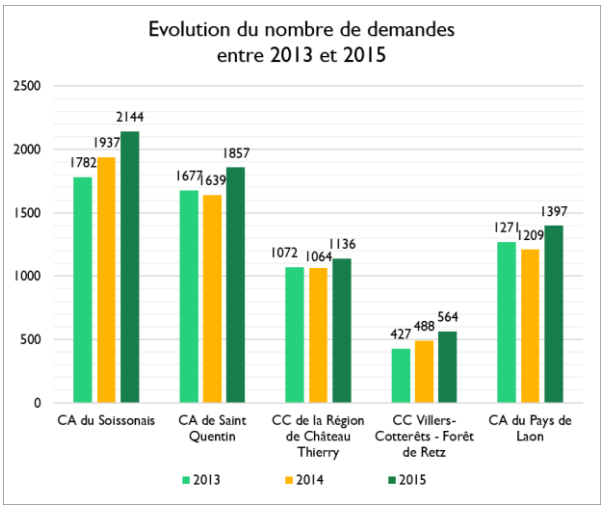
QPV - Chevreux	QPV - Presles	QPV - Saint-Crépin	Soissons	CA du Soissonnais
4,7 € /m2.	4,4 €/m2.	4,8 €/m2.	4,9 €/m2.	5,0 €/m2.

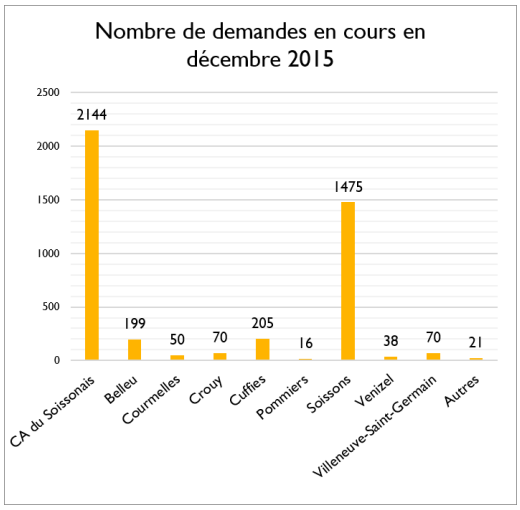
Article 5 – La réponse aux besoins en logements sociaux

Article 5.1 – La demande en logements sociaux

La demande en logements sociaux augmente régulièrement dans la communauté d'agglomération du Soissonnais. Elle augmente d'ailleurs à un rythme plus élevé que dans les agglomérations alentours ou le département. Les demandes de logements sociaux dans ce territoire représentent par ailleurs environ un quart des demandes du département à l'échelle du département. La Ville de Soissons quant à elle, concentre 70 % des demandes de logements sociaux de l'agglomération.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

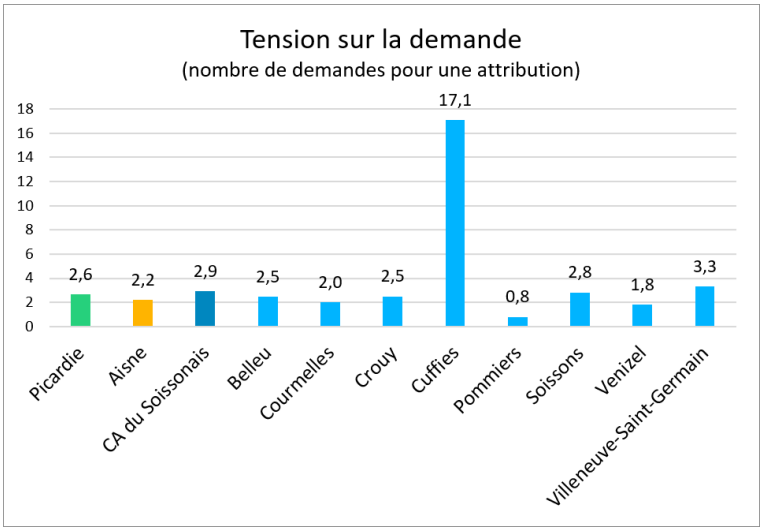




Source : SNE 2015

Article 5.2 – La satisfaction des demandes en logements sociaux

La demande en logements sociaux est globalement bien satisfaite à l'échelle de l'agglomération, malgré un nombre de demandes pour une attribution légèrement supérieur à celui observé à l'échelle départementale. En effet la tension de 2,9 demandes pour une attribution reste modérée et le délai d'attente moyen de 7 mois (5 pour le département) en 2014 n'est pas excessif. La réponse à la demande est en outre assez équilibrée entre les communes. Le cas particulier de Cuffies, où 87 % des demandeurs ont moins de 25 ans et sont des étudiants, s'explique par la présence d'un site étudiant. Les partenaires indiquent que la réponse à la demande étudiante ne pose a priori pas de problème particulier.



Le poids des demandes de mutation est élevé en 2015. Celles-ci représentent 46 % de la demande globale. On observe surtout que la tension est plus élevée sur ce type de demandes avec 3,3 demandes pour une attribution de logement.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 5.3 – L'accueil des demandeurs de logements sociaux

L'accueil des demandeurs est centralisé à Soissons et semble apporter une réponse satisfaisante aux besoins. Les demandeurs se tournent effectivement très majoritairement vers l'OPAL et Logivam et aucune commune n'enregistre la demande dans l'agglomération. Les enregistrements en ligne sont quant à eux encore peu nombreux mais en augmentation. Bien que toutes les communes soient desservies par le réseau des transports en commun du SITUS, la centralisation des lieux physiques d'enregistrement à Soissons pose tout de même la question de l'accompagnement des demandeurs issus de communes éloignées de la ville-centre afin que l'accueil soit équitable.

Article 5.4 – Les processus d'attributions

Le fonctionnement actuel des attributions est fluide mais pourrait être plus concerté, notamment s'agissant des demandes prioritaires. Cette demande spécifique est bien traitée, rapidement et dans le cadre des réponses classiques aux demandeurs, mais cela est principalement lié à son volume très faible (seules 10 demandes DALO environ sont enregistrées chaque année). Cependant, ce traitement dans le droit commun, sans processus particulier, ne permet pas de repérer les besoins avec la meilleure précision. D'autre part, il arrive que des dossiers DALO soient incomplets et une coordination plus anticipée avec les acteurs sociaux (l'information sur le passage en Commissions d'Attribution de Logements est souvent tardive) semble souhaitable pour accompagner les demandeurs jusqu'au bout de leur démarche et s'assurer de la complétude des dossiers. Un enjeu dans l'accompagnement social des sortants d'hébergement, en lien avec les bailleurs sociaux dans le cadre de l'attribution, a également été soulevé.

Par ailleurs, le fichier partagé de la demande (Système National d'Enregistrement, SNE) a été mis en place et répond aux obligations mais la coordination sur son actualisation pourrait être améliorée. Chaque bailleur social continue en effet d'utiliser en complément du fichier partagé son propre outil pour la gestion quotidienne et pour la sélection des demandeurs, ce qui crée des différences de traitement entre les demandes selon le lieu d'enregistrement du demandeur.

En ce qui concerne le relogement des ménages concernés par des opérations de renouvellement urbain, si le précédent PRU n'a pas permis d'expérimenter un travail en inter-bailleurs, l'objectif pour le NPNRU de Saint-Crépin est de planifier le relogement à l'échelle des trois bailleurs présents et sur l'ensemble de l'agglomération.

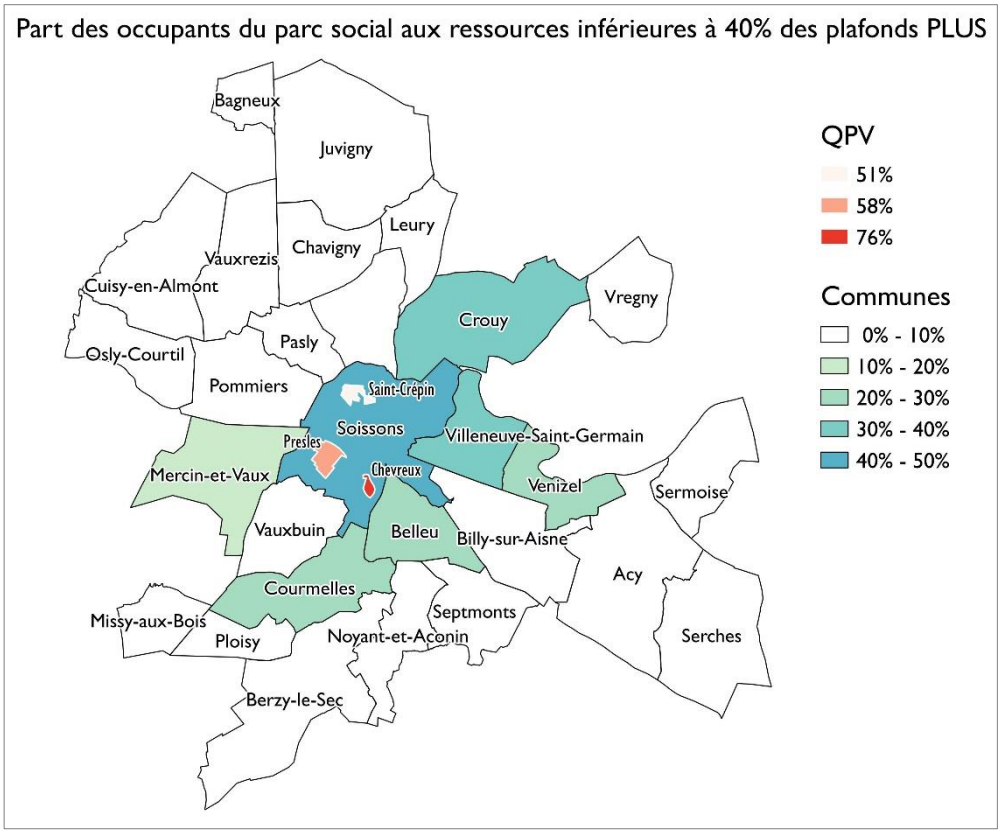
Enfin si le partenariat entre les bailleurs sociaux et les collectivités est bon (travail sur le PLH et les programmations notamment), les collectivités pourraient s'impliquer plus dans les Commissions d'Attribution de Logements (CAL), dont le fonctionnement est classique.

Article 6 – L'occupation du parc social de l'agglomération

Article 6.1 – L'occupation du parc social selon les communes

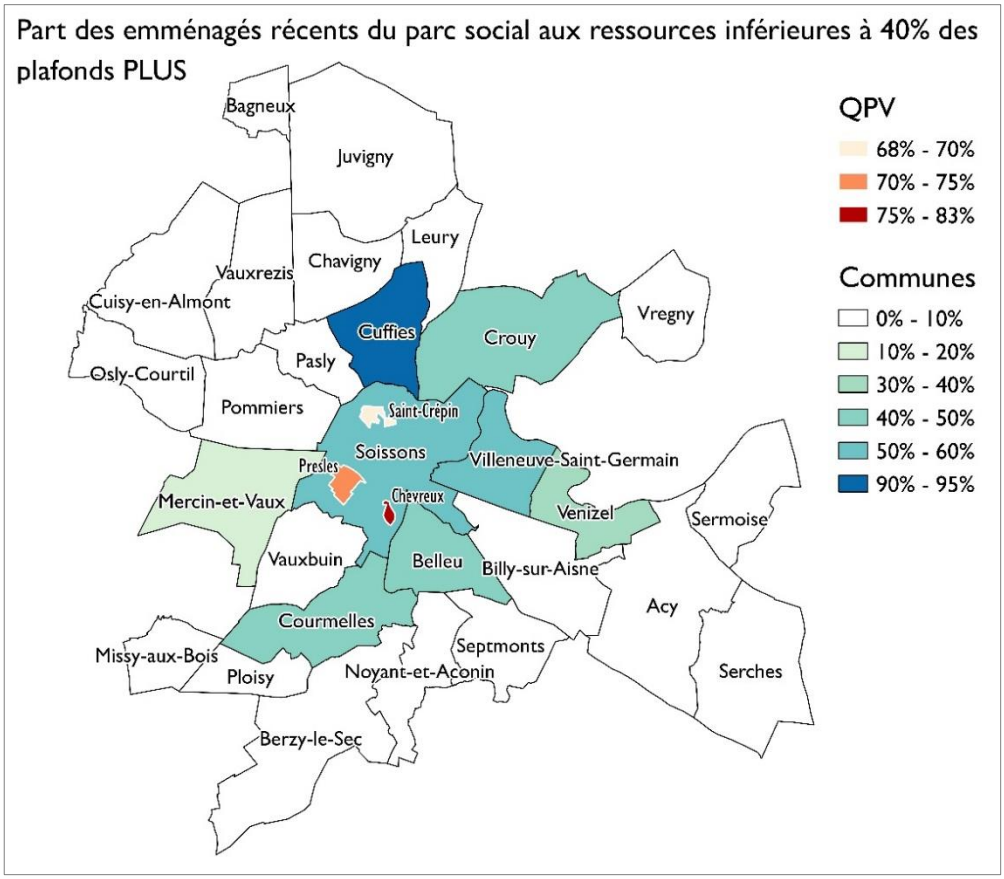
L'occupation sociale du parc public de la communauté d'agglomération du Soissonnais a fait l'objet d'une analyse via le traitement des données OPS 2014. Les cartes suivantes présentent l'analyse des revenus des occupants du parc social, exprimés en pourcentage des plafonds HLM (pour indication, 40 % des plafonds PLUS représentent un revenu fiscal annuel de 8 049 €, soit 671 € mensuel pour une personne seule).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



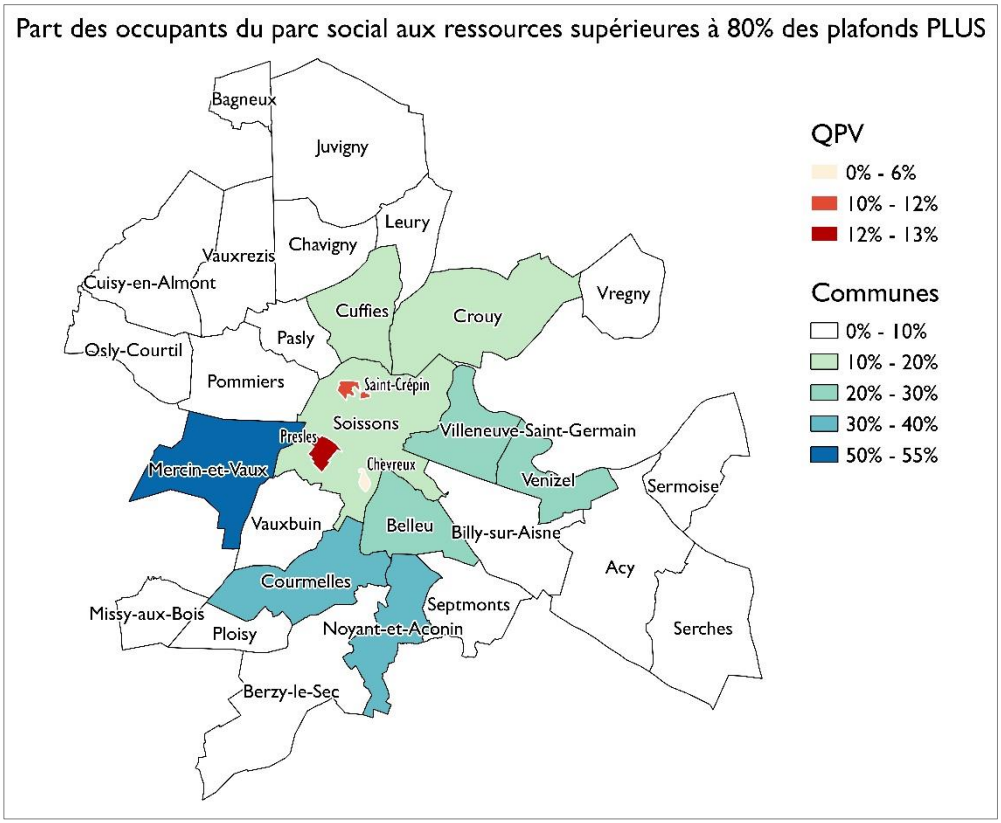
La prise en charge des ménages les plus précaires au sein du parc social est assez hétérogène entre les communes de la communauté d'agglomération du Soissonnais, comme le montre la carte ci-dessus qui indique pour chaque commune et QPV, la part des occupants du parc social dont les ressources sont inférieures à 40 % des plafonds PLUS. Il est à noter que le poids particulièrement important de ménages précaires à Cuffies est dû à l'accueil d'étudiants.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



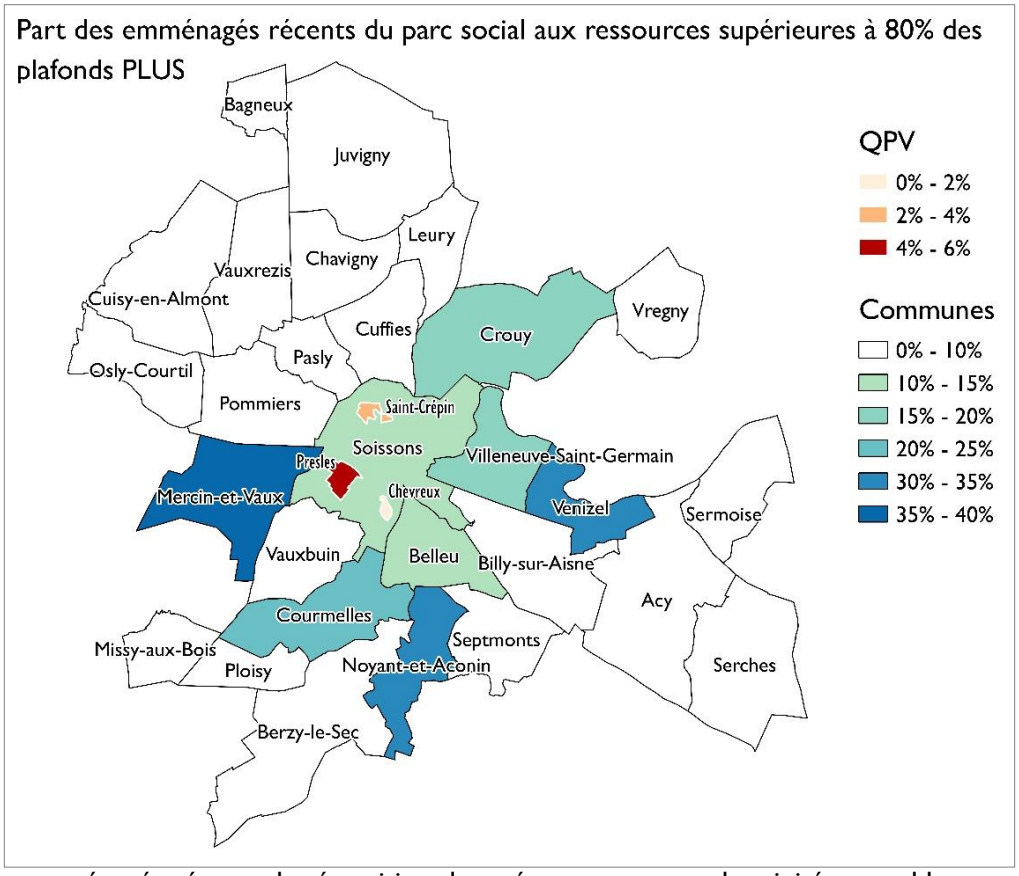
L'observation du même indicateur appliqué uniquement aux emménagés récents du parc social met en évidence une précarisation dans l'occupation du parc social, dans toutes les communes de l'intercommunalité (en particulier à Belleu).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



En observant à l'inverse les ménages porteurs de mixité, aux ressources supérieures à 80 % des plafonds PLUS, on remarque que l'accueil est plus homogène entre les communes de la communauté d'agglomération du Soissonnais. Toutes à l'exception de Mercin-en-Vaux (50 %) logent **moins de 30 % de ces ménages** dans leur parc social. Ce poids est faible dans les QPV également, tout particulièrement à Chevreux.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B



Parmi les emménagés récents, la répartition des ménages porteurs de mixité est stable par rapport à l'ensemble des occupants. On observe cependant une baisse de la mixité apportée par ce public à Cuffies, Courmelles, Belleu et dans l'ensemble des QPV. Mercin-et-Vaux ou Venizel se démarquent par une attractivité plus forte.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 6.2 – L'occupation du parc social dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville

Présentation des Quartiers Prioritaires de l'agglomération du Soissonnais :

Ensemble des QPV
- 10 051 habitants
- 20 % de la population du Soissonnais
- 36 % des habitants de Soissons

Presles (Soissons)
- 6 022 habitants, le plus grand QPV
- 2 200 logements sociaux
- 31 % de moins de 20 ans
- Taux de pauvreté : 53 %

Chevreux (Soissons)
- 1 846 habitants
- 450 logements sociaux
- 36 % de moins de 20 ans
- 53 % de familles avec enfants
- Taux de pauvreté : 68 %

Saint-Crépin (Soissons)
- 2 160 habitants
- 1 250 logements sociaux
- 26 % de plus de 60 ans et 13 % de plus de 75 ans
- Taux de pauvreté : 43 %

Deux quartiers de veille

Saint-Médard (Soissons)
- 2 052 habitants
- 496 logements sociaux
- 38 % de familles avec enfants

Les Deux Lions (Belleu)
- 230 logements sociaux dont 80 démolis dans le PRU (opération isolée)
- 17 % des ménages sous 20 % des plafonds PLUS

Les partenaires ne font pas état d'un secteur en particulier dans l'agglomération qui connaitrait un déséquilibre d'occupation sociale, bien que Chevreux soit bien identifié comme le quartier le plus précaire. Certains secteurs connaissent des difficultés davantage liées à une mauvaise cohabitation entre habitants ou des taux de rotation élevés mais sans que cela ne soit directement lié à un manque de mixité préoccupant (par exemple Les Gloriettes à Crouy, difficultés de cohabitation mais offre diversifiée avec des logements individuels).

Les QPV concentrent néanmoins une part importante de ménages précaires de l'agglomération par rapport au reste du territoire (57 % contre 31 % pour l'agglomération hors QPV). Chevreux est le quartier qui concentre le plus de situations de précarité avec près de 80 % d'occupants précaires. Presles est moins précaire mais son étendue laisse envisager que certains secteurs connaissent des situations de précarité équivalentes. Ce quartier est par ailleurs marqué par une part plus importante de chômeurs parmi ses résidents comparativement aux autres QPV (le taux de chômage y est supérieur de 6 points environ). Le quartier de Chevreux concentre quant à lui la part la plus importante de familles nombreuses et si la part des familles monoparentales augmente globalement dans le territoire, cette augmentation se ressent plus fortement dans les QPV (principalement à Presles et Chevreux).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 7 – Le rôle des quartiers dans le parc social et leurs enjeux d'évolution

- Chevreux

Il s'agit aujourd'hui du quartier qui concentre le plus de situations de précarité dans l'agglomération, et dont l'image est la plus stigmatisée. Cependant, le quartier a bénéficié de nombreuses améliorations favorisant un meilleur cadre de vie (comme par exemple l'enfouissement de conteneurs à déchets), et les logements y disposent d'une certaine qualité suite aux réhabilitations menées lors du PRU. L'OPH de l'Aisne envisage de réaliser d'autres travaux, comme le ravalement de façades de l'ensemble du parc et des rénovations thermiques sur certaines résidences.

Actuellement, il semble que les opérations de diversification (logements en accession sociale) bénéficient au quartier et le transforme petit à petit (ménages aux ressources plus mixtes). Même si la rénovation urbaine du quartier a permis de développer de nouveaux équipements (centre petite enfance, nouveaux commerces en pied d'immeuble), Chevreux souffre encore d'un manque de structures et de professionnels (école primaire, services de santé…) ce qui implique un manque d'attractivité pour les familles. Ce quartier était avant le PRU un des quartiers les plus pauvres en France. Ainsi, bien qu'une évolution réelle et positive puisse être mise en avant, les efforts consentis doivent se poursuivre, notamment en s'appuyant sur les demandes de mutation.

- Presles

Malgré une précarité marquée, ce quartier reste mixte dans son fonctionnement. Assez étendu, son image est variable selon les différents îlots du quartier. Certains regroupent les loyers les plus bas du parc social intercommunal, où la présence de travailleurs pauvres ou précaires est marquée.

Pour améliorer l'équilibre du quartier, il est donc nécessaire d'enrayer la précarisation de certains ménages et l'augmentation du taux de chômage. En effet, cela entraine une dégradation de l'image de certains sous-secteurs du quartier. Parmi les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville, le diagnostic met donc en évidence l'importance de travailler à Presles sur un rééquilibrage fin à l'échelle de ses différents sous-secteurs.

- Saint -Crépin

Il s'agit du quartier prioritaire le plus attractif. Si les logements ne sont plus véritablement adaptés aux attentes (petits logements individuels et parc vieillissant), le parc à bas loyers continue d'apporter une réponse aux besoins de sa population. Celle-ci est plus âgée qu'ailleurs dans l'agglomération, et la part de familles monoparentales augmente.

Le quartier sera transformé dans le cadre du NPNRU puisqu'il a été retenu comme quartier d'intérêt régional (signature du protocole de préfiguration le 02 mars 2016). L'accueil de populations plus aisées dans le quartier est notamment recherché dans ce projet de renouvellement urbain.

Ainsi, le quartier de Saint-Crépin pourra s'appuyer sur ses atouts de proximité avec le centre-ville et des aménités paysagères (parc de Saint-Crépin, bords de l'Aisne) pour garantir une meilleure mixité sociale une fois les transformations de logements réalisées. Il sera également nécessaire de conserver une offre sociale à destination des ménages les plus précaires. La reconstitution de l'offre sociale sera particulièrement suivie et fera l'objet de quelques demandes de dérogations afin de reconstituer une partie de l'offre démolie sur site pour répondre aux besoins et aux souhaits de personnes âgées qui habitent ce quartier et qui pourraient plus difficilement le quitter que d'autres ménages.

- Les Deux Lions

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Ce quartier souffre d'un manque d'accessibilité, malgré sa proximité avec la gare, qui pourrait constituer un véritable atout. Il concentre une part importante de ménages précaires et de retraités, et des situations de sous-occupation fréquente. Ses habitants sont par ailleurs fortement attachés au quartier.

Le quartier des Deux Lions a connu une première phase de rénovation urbaine réussie. Celle-ci se poursuit, hors ANRU, avec notamment une intervention pressentie sur des logements vieillissants qui pourraient être démolis. Dans un quartier où le vieillissement de la population constitue un enjeu majeur, il sera important d'accorder une vigilance particulière à l'équilibre des profils d'âge lors des attributions de logements sociaux.

- Saint-Médard / Saint-Waast

Les précédentes interventions dans cette ancienne cité d'urgence ont permis d'en améliorer significativement la situation. Le quartier se caractérise à la fois par la présence d'une population jeune et de nombreux petits ensembles de logements, qui offrent des opportunités foncières pour le développement maitrisé du quartier.

Les enjeux qui concernent le devenir du quartier ont davantage trait à son urbanisme. Il est néanmoins nécessaire d'être vigilant quant à l'éventuel développement de poches de précarité dans un quartier étendu. Ainsi, il faudra veiller à ce que les relogements à venir de ménages précaires ne déséquilibrent pas le fonctionnement actuel du quartier.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

III. Rappel des orientations du document cadre de la CIL

Le document complet figure en annexe 1 de la présente convention

Article 8 – Définir une stratégie commune de peuplement au sein du parc social de l'agglomération

La communauté d'agglomération du Soissonnais et ses partenaires se sont engagés à respecter les impératifs réglementaires liés à l'adoption de la loi Egalité & Citoyenneté le 27 janvier 2017. Ainsi, un objectif local d'attributions de logements, suivies de baux signées, à destination des ménages les plus précaires parmi les demandeurs (1er quartile de revenus de la demande exprimée) et hors des quartiers prioritaires a été fixé. Cet objectif est détaillé dans l'article 13.1 de la présente convention.

La loi Egalité & Citoyenneté demande également de fixer localement un objectif (qui est à défaut de 50 %) d'attributions de logements sociaux dans les quartiers prioritaires à destination des demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus. Cet objectif est détaillé dans l'article 13.2 de la présente convention.

Outre ces objectifs réglementaires, la communauté d'agglomération du Soissonnais et les membres de la CIL ont souhaité fixer des objectifs propres aux enjeux du territoire :

- Mieux prendre en compte les demandes de mutations qui constituent une bonne opportunité pour le rééquilibrage social au sein de l'agglomération, tout en étant vigilant à ne pas déséquilibrer les quartiers stigmatisés.
- Définir des objectifs de rééquilibrage entre les communes accueillant le plus de ménages précaires et celles en accueillant le moins, tout en restant vigilant à l'éloignement des plus fragiles des services et des équipements pour les communes les plus rurales.
- Mettre en place, puis partager régulièrement, un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc et de son occupation, afin d'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage.
- Définir des orientations de mixité sociale dans l'ensemble des quartiers de l'agglomération. Il s'agit, dans un premier temps, de valider entre partenaires les vocations des quartiers prioritaires (Presles, Chevreux et Saint-Crépin) et de veille active (Saint-Médard, Les Deux Lions) d'un côté, des quartiers d'accueil de l'autre. Puis, dans un second temps, de valider les objectifs de rééquilibrage associés à chacun des quartiers prioritaires et les points de vigilance sur lesquels être attentifs lors des CAL (Commissions d'attribution de logement) qui concernent ces quartiers.
- S'appuyer sur les attributions des programmes neufs pour amorcer les premières actions en faveur du rééquilibrage de l'occupation sociale.
- Améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires, en s'appuyant sur les objectifs du Contrat de Ville adopté le 30 juin 2015, afin d'augmenter la diversité des profils parmi les nouveaux entrants et de valoriser ce parc auprès de l'ensemble des demandeurs.

Article 9 – Renforcer le rôle de l'agglomération et le partenariat entre acteurs du logement sur la thématique des attributions

Le rôle de l'agglomération au sein des Commissions d'Attribution de Logements (CAL) est maintenu et sera développé pour suivre les objectifs fixés de rééquilibrage de l'occupation.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

D'autre part, un schéma organisationnel local sera défini pour permettre de répondre aux impératifs de la loi Egalité et Citoyenneté, en particulier dans les QPV, sans pour autant freiner la fluidité des réponses apportées aux demandeurs. Le document cadre de la CIL prévoit également la réalisation de premières expérimentations de travail inter-partenarial et inter-bailleurs sur des thématiques spécifiques, et de clarifier la préparation et le fonctionnement des Commissions d'Attribution de Logements.

Article 10 – Poursuivre l'action des partenaires en développant une offre de logements sociaux équilibrée et accessible

La communauté d'agglomération du Soissonnais et ses partenaires ont pris l'engagement de poursuivre le rééquilibrage proposé dans le PLH en matière de localisation des logements neufs, sociaux et en accession et de mixité des modes de financement. Le document cadre propose également de diversifier l'offre proposée dans les secteurs d'habitat social et de mobiliser le parc privé neuf et ancien pour développer une offre complémentaire au logement social, notamment à Saint-Crépin.

La thématique du relogement est bien prise en compte dans le document cadre qui prévoit de reconstituer l'offre démolie dans les projets financés par l'ANRU en accord avec les objectifs de mixité sociale fixés à l'échelle de l'agglomération et avec les souhaits des ménages et de leur niveau de ressources.

Enfin, un travail sur l'équilibre des loyers (notamment dans le logement neuf) sera mené, en intégrant l'impact du poids des charges pour les ménages et ainsi cerner des marges de rééquilibrage envers les demandeurs précaires.

L'intercommunalité continuera de veiller à l'équilibre entre stratégie de mobilité, disponibilité des transports en commun, adaptation des équipements et des services de proximité… afin d'anticiper l'accueil des nouvelles populations, notamment dans les communes faiblement pourvues en logements sociaux et/ou rurales.

Article 11 – Veiller à la réponse au besoin de logement des populations précaires et spécifiques

Conformément aux dispositions de la loi Egalité & Citoyenneté, la communauté d'agglomération du Soissonnais et ses partenaires membres de la CIL consacreront 25 % des attributions de chaque réservataire aux ménages prioritaires.

Afin de veiller à ce que la stratégie de mixité sociale intercommunale n'altère pas la réponse aux publics prioritaires, les membres de la CIL souhaitent renforcer les liens entre acteurs sociaux, bailleurs sociaux et réservataires pour faciliter les réponses apportées aux sortants d'hébergement, aux ménages DALO, aux étudiants, aux personnes en cours de séparation et aux familles monoparentales.

Enfin, la CIL veillera au maintien et au développement d'une offre suffisante et adaptée à destination des personnes en situation de handicap et des personnes âgées.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 12 – Harmoniser et faire connaitre les bonnes pratiques d'accueil des demandeurs de logements sociaux pour mieux les accompagner tout au long de leur démarche

Les membres de la CIL ainsi que la communauté d'agglomération du Soissonnais ont souhaité inscrire dans le document cadre leur souhait :

- de trouver des solutions pour accompagner de manière équitable les demandeurs dans leur demande de logement, et ce où qu'ils soient dans le territoire,
- de se doter d'outils communs d'accueil et d'informations pour harmoniser les pratiques d'accueil,
- de se positionner sur la forme à donner au lieu commun de l'agglomération, en s'appuyant sur le réseau actuel d'accueil des bailleurs sociaux.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

IV. Les leviers de mise en œuvre des objectifs du document cadre de la CIL

Article 13 – Les objectifs quantitatifs d'attribution concourant au rééquilibrage territorial

Article 13.1 – L'accueil des ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal

Loi Egalité et Citoyenneté

« au moins 25 % des attributions annuelles (…) en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur (…) au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs (…) sur le territoire de la région Ile-de-France (…)
Ce taux peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale (…) »

Conformément aux obligations relatives à la loi Egalité et Citoyenneté, la communauté d'agglomération du Soissonnais et l'ensemble des partenaires réunis dans le cadre de la CIL fixent un objectif d'attributions hors QPV, suivies de baux signées, à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus dans la demande exprimée. Par arrêté du 27 mars 2017, le Préfet de l'Aisne a fixé le seuil de ressources annuelles en unité de consommation du premier quartile des demandeurs à 5 714 €[2]. En 2016, on peut faire état de 37 attributions suivies de baux signées hors QPV à des ménages du 1er quartile, ce qui représentait 12 % des attributions hors QPV.

Par conséquent, l'objectif retenu par les partenaires est un scénario progressif, d'environ 1,5 point de progression par an d'attribution hors QPV à des ménages du 1er quartile et relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain à compter de 2018, pour atteindre 21 % d'attributions hors QPV à des ménages du 1er quartile, ou relogés ANRU, à l'échéance des 6 ans de la CIA. L'OPAL02, Logivam et le Foyer Rémois s'engagent ainsi à une progression équivalente de 1.5 point/an pour atteindre chacun les 21 % attendus[3].

D'autre part, et conformément aux orientations A4 et A6 inscrites dans le document cadre de la CIL (*cf.* annexe 1), une grande vigilance sera requise concernant les attributions dans les quartiers fragiles (quartiers de veille et autres quartiers repérés comme fragiles) et les communes rurales : les attributions hors QPV à des ménages du 1er quartile ne doivent ni participer à l'appauvrissement et au déséquilibre de l'occupation sociale de ces quartiers, ni fragiliser les ménages par un éloignement des services et des équipements. Ainsi, les organismes HLM veilleront à répartir au mieux les attributions à destination des ménages du 1er quartile dans l'ensemble du territoire, afin que chaque commune participe autant – à hauteur de ses moyens et selon les caractéristiques de son parc social

[2] Ce seuil sera fixé chaque année par arrêté préfectoral, l'appartenance au 1er quartile étant calculé selon une formule arrêtée par la DHUP
[3] Cet objectif s'appliquera également aux organismes HLM qui souhaiteraient s'implanter dans le territoire du Soissonnais.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

– à l'effort de logement de ces ménages précaires, tout en veillant à conserver une proximité des transports et des services.

La Communauté d'agglomération et les membres de la CIL souhaitent également préciser que la hausse du volume des attributions de logements à des ménages du 1er quartile ne doit pas se faire au détriment du bon accompagnement social de ces ménages.

Article 13.2 – L'accueil des ménages « porteurs de mixité » au sein des quartiers spécialisés

Loi Egalité et Citoyenneté

« Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile de revenus ».

- Contrairement à l'objectif d'attributions de logements à des ménages du 1er quartile, il peut s'agir dans ce cas de propositions de logements

« A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 % »

- Chaque bailleur social doit prendre un engagement quantifié et territorialisé
- Chacun des réservataires prend un engagement relatif à sa contribution à la mise en œuvre de cet objectif

En 2016, 242 attributions ont été consacrées à des ménages des quartiles 2, 3 et 4 de la demande, dans les quartiers prioritaires de l'agglomération. Cela représentait 80 % du total des attributions dans les QPV, ce qui dépasse très largement le taux fixé à défaut par la loi Egalité et Citoyenneté.

Par conséquent les partenaires réunis dans la CIL souhaitent maintenir chaque année, un taux d'accueil de ménages porteurs de mixité dans les QPV situé entre 60 % et 80 %, tout en veillant à la répartition entre les demandeurs des quartiles 2, 3 et 4.

Une observation plus fine des attributions dans les QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 sera réalisée via une déclinaison par quartiles du suivi. Cela permettra d'identifier les éventuelles concentrations de ménages du 2ème quartile dans un ou plusieurs QPV. L'objectif des partenaires est ainsi d'éviter que des ménages du 2ème quartile fassent l'objet de la plupart des attributions dans les QPV et quartiers de veille. La mise en place de cette observation est détaillée dans l'article 17 de la présente convention.

Article 13.3 – L'accueil des ménages prioritaires dans l'ensemble du territoire intercommunal

Loi Egalité et Citoyenneté

Obligation aux collectivités territoriales, à Action Logement, et aux bailleurs sociaux, de consacrer 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires

- Le public visé est d'abord le public DALO puis le public prioritaire
- Le taux de 25% ne peut pas être modulé localement

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

En 2016, peu de demandes DALO (Droit Au Logement Opposable) ont été enregistrées : environ 10. Ce nombre est par ailleurs stable depuis plusieurs années. On constate que les demandes de ces publics sont traitées de façon fluide dans le contingent en stock ou directement avec les bailleurs sociaux. Il en va de même pour les autres publics prioritaires dont les demandes sont traitées rapidement dans le cadre des réponses classiques aux demandeurs.

Cependant, il est important de soulever que le suivi des ménages reconnus prioritaires (au titre du Code de la Construction de l'Habitation, ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, ou de l'Accord Collectif Départemental) n'est pas formalisé.

Les bailleurs sociaux s'engagent donc à réaliser un état des lieux sur le logement des ménages qui correspondraient à un des critères de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation) et à le formaliser. L'Etat effectue un suivi des ménages prioritaires au titre du Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) et de l'Accord collectif départemental (ACD). Ces publics sont labellisés via deux commissions (DALO et PDALHPD) puis enregistrés dans le logiciel SYPLO. Les informations sont ensuite transmises aux organismes HLM.

Ces derniers organisent quant à eux actuellement la codification des demandes prioritaires au titre de l'article L.441-1 du CCH de façon à remonter ces informations dans le SNE, conformément à l'article R441-2-15 du CCH. Il est donc proposé que l'identification des ménages prioritaires s'effectue au fil de leur passage en commission d'attribution et que cette information soit inscrite dans le SNE par les organismes HLM, ce qui permettra d'alimenter un premier état des lieux de ces attributions début 2019, sur l'ensemble de l'année 2018.

Les partenaires (en premier lieu les bailleurs sociaux, avec l'appui des réservataires) s'engagent donc à poursuivre leur effort d'attribution à l'ensemble des ménages prioritaires (DALO puis PDALHPD, ACD et CCH), à leur proposer des logements en priorité et à les identifier en amont des CAL. Un objectif d'attribution aux ménages prioritaires pourra être fixé durant la mise en œuvre de la CIA, une fois ces différents états des lieux réalisés sur une année minimum.

Article 14 – Les modalités de coopération inter-bailleurs et inter-réservataires pour concourir à l'atteinte des objectifs

Conformément à l'orientation A5 du document cadre (*cf.* annexe 1), les membres de la CIL ont décidé de *« mettre en place, puis partager régulièrement, un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc et de son occupation, afin d'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage »*. Pour cela, les partenaires ont fait le choix de créer une commission transversale trimestrielle répondant à la fois aux rôles d'instance de coordination de la Convention Intercommunale d'Attribution et à d'instance spécifique à chaque QPV.

La commission transversale créée aura deux temps de travail systématiques :

- Temps 1 - Instance de suivi :

  Bilan de l'avancée de l'ensemble des objectifs réglementaires d'attribution selon les quartiles et les QPV et des points de vigilance sur les quartiers de veille,

- Temps 2 - Instance opérationnelle de pré-fléchage :

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Un ordre du jour spécifique en fonction de l'actualité (thématiques proposées ci-dessous) pour pré-flécher certains ménages sur certains secteurs, sans être un préalable aux Commission d'Attribution des Logements (CAL).

En tant que pilote de la stratégie intercommunale d'attribution, la Communauté d'agglomération du Soissonnais sera en charge de l'organisation de cette instance. Elle en préparera l'ordre du jour, le soumettra à validation des partenaires dont la présence est requise et récoltera les données chiffrées nécessaires pour travailler. L'instance se réunira a minima de façon trimestrielle mais pourra être mobilisée plus fréquemment selon les besoins. En outre, la Communauté d'agglomération du Soissonnais et ses partenaires s'accordent sur le fait que l'instance transversale créée pour assurer le suivi de l'atteinte de l'objectif ne doit pas nuire à la fluidité actuelle des attributions de logement. Ainsi aucune demande ne devra être bloquée dans l'attente de la tenue de cette instance et les CAL continueront de fonctionner comme actuellement. Néanmoins, les partenaires ont suggéré de lancer une réflexion portant sur la définition d'un référentiel d'informations à communiquer aux réservataires au moment de la libération d'un logement, permettant d'identifier si le logement peut accueillir un ménage du 1er quartile et plus largement d'harmoniser les informations à transmettre et à partager en amont des CAL (transmission d'informations sous formes de fiches renseignant les ressources des candidats, la composition familiale du ménage, etc).

Instance de coordination trimestrielle : Exemple de points à l'ODJ du temps 2

Thématiques	Participants requis
Objectif de logement des ménages relevant du 1er quartile en dehors des QPV - pré-flécher des ménages dans les programmes neufs ou les logements en travaux (réhabilitations par exemple) - zoom sur les demandes de mutations de ménages du 1er quartile	- Etat - Bailleurs sociaux - Communauté d'agglomération du Soissonnais - Ville de Soissons - Commune(s) et autre(s) réservataire(s) concerné(s) selon l'ODJ - Associations
Objectif de logement des ménages relevant des quartiles 2, 3 et 4 dans les QPV - Analyse de l'évolution de l'occupation sociale des quartiers via les emménagements récents - Déclinaison de l'objectif par quartiles et par sous-secteurs des QPV	- Etat - Bailleurs sociaux - Communauté d'agglomération du Soissonnais - Ville de Soissons - Autre(s) réservataire(s) selon ODJ
Objectif de logement des ménages prioritaires - Suivi de certains profils de ménages prioritaires (femmes victimes de violence…) - Travail sur des propositions de logements pour certains profils de ménages bloqués (+ de 12 mois d'attente)	- Etat - Bailleurs sociaux - Communauté d'agglomération du Soissonnais - Commune(s) et autre(s) réservataire(s) concerné(s) - Associations

Lors de la première réunion de la commission transversale, les membres de la CIL prévoient d'en préciser le fonctionnement et notamment d'arrêter :

- Le choix des participants (selon les différents Ordres du jour et thématiques comme présenté à l'article 14) ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Les modalités d'invitation des partenaires (courrier, mail, délai d'anticipation, etc),
- Le fonctionnement des ordres du jour (choix des thématiques et modalités de leur validation en amont de la commission par les partenaires) ;
- L'identification des dossiers des ménages présentée en commission transversale,
- Le choix des indicateurs pour le suivi des attributions aux ménages des différents quartiles et ménages prioritaires. En particulier :
    - Identification du/des partenaire(s) chargé(s) de transmettre les indicateurs à partir desquels effectuer le suivi :
    - Choix de la fréquence de mobilisation des indicateurs choisis ;
    - Mise en place des conventions nécessaires le cas échant.

En parallèle une commission inter-bailleurs pour les relogements engendrés par le Projet de renouvellement urbain de Saint-Crépin sera également mise en place le temps nécessaire à ces relogements. Elle sera articulée à la commission transversale, avec si besoin l'inscription de points « relogements ANRU » à l'ordre du jour. Elle se réunira autant de fois que besoin, cette thématique impliquant des échanges plus fréquents sur un temps donné. Elle est composée à minima des partenaires suivants : Etat, inter-bailleurs, Ville de Soissons, communauté d'agglomération du Soissonnais.

D'autres instances et travaux partenariaux permettant d'atteindre les objectifs énoncés seront lancés dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la Convention Intercommunale d'Attribution et sont présentés à l'article 17 du document.

Article 15 – Les actions concourant à l'attractivité des quartiers prioritaires et de veille

Plusieurs actions sont mises en œuvre pour améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires de l'agglomération, au premier rang desquels le projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin.

<u>Les dynamiques démographiques, sociales et économiques du quartier Saint-Crépin</u>

Sur le plan social, 40 % des occupants du parc social ont des revenus inférieurs à 40 % des plafonds PLUS (soit 8 049 €/an pour une personne seule). Parmi les emménagés récents (2 ans ou moins) dans le quartier, cette part augmente et atteint 68 %. Le quartier se distingue également par une population assez âgée, les habitants de plus de 75 ans représentant 11 % de sa population (leur poids est néanmoins en baisse parmi les emménagés récents : 3 %).

S'agissant des besoins en logement social, l'offre actuelle répond à un réel besoin au sein du quartier Saint-Crépin, avec de bas loyers pour les ménages les plus fragiles et une vacance faible. Cependant, l'offre, principalement constituée de logements de petite taille, est encore insuffisamment adaptée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap. L'importance de développer des logements à destination des familles est également mise en avant par l'étude d'élaboration d'une stratégie urbaine pré-opérationnelle dans le cœur d'ilot du quartier réalisée par la Ville de Soissons, Urban Act et Espacité. Enfin, le très fort attachement des habitants pour leur quartier est également à souligner.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Enjeux pour une transformation du quartier Saint-Crépin

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, le fonctionnement, la lisibilité et le désenclavement du quartier, cette étude propose de repenser la trame viaire et les liaisons douces. Un autre axe fort de ce projet vise à transformer l'image du quartier en agissant sur son parc de logements vieillissant et qui nécessite des réhabilitations. La restructuration de certains petits logements superposés en grands logements (duplex) est également recherchée afin de mieux répondre à la demande en grands logements à destination des familles et de repenser la gestion des jardins non accolés aux logements. Le projet préconise enfin d'éviter la création d'un contraste trop fort entre le parc neuf et l'ancien, par un phasage des réhabilitations de l'ensemble du parc.

L'objectif transversal de ce projet de renouvellement est donc de faire du quartier Saint-Crépin un quartier mixte en termes d'habitat, en favorisant une production de logements adaptée aux besoins. Cela passe donc par le développement d'une offre à destination des personnes âgées qui sont attachées à leur lieu de vie (par exemple en béguinage). Mais également par le développement d'une nouvelle offre de plus grands logements à destination des familles et la production d'une offre diversifiée en accession sociale ou en accession aidée. Celle-ci permettra aux habitants de connaître un parcours résidentiel positif et de favoriser la venue de nouveaux ménages.

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

Un plan d'action est mis en œuvre sur les trois QPV, œuvrant en particulier sur le développement d'actions facteurs de lien social, d'amélioration du cadre de vie et de sensibilisation à la propreté des quartiers. Toutefois, les démarches de GUP actuelles souffrent d'un manque de visibilité auprès des partenaires et des habitants, qui restent peu mobilisés au sein des démarches GUP malgré les dispositifs de concertation existants (notamment ateliers, maisons de projet), et ne savent pas nécessairement comment signaler les dysfonctionnements qu'ils repèrent.

Toutefois, le volet technique de la GUP fonctionne aujourd'hui de manière efficace avec un repérage des dysfonctionnements et la sollicitation des partenaires adaptés pour leur traitement. Néanmoins, en amont du renforcement du volet social, il est nécessaire de travailler à l'optimisation de ces démarches, via un renforcement de la coordination partenariale :

- En assurant des temps de rencontres réguliers entre les principaux pilotes de la GUP : Ville de Soissons, Agglomération du Soissonnais, OPAL, Logivam.
- En Favorisant, lorsque nécessaire, les interventions conjointes entre partenaires/services (exemple : interventions associant les services espaces verts, la police municipale, agents de proximité des bailleurs lors de dégradation volontaires des espaces verts)
- En Intégrant la Régie de quartier au sein des relations partenariales et lui conférer un rôle de coordination et d'interface.

V. La mise en œuvre opérationnelle et le suivi de la Convention Intercommunale d'Attribution

Article 16 – Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution

La communauté d'agglomération du Soissonnais s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Assurer l'obtention et la mise à jour des données de suivi de l'occupation du parc social aux échelles décrites, en lien avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Mettre en place et animer les instances : conférences plénières, conférences restreintes et comités techniques prévus au règlement intérieur de la CIL ; commission transversale prévue à l'article 14 de la présente convention.

Les communes signataires de la présente convention s'engagent à :

- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour l'attribution des logements relevant de leur contingent ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la communauté d'agglomération du Soissonnais.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements dans les QPV du territoire ainsi que dans les quartiers de veille ;
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements et des règlements qui les régissent, les objectifs fixés par la présente convention et dans les commissions transversales prévues à l'article 14 de la présente convention ;
- Transmettre à la communauté d'agglomération du Soissonnais les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour des données sur l'occupation du parc social intercommunal ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'agglomération du Soissonnais.

L'Etat s'engage à :

- Veiller, plus particulièrement, à ce que les attributions sur le contingent préfectoral dans les quartiers prioritaires ainsi que dans les quartiers de veille tiennent compte des objectifs de la présente convention ;
- Contribuer aux travaux, participer aux instances organisées par la Communauté d'agglomération du Soissonnais, assurer le co-pilotage de la CIL ;
- Transmettre à la Communauté d'agglomération du Soissonnais les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social.

Action Logement s'engage à :

- Mobiliser son contingent de réservation pour contribuer aux objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire communautaire, avec une attention particulière dans les quartiers prioritaires et les quartiers de veille ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'agglomération du Soissonnais.

Les associations présentes sur le territoire s'engagent à :

- Participer à l'ensemble des temps de travail collectifs organisés par la Communauté d'agglomération du Soissonnais et les partenaires associés à la mise en œuvre de la présente convention (par exemple à la commission transversale de la CIA).

Article 17 – Organisations des instances et modalités de suivi et d'observation de l'atteinte des objectifs

Article 17.1 – La Conférence Intercommunale du Logement

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de pilotage de l'ensemble des documents d'orientations relatifs aux attributions de logements sociaux. La CIL :

- Elabore le document d'orientations stratégiques sur les attributions à l'échelle de la communauté d'agglomération du Soissonnais ;
- Emet un avis et est associée à l'élaboration et au suivi de la mise en œuvre de la CIA ;
- Emet un avis et est associée à l'élaboration et au suivi de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

Article 17.2 – La commission transversale mise en place par la Convention Intercommunale d'Attribution

La **commission transversale** créée par l'article 14 la Convention Intercommunale d'Attribution assure une mise en œuvre opérationnelle de la convention via :

- Des échanges plus approfondis à l'échelle des quartiers et des ensembles immobiliers sur des thématiques telles que l'observation et la veille (entre autres à partir des données Occupation du parc social, Répertoire sur le parc locatif social transmises par les organismes HLM et du Système National d'Enregistrement) ;
- L'ajustement des secteurs de fragilité ou de veille et des orientations d'attribution en conséquence (suivi de l'évolution de l'occupation des secteurs identifiés comme fragiles, ainsi que des attributions aux ménages des différents quartiles à l'échelle infra-communale et des quartiers).

Cette instance se réunira a minima selon un rythme trimestriel et selon les modalités décrites à l'article 14 de la présente convention.

Plusieurs modalités de suivi et d'observation ont d'ores et déjà été identifiées par les partenaires pour la 1ère année de mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution. Elles pourront être abordées et priorisées lors de la première réunion de la commission transversale.

Pour le suivi de l'atteinte des objectifs, les partenaires souhaitent :

- S'agissant de l'objectif d'attributions aux ménages les plus précaires (1er quartile) :
  - Le suivi de cet objectif – dont un bilan doit être réalisé chaque année – sera réalisé par l'Etat via le Système national d'enregistrement (SNE), qui intégrera à terme la désignation des ménages du 1er quartile. Dans cette attente, l'URH s'engage à partager avec l'ensemble des partenaires le suivi et l'analyse de ces attributions ;
  - Analyser la part des ménages du 1er quartile dans les demandes de mutation ainsi que les modalités d'action sur les mutations afin de favoriser le parcours résidentiel au sein du parc social de ces ménages (orientation A3 du document cadre) ;
  - Engager un travail sur l'harmonisation des modalités de calcul des ressources des ménages pour pouvoir vérifier leur appartenance aux différents quartiles selon des règles communes ;
  - Préciser les modalités de vérification des pièces justificatives (temporalité d'instruction et responsabilité du bon renseignement des données fournies par le demandeur), notamment celles concernant les ressources pour fiabiliser le suivi des ménages du 1er quartile ;
  - Suivre les attributions mais également les refus de logements proposés aux ménages (quelles modalités de prise en compte du souhait des demandeurs ?).

- S'agissant de l'objectif d'attributions aux ménages prioritaires :
  - Préciser et partager les modalités d'identification des ménages prioritaires au titre du Code de la Construction et de l'Habitation (L441-1) par les organismes HLM et le partenariat mis en place entre eux pour partager cette identification ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Harmoniser les modalités de propositions de ménages prioritaires aux organismes HLM par les réservataires.

- S'agissant de l'objectif d'attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 :
  - Parvenir à une observation fine des attributions dans les QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 de la demande qui sera facilitée en 2018 par l'intégration dans le SNE d'un suivi différencié des attributions selon les quartiles 2, 3 et 4. Cette déclinaison par quartiles aura pour objet d'identifier les éventuelles concentrations de ménages du 2ème quartile en quartier prioritaire ou de veille et éviter que ces derniers fassent l'objet de la plupart des attributions dans ces quartiers. Dans l'attente d'une mise à disposition par l'Etat via le SNE des données par quartile, l'analyse des emménagements récents dans les QPV et les quartiers de veille permettra de travailler à cette orientation.

Concernant l'ensemble des points évoqués ci-avant, les partenaires s'engagent ainsi à prendre en compte les évolutions du SNE en matière de :

- Suivi des objectifs règlementaires d'attributions en QPV et hors QPV ;
- Différenciation entre quartiles 2, 3 et 4 des demandeurs de logements sociaux ;
- Suivi des « évènements » liés à une demande de logement social (instruction du dossier, demande de pièces complémentaires, visites de logement, passage en commissions transversale, passage en CAL, refus de logement, …).

Article 17.3 – Des groupes de travail partenarial

Comme le prévoit le règlement intérieur de la CIL, les partenaires pourront également mobiliser des comités techniques. Ces derniers ont une organisation plus souple que les commissions transversales et pourront être mobilisés au gré des besoins identifiés par les partenaires (*cf.* Règlement intérieur de la CIL : « *La composition et les modalités de travail de ces groupes peuvent varier en fonction des thématiques abordées. Elles pourront être thématiques ou territoriales.* »). Ces groupes de travail auront notamment pour finalité de mettre en place et de partager des outils d'observation communs à l'ensemble des partenaires ou de travailler à la définition du référentiel commun évoqué article 14 de la présente convention.

Leur instauration résulte en partie du besoin précédemment identifié de travailler à une échelle infra-quartier prioritaire, notamment à Presles, afin de mieux identifier les dynamiques de ses différents secteurs et de hiérarchiser les résidences fragiles (le diagnostic met en effet en avant que dans ce QPV étendu, les dynamiques sociales peuvent être variées). S'appuyant sur cet objectif, le rayon de réflexion et d'action de ces groupes de travail a été étendu. Ils pourront ainsi concerner non seulement un travail spécifique sur les quartiers prioritaires, mais également sur tout autre quartier d'habitat social du territoire.

Ces groupes de travail pourront réunir des représentants des bailleurs sociaux (et en priorité le personnel de proximité du quartier en question), de la commune concernée, de l'EPCI, des acteurs sociaux, des conseils citoyens ou des associations. En première intention, ces groupes de travail devront permettre à chacun de se doter d'une vision partagée de la mixité sociale et d'une définition conjointe des publics fragilisés. D'autre part, et pour chaque quartier ou ensemble immobilier, la finalité de ces groupes de travail sera de qualifier le parc HLM et son fonctionnement en recueillant notamment des informations qualitatives auprès des principaux acteurs du quartier (par exemple : refus de logements, incivilités, dégradations, etc). »

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Article 17.4 – Un observatoire partagé du parc social

La communauté d'agglomération du Soissonnais ainsi que ses partenaires réunis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, pourront s'appuyer sur un **observatoire partagé du logement social** pour suivre et réaliser les objectifs visés par la Convention Intercommunale d'Attribution. Indépendant de la présente convention et actuellement en cours d'élaboration par la Communauté d'agglomération du Soissonnais, il permettra d'alimenter le travail des instances de travail partenarial et de partager la connaissance du parc social et de son fonctionnement. Cet observatoire réunira un ensemble d'indicateurs parmi lesquels :

- Les données Occupation du Parc Social transmises par les bailleurs sociaux,
- Les données Répertoire du Parc Locatif Social transmises par l'Etat,
- Les données du Système National d'Enregistrement disponibles sur le site : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/ ou bien auprès de l'Etat,
- Les données disponibles sur le suivi des ménages prioritaires (demandes et attributions).

Les indicateurs ainsi suivis seront disponibles à différentes échelles : EPCI, communes et Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

Article 18 – Le calendrier de mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution

La Convention Intercommunale d'Attribution porte sur l'ensemble du parc locatif social présent sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Soissonnais. Elle implique l'ensemble des bailleurs sociaux, des réservataires, et des membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

Un bilan de la présente convention sera établi chaque année et validé lors d'une Conférence Intercommunale du Logement. Au regard des résultats obtenus, la CIL pourra choisir de réviser les objectifs d'attribution. La présente convention pourra faire l'objet d'un avenant.

La Convention Intercommunale d'Attribution est valable pour une durée de 6 ans à compter de sa signature. Les objectifs d'attribution qu'elle décline peuvent être révisés tous les 3 ans.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Annexes

Annexe 1 – Document cadre de la CIL adopté le 21 mars 2017

Conférence Intercommunale du Logement de la communauté d'agglomération du Soissonnais

DOCUMENT CADRE

Préambule 36

Contexte territorial 36

Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux et de gestion de la demande 38

A. Définir une stratégie commune de peuplement au sein du parc social de l'agglomération 38

Les objectifs qui répondent aux impératifs réglementaires de la loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017 38

Les objectifs propres aux enjeux du territoire 38

B. Renforcer le rôle de l'agglomération et le partenariat entre acteurs du logement sur la thématique des attributions 40

C. Poursuivre l'action des partenaires en développant une offre de logements sociaux équilibrée et accessible 41

D. Veiller à la réponse en logements des populations précaires et spécifiques 41

E. Harmoniser et faire connaitre les bonnes pratiques d'accueil des demandeurs de logements sociaux pour mieux les accompagner tout au long de leur démarche 42

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Préambule

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire, pour les intercommunalités dotées d'un Programme Local de l'Habitat et concernées par un Quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Celle-ci doit définir des orientations partagées en matière d'attribution de logements sociaux. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, elle associe largement les partenaires et acteurs locaux (ensemble des communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, Associations, …).

La communauté d'agglomération du Soissonnais, en partenariat avec les communes, les bailleurs sociaux, l'Etat, Action Logement, le Conseil Départemental et leurs autres partenaires souhaite construire une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération.

La Conférence Intercommunale du Logement de la communauté d'agglomération du Soissonnais a été installée par délibération le 26 novembre 2015. Elle constitue l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. Elle établit un document cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions pour l'intercommunalité et élabore la Convention Intercommunale d'Attributions.

Le présent document constitue le document cadre de la Conférence Intercommunal du Logement. Il fixe les orientations prioritaires en matière de gestion de la demande et d'attributions de logements sociaux, pour concourir aux objectifs de mixité fixés par la communauté d'agglomération du Soissonnais et ses partenaires. Les orientations du présent document portent sur l'ensemble du territoire. Le document cadre est complété d'un règlement intérieur de la CIL, qui précise la composition de cette instance et ses modalités de fonctionnement.

Contexte territorial

Les membres de la Conférence intercommunale du logement ont établi et adopté en mars 2017 un diagnostic sur l'occupation et le fonctionnement du parc social de la communauté d'agglomération du Soissonnais. Il en ressort les éléments principaux suivants.

Au 1er janvier 2015, la communauté d'agglomération du Soissonnais compte 7 293 logements conventionnés sur son territoire, soit près d'un tiers du parc de résidences principales, dont la plupart sont répartis entre les 2 principaux bailleurs sociaux : l'OPAL02 et LOGIVAM. Le parc social est très polarisé sur la ville centre, Soissons, qui concentre 75,5 % des logements sociaux de l'intercommunalité.

Le territoire de la communauté d'agglomération du Soissonnais connaît une augmentation régulière de la demande en logements sociaux : en décembre 2015, 2 144 demandes de logements sociaux étaient actives (+20 % par rapport à 2013), dont 46 % concernaient des demandes de mutations. En 2015, le nombre de demandes pour une attribution s'élevait à 2,9, tension légèrement au-dessus de la valeur départementale (2,2).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Cette pression sur la demande reste néanmoins modérée, bien qu'elle soit plus importante si l'on observe seulement les demandes de mutations : 3,6 demandes pour une attribution. Une grande majorité des demandeurs a des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI ; 46 % sont des personnes seules et 24 % des familles monoparentales.

La communauté d'Agglomération du Soissonnais et les communes de l'agglomération se sont dotées d'un 4ème Programme Local de l'Habitat (2015-2020) qui a pour objectif de rééquilibrer sur le long terme la répartition territoriale de l'offre en logement social dans l'agglomération.

Cinq quartiers sont regardés attentivement au titre de la politique de la ville au sein de l'agglomération (*cf.* Contrat de Ville du Soissonnais 2015-2020). Parmi eux, on compte **trois Quartiers Prioritaires : Presles, Chevreux et Saint-Crépin**, ce dernier ayant été retenu comme quartier d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. Ces quartiers prioritaires ont été définis selon des critères de revenus des habitants. **Deux quartiers sont en « Veille Active » : Saint-Médard** à Soissons et les **Deux Lions** à Belleu. Bien que ce dernier soit sorti de la géographie prioritaire *stricto sensu*, ces quartiers font l'objet d'une vigilance particulière.

Enfin, la communauté d'agglomération dispose de quartiers qui comprennent une part de logements sociaux à bas loyers suffisante pour accueillir des ménages précaires mais dont l'occupation sociale est assez mixte en matière de profils économiques des ménages. Ces quartiers peuvent donc accueillir une part de ménages fragiles économiquement sans craindre une précarisation trop importante de leur occupation.



Les quartiers prioritaires et les quartiers de veille active de la communauté d'agglomération du Soissonnais

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux et de gestion de la demande

A. *Définir une stratégie commune de peuplement au sein du parc social de l'agglomération*

Les objectifs qui répondent aux impératifs réglementaires de la loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017

1. Définir localement la réponse à l'obligation de consacrer au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, hors quartiers prioritaires au bénéfice des ménages les plus pauvres parmi les demandeurs (1er quartile de revenus) et à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (Objectif à préciser dans la future Convention Intercommunale d'Attributions).

   En 2015 dans la communauté d'agglomération du Soissonnais, 20 % des demandeurs avaient des revenus mensuels situés entre 0 € et 499 € et 46 % des revenus situés entre 0 € et 999 €.

2. Fixer localement l'objectif – qui est à défaut de 50 % – d'attributions de logements sociaux dans les quartiers prioritaires à destination des demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus (Objectif à préciser dans la future CIA).

⇨ ***Dans l'attente des données nécessaires pour affiner ces objectifs localement dans la CIA, les pourcentages à défaut seront mis en œuvre. Les objectifs pourront être actualisés annuellement.***

Les objectifs propres aux enjeux du territoire

3. Mieux prendre en compte les demandes de mutations (46 % des demandes en 2015) qui constituent une bonne opportunité pour le rééquilibrage social au sein de l'agglomération, tout en étant vigilant à ne pas déséquilibrer les quartiers stigmatisés.

4. Définir des objectifs de rééquilibrage entre les communes accueillant le plus de ménages précaires et celles en accueillant le moins, tout en restant vigilant à l'éloignement des plus fragiles des services et des équipements pour les communes les plus rurales.

5. Mettre en place, puis partager régulièrement, un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc et de son occupation, afin d'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage.

6. Définir des orientations de mixité sociale dans l'ensemble des quartiers de l'agglomération :
   a. Dans un premier temps, valider entre partenaires les vocations des quartiers prioritaires et de veille active d'un côté, des quartiers d'accueil de l'autre.

Occupation sociale des quartiers

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

L'observation de l'occupation sociale des quartiers prioritaires a mis en évidence leur spécialisation dans l'accueil de certaines catégories de populations en fonction de leurs revenus, composition familiale, âges…. Ces tendances s'amplifient au regard du peuplement récent de ces quartiers. La situation des quartiers de veille active est moins préoccupante. Néanmoins, il est important de continuer d'y porter une attention particulière pour éviter qu'ils ne se dégradent, qu'ils ne pâtissent du rééquilibrage réalisé en faveur des quartiers prioritaires et ainsi que les efforts réalisés dans le cadre des précédentes générations de projets « politique de la ville » ne s'annulent.

b. Dans un deuxième temps valider les objectifs de rééquilibrage associés à chacun des quartiers prioritaires et les points de vigilance sur lesquels être attentifs lors des CAL (Commissions d'attribution de logement) qui concernent ces quartiers.

Les quartiers prioritaires

Presles

Il s'agit du plus grand quartier prioritaire de la communauté d'agglomération du Soissonnais. Une relative mixité d'occupation peut cacher des situations de forte précarité (hausse du chômage) dans certains sous-secteurs du quartier. Son image reste relativement négative et il est nécessaire de continuer les efforts pour freiner sa stigmatisation.

- Accéder à une connaissance fine et qualitative des différents secteurs du quartier et préciser les efforts de rééquilibrage en conséquence.
- Travailler sur une réelle stratégie d'image et d'attractivité du quartier.

Chevreux

Chevreux est un des quartiers les plus pauvres de France et celui qui concentre le plus de ménages précaires dans l'agglomération. Si les évolutions récentes (renouvellement urbain, accession sociale) ont permis d'en améliorer sensiblement tant l'image que l'occupation, ces efforts doivent se poursuivre.

- Poursuivre l'amélioration de la qualité urbaine et résidentielle du quartier.
- Prioriser le rééquilibrage de l'occupation sociale lié aux revenus sur ce quartier encore fortement précarisé.
- Travailler sur une réelle stratégie d'image et d'attractivité du quartier.

Saint-Crépin

Le quartier est actuellement considéré comme le plus attractif des trois quartiers prioritaires. Il dispose de véritables atouts que renforcera le projet urbain à venir. Tout en conservant sa mixité économique actuelle, Saint-Crépin est le quartier qui peut le mieux accueillir une population fragile puisqu'il dispose dans un contexte social mixte d'une offre à bas loyers. Une difficulté réside néanmoins dans l'ancienneté des logements et leur manque d'adaptabilité aux modes de vies actuels que viendront améliorer les réhabilitations qui y sont prévues dans le cadre de l'ANRU 2.

- Conserver une offre à bas loyers pour y accueillir des profils diversifiés et, dans une certaine mesure, des ménages précaires ; Prendre en compte cette orientation dans la définition du projet ANRU (choix des démolitions et de la localisation de la reconstitution de l'offre).

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- Encourager la mixité générationnelle dans le quartier, notamment en prenant en compte cette orientation dans le cadre des relogements des ménages du parc démoli du projet ANRU.

Les quartiers de veille active

Les deux Lions

Ce quartier situé à Belleu doit poursuivre son opération de renouvellement afin de parfaire son lien avec le centre urbain.

- Veiller à l'adaptation des logements face au vieillissement de la population.
- Accueillir des ménages familiaux pour veiller à la diversité des compositions familiales.

Saint-Médard / Saint-Waast

Les enjeux portent actuellement principalement sur l'urbanisme du quartier. Cependant certaines poches de précarité encore mal identifiées pourraient s'y développer.

- Instaurer une veille sur l'occupation sociale du quartier.
- Veiller à ne pas déstabiliser l'équilibre social du quartier à l'occasion de l'accueil des ménages issus des relogements NPNRU éventuels.

7. S'appuyer sur les attributions des programmes neufs pour amorcer les premières actions en faveur du rééquilibrage de l'occupation sociale.

8. Améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires, en s'appuyant sur les objectifs du Contrat de Ville adopté le 30 juin 2015, afin d'augmenter la diversité des profils parmi les nouveaux entrants et valoriser ce parc auprès de l'ensemble des demandeurs.

B. *Renforcer le rôle de l'agglomération et le partenariat entre acteurs du logement sur la thématique des attributions*

La loi Egalité & Citoyenneté prévoit que le Président de l'EPCI dispose d'une voix prépondérante dans les CAL en cas d'égalité des voix.
La loi Egalité & Citoyenneté prévoit la création d'une commission pour chaque QPV, composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'EPCI, ou de leurs représentants. Cette commission est chargée de désigner d'un commun accord les candidats pour l'attribution des logements disponibles.
NB : Une autre commission, appelée commission de coordination devra également être mise en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions.

1. Maintenir le rôle de l'agglomération au sein des Commissions d'Attribution de Logements (CAL) et développer l'utilisation de cette position pour suivre les objectifs fixés de rééquilibrage de l'occupation.

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

2. Définir un schéma organisationnel local permettant de répondre aux impératifs de la loi Egalité et Citoyenneté, en particulier dans les QPV, sans pour autant freiner la fluidité des réponses apportées aux demandeurs.

3. Réaliser de premières expérimentations de travail inter-partenarial et inter-bailleurs sur des thématiques spécifiques : relogements NPNRU, mutations, programmes neufs…

4. Clarifier la préparation et le fonctionnement des Commissions d'Attribution de Logements :
   - Clarifier et harmoniser les calculs des taux d'efforts des demandeurs de logement sociaux en concertation avec l'URH et les présenter lors des Commissions d'Attribution de Logements ;
   - Améliorer la préparation des dossiers DALO en lien avec les acteurs sociaux pour renforcer l'adéquation des propositions qui leur sont faites et s'assurer de la complétude de leurs dossiers ;
   - Partager la charte de bonnes pratiques d'utilisation du fichier partagé et formaliser et harmoniser les pratiques d'utilisation de l'outil.

C. Poursuivre l'action des partenaires en développant une offre de logements sociaux équilibrée et accessible

1. Poursuivre le rééquilibrage proposé dans le PLH en matière de localisation des logements neufs, sociaux et en accession.

2. Diversifier l'offre proposée dans les secteurs d'habitat social (accession, produits spécifiques à destination des étudiants, des personnes âgées) et mobiliser le parc privé neuf (accession aidée) et ancien (conventionnement, acquisition/amélioration) pour développer une offre complémentaire au logement social, notamment à Saint-Crépin.

3. Reconstituer l'offre démolie dans les projets financés par l'ANRU en accord avec les objectifs de mixité sociale fixés à l'échelle de l'agglomération et avec les souhaits des ménages et leur niveau de ressources.

4. Travailler l'équilibre des loyers (notamment dans le logement neuf) en intégrant l'impact du poids des charges pour les ménages et ainsi cerner des marges de rééquilibrage envers les demandeurs précaires.

5. Anticiper l'accueil des nouvelles populations, notamment dans les communes faiblement pourvues en logements sociaux et/ou rurales de l'agglomération en s'appuyant sur des politiques transversales (stratégie de mobilité, adaptation des équipements et des services de proximité…).

D. Veiller à la réponse en logements des populations précaires et spécifiques

1. Veiller à ce que la stratégie de mixité sociale intercommunale n'altère pas la réponse aux publics prioritaires, notamment en poursuivant et en renforçant les liens entre acteurs sociaux, bailleurs sociaux et réservataires pour faciliter les réponses apportées :
   - aux sortants d'hébergement ;

DocuSign Envelope ID: CA3D9B35-B16C-4DED-89F7-952E6BD31B8B

- aux ménages DALO ;
- aux étudiants ;
- aux personnes en cours de séparation ;
- aux familles monoparentales.

2. Répondre à l'obligation légale fixée par la loi Egalité & Citoyenneté de consacrer 25 % des attributions de chaque réservataire aux ménages prioritaires (en premier lieu les ménages reconnus au titre du DALO, puis aux ménages du PDALPD et à ceux retenus dans le cadre de l'Accord Collectif Intercommunal).

3. Maintenir le développement actuel d'une offre suffisante et adaptée à destination :
   - des personnes en situation de handicap ;
   - des personnes âgées.

E. Harmoniser et faire connaitre les bonnes pratiques d'accueil des demandeurs de logements sociaux pour mieux les accompagner tout au long de leur démarche

1. Trouver des solutions pour accompagner de manière équitable les demandeurs dans leur demande de logement où qu'ils soient dans le territoire.

2. Se doter d'outils communs d'accueil et d'informations pour harmoniser les pratiques d'accueil.

3. Se positionner sur la forme à donner au lieu commun de l'agglomération, en s'appuyant sur le réseau actuel d'accueil des bailleurs sociaux.