

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HONFLEUR Quartier du Canteloup-Marronniers COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Communauté de Communes du pays de Honfleur Beuzeville représentée par son Président, ci-après désignée « le porteur de projet », Monsieur Michel LAMARRE,

La ville de Honfleur, représentée par le Maire, Monsieur Michel LAMARRE,

L'OPH INOLYA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Christophe BUREAU,

La SA PARTELIOS Habitat, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Thierry HEYVANG,

Action Logement Services, représenté par la Directrice Régionale d'Action Logement services Normandie, Madame Patricia PETIT,

Foncière Logement, représentée par sa présidente, Cécile MAZAUD,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La région Normandie, représentée par son Président, Monsieur Hervé MORIN,

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale, Céline SENMARTIN,

Le Conseil départemental du Calvados, représenté par son Président, Jean-Léonce DUPONT,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

.....	2
<i>PRÉAMBULE</i>	<i>5</i>
<i>LES DÉFINITIONS.....</i>	<i>6</i>
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	<i>7</i>
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	<i>8</i>
Article 1. Les éléments de contexte.....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	10
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	10
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain ..	10
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	11
Article 4. La description du projet urbain	12
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	12
Article 4.2 La description de la composition urbaine	13
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	13
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	14
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	14
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	15
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	16
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	22
Article 7.1 La gouvernance	22
Article 7.2 La conduite de projet	23
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	24
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	25
VILLE DE HONFLEUR ET CCPHB	25
INOLYA 25	
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	25
Article 8. L'accompagnement du changement	26
Article 8.1 Le projet de gestion	26
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	27
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	29
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	<i>30</i>

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	30
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	30
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	34
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ».....	35
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées	35
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements	36
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	36
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	36
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	37
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	37
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	37
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...	38
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	38
Article 12.1 Le reporting annuel.....	38
Article 12.2 Les revues de projet	38
Article 12.3 Les points d'étape.....	38
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	39
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet	39
Article 13. Les modifications du projet.....	39
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle	39
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	40
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées	40
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	40
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU.....	40
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements	40
Article 14.3 Le contrôle et les audits	41
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	41
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	41
Article 14.6 Le traitement des litiges	41
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	42
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	42
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet	42
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers.....	42
Article 17.1 Communication	42
Article 17.2 Signalétique	42

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 :
 - o A – Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o 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 de la Communauté de Communes du pays Honfleur-Beuzeville (N°369), cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- ou par le délégué territorial de l'ANRU, le 5 mai 2017

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville 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.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Canteloup-Marronniers de la ville de Honfleur, département Calvados , code QP014008.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Située sur les deux départements de l'Eure et du Calvados, le long du littoral et sur l'estuaire de la Seine, la Communauté de Communes du Pays de Honfleur Beuzeville a une position centrale en Normandie.

Placé entre deux pôles métropolitains, bassins d'activités que sont Le Havre et Caen, et à équidistance de la métropole de Rouen, ce territoire bénéficie de surcroît d'une forte attractivité touristique et résidentielle.

La C.C.P.H.B. a été créée le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de la communauté de communes du pays de Honfleur et de la communauté de communes de Beuzeville. Cette nouvelle communauté de communes est donc sur deux départements différents (le Calvados et l'Eure) et symbolise à elle seule la fusion des Haute et Basse Normandie.

Le territoire intercommunal regroupe 23 communes et se caractérise par une urbanisation dispersée et principalement individuelle. La ville de Honfleur, les centres de la Rivière-Saint-Sauveur et celui d'Equemauville ainsi que la commune de Beuzeville plus denses se distinguent des autres communes pour la plupart rurales et peu peuplées.

Le seul Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville sur ce territoire est Le Canteloup-Marronniers qui se situe dans la commune de Honfleur.

Honfleur est une cité historique, située sur la rive sud de l'estuaire de la Seine, face à l'agglomération du Havre et de sa zone industrielle et portuaire, à laquelle elle est reliée directement par le Pont de Normandie. C'est une commune portuaire, connue pour son vieux bassin et son architecture médiévale. Elle compte 7 676 habitants pour une superficie de 13.67 km² (soit une densité de 562 habitants/km²). Ville d'artistes, elle accueille 5.2 millions de touristes chaque année, ce qui en fait la 5^e ville touristique de France.

Le centre-ville de Honfleur est dense et possède un patrimoine historique et architectural remarquable, avec des maisons aux façades recouvertes d'ardoises. Les hauteurs sont souvent R+1+C ou R+2+C, avec des commerces en rez-de-chaussée.

Le quartier du Canteloup-Marronniers est donc en rupture avec le reste de la commune de Honfleur, avec son architecture (principalement habitat collectif en barres et tours) mais aussi socialement (Habitat social regroupant les habitants les plus précaires du territoire). Par ailleurs, ses aménagements sont vétustes (constructions des années 60), l'espace public entre les immeubles est vaste et sans organisation ni fonction et les services ne sont pas mis en valeur. L'image que le quartier véhicule sur le territoire est négative. Pourtant, ce quartier possède de nombreux atouts (la situation, le cadre paysager, le dynamisme associatif...) qui doivent d'être mieux valorisés.

Il est donc temps et important de redonner une attractivité au Canteloup-Marronniers et créer le lien avec le centre-ville, tout en veillant à ne pas altérer la solidarité du quartier, l'esprit du quartier.

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Protocole de Préfiguration a mis en avant que le quartier Canteloup Marronniers souffre de plusieurs facteurs négatifs :

- Un enclavement géographique dû à sa voie sans issue ;
- Une mauvaise image : le quartier est stigmatisé comme quartier sensible par les habitants de la Communauté de Communes ;
- Un manque de mixité sociale : 95% des logements sont des logements sociaux avec une typologie qui n'est pas adaptée à la typologie des familles monoparentale (37%) ;
- Des indicateurs économiques fragiles : au sein du quartier Canteloup-Marronniers, le taux de chômage des **actifs de 15-24 ans est de 35.5%** Ainsi, **7.35%** des demandeurs d'emploi de la CCPHB sont des habitants du quartier prioritaire. **Le taux de pauvreté du quartier est de 46.4%** ;
- Une faible offre de services et de commerces : le quartier dispose d'un commerce dont les prix ne sont pas adaptés aux revenus de la population, d'un centre socioculturel très apprécié par les habitants, d'une entreprise d'insertion intervenant sur le maraichage et le textile.

Pour enrayer le déclin et la perte d'attractivité de ce quartier, la Ville de Honfleur, la Communauté de Communes du Pays Honfleur Beuzeville, les bailleurs sociaux INOLYA et PARTELIOS, entendent donner un nouvel élan, en apportant des réponses aux dysfonctionnements soulignés dans le Contrat de Ville et dans le Protocole de Préfiguration ci-dessus cités.

L'objectif à 15 ans sera de faire du quartier Canteloup-Marronniers un quartier résidentiel pleinement intégré à la Ville de Honfleur et répondant aux besoins des familles. Cet objectif sera assuré grâce au redéploiement des équipements et des services au sein du quartier, grâce à la production d'une nouvelle offre de logements privés et grâce à l'amélioration du cadre de vie.

En parallèle du NPNRU, la création d'une nouvelle voie permettra le désenclavement géographique du quartier facilitant les déplacements et reliant le Canteloup-Marronniers aux autres quartiers de la ville de Honfleur. Ce désenclavement est complété par le dispositif Mobicité (axe du Contrat de Ville) permettant aux personnes en recherche d'emploi de bénéficier d'un transport à la demande et/ou à de la location de vélo à assistance électrique pour les déplacements liés à leur activité professionnelle.

Le terrain libéré par la démolition des 80 logements permettra d'apporter une offre de logements privés, majoritairement individuels ou intermédiaires, dont la typologie sera adaptée aux familles. Le développement de la mixité sociale, ainsi que la répartition de la population comme indiquée dans les grandes orientations de la Convention Intercommunale des Attributions, participera à modifier l'image du quartier.

Une étude complémentaire a été menée par EPARECA pour identifier le potentiel commercial et économique du quartier. Celle-ci a montré que seule une activité d'économie sociale et solidaire pourrait être économiquement viable. De ce fait, la ville de Honfleur et la Communauté de Communes du Pays Honfleur Beuzeville souhaitent développer le magasin de vêtements solidaire Coudes à Coud et créer une surface commerciale type épicerie solidaire. Cette surface sera créée sur une emprise foncière communale au cœur du quartier permettant de faire le lien entre les deux « pôles » actuels et ainsi assurer une continuité dans le quartier. De plus, l'accroissement de l'activité du centre socioculturel à l'échelle de l'intercommunalité permettra également de faire venir des personnes extérieures au quartier, favorisant ainsi son attractivité.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

A partir des enjeux posés dans le Protocole de Préfiguration, les études conduites en 2017 – 2018 ont permis de structurer un projet cohérent.

Ce projet peut s'ordonner à partir des objectifs urbains suivants :

- Retrouver l'attractivité résidentielle du quartier en créant de la mixité et accompagner les occupants actuels dans leur parcours résidentiel ;
- Conforter et développer les équipements associatifs pour faire du quartier un pôle associatif reconnu par l'ensemble des habitants de Honfleur ;
- Recréer un espace attractif pour développer une activité commerciale tournée vers l'Economie Sociale et Solidaire ;
- Désenclaver le quartier, par la réalisation d'une nouvelle voie vers le Plateau pour connecter le quartier à l'ensemble de la Ville de Honfleur et fluidifier les déplacements ;
- Requalifier les espaces publics et créer un espace de centralité structurant pour le quartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

SANS OBJET

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

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

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

1/ Une stratégie en faveur d'un habitat de qualité :

Le PRU doit permettre de transformer en profondeur l'image du quartier et lui redonner une attractivité résidentielle. Aussi, un cahier de prescriptions architecturales a été réalisé pour cadrer les nouvelles constructions. Les enjeux sont de :

- Conforter la dynamique démographique du territoire au travers de la mise en place d'une stratégie d'attractivité résidentielle du territoire et affirmer l'identité du quartier qui offre un cadre de vie « végétal » ;

- Proposer une offre d'habitat séduisante et financièrement accessible pour mieux capter les différents profils des ménages ;
- Adapter l'offre de logements aux évolutions sociétales (vieillesse, familles monoparentales...) ;
- Renforcer le réinvestissement du parc existant social pour améliorer l'attractivité et l'adapter aux attentes : requalification et rénovation des façades, rénovation thermique, qualité architecturale.

2/ Une stratégie en faveur de la mobilité :

Le quartier est aujourd'hui géographiquement enclavé, composé d'une voie sans issue, il n'est pas complètement relié au reste de la ville. Ceci pose des problèmes aussi bien de sécurité que d'attractivité. Par conséquent en parallèle du PRU, la Ville de Honfleur va créer une voie dite de « désenclavement » pour faciliter les circulations routières.

La modification de la voirie avec la création d'une voie de contournement remplaçant la ligne droite actuelle permettra de faire réduire la vitesse des automobilistes et favorisera l'implantation d'une voie dite « douce ». Parallèlement, la pratique du vélo est encouragée par le développement d'un service de location de vélo à assistance électrique, assuré par le centre socioculturel JSF, et l'implantation d'arceaux vélo à des endroits stratégiques du quartier pour faciliter son usage. De plus, une voie cyclable sera intégrée à l'ensemble de la voirie.

3/ Le développement de l'activité associative et de l'économie sociale et solidaire :

A la suite de la démolition du bâtiment associatif actuel « Le Crevettier » un nouvel espace au cœur du quartier sera créé pour les associations, il sera composé :

- Le magasin de vente de vêtements solidaire Coude à Coude ;
- Les ateliers et bureaux de l'entreprise d'insertion Être et boulot ;
- Une salle à disposition des associations de 50m² ;
- Le bureau de l'animateur de quartier ;
- Un local commercial pour l'implantation d'une économie sociale et solidaire orienté vers le commerce de proximité alimentaire.

De plus, le programme de travaux prévoit de réhabiliter l'entrée du centre socioculturel permettant d'ouvrir le lieu sur l'espace public. L'ambition de ces projets est d'unifier le quartier avec deux centres de polarité, mixte et fonctionnel, identifiables par tous les habitants du quartier et connu de ceux résidant au sein du territoire.

Le projet prévoit également que des espaces de vie soient requalifiés par des actions citoyennes qui élaboreront des nouveaux usages collectifs.

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

SANS OBJET

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Une étude urbaine consistant à l'élaboration d'un programme d'aménagement a été menée en 2017-2018. En transformant le quartier, l'ambition générale poursuivie par cette étude consiste à donner une entité de « quartier » cohérente dans son fonctionnement urbain et social, au quartier Canteloup-Marronniers, aujourd'hui enclavé.

Les aménagements de l'espace public :

Financés par l'ANRU via une subvention sur une partie des opérations suivantes :

- Requalification de la rue Canteloup avec pistes cyclables et voies piétonnes ;
- Aménagement des cheminements doux ;
- Réalisation d'une nouvelle voie dans le quartier, secteur Canteloup ;
- Aménagement d'un parvis à l'entrée du quartier, secteur Marronniers ;
- Réalisation d'une voie de désenclavement : connexion au plateau honfleurais et renforcement du lien avec le centre-ville.

Sans financement de l'ANRU sur les opérations suivantes :

- Réaménagements des terrains de sports.

Production, démolition et rénovation de logements :

Financés par l'ANRU :

- La démolition des bâtiments B1 et B2 du bailleur Inolya rue Emile Renouf (Les marronniers 80 logements) ;
- La résidentialisation de 162 logements du bailleur Inolya des deux immeubles restant des Marronniers (bâtiment et tour) et les bâtiments Albatros et la Barge.

Sans financement de l'ANRU :

- Requalification et la résidentialisation de 60 logements locatifs sociaux :

Partelios-Habitat engage des travaux de requalification sur les 4 immeubles situés en haut du quartier Canteloup-Marronniers comptant au total 83 logements. L'objectif poursuivi par ces travaux concerne les économies d'énergie : passer, si possible, d'un DPE D à un DPE C, ou de s'en rapprocher. Le coût global de cette opération est estimé à plus de 4 000 000 € HT.

Partelios-Habitat engagera également des travaux de résidentialisation sur 3 secteurs concernant les opérations suivantes : les 4 immeubles (83 LLS) ; les semi-collectifs (40 LLS) et l'offre en accession (env. 40 LLS). Ces travaux seront précisés suite aux échanges fonciers avec la collectivité.

- Construction de 8 logements sociaux individuels en Bail Réel Solidaire via l'OFS. ;
- Construction de 12 logements individuels Action Logement ;
- Construction de 29 logements en accession à la propriété ;
- Construction de 40 à 45 logements en accession par des promoteurs privés au sein du quartier apportant une diversité d'occupation dans le quartier ;
- Partelios_Habitat contribuera à la diversification de l'habitat par la construction prévisionnelle entre 40 et 42 logements en accession, déclinée entre maisons individuelles « en bande », logements intermédiaires et logements en collectifs R+4 maximum.

Les équipements publics (hors subventions ANRU) :

- Démolition et reconstruction de locaux associatifs.

Commerces et services (hors subventions ANRU) :

- Démolition du local commercial ;
- Réalisation d'un espace commercial solidaire.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement urbain sont les suivants :

- Réorganiser l'entrée du quartier par la démolition du local commercial propriété de INOLYA, et modification du stationnement en pied d'immeuble ;
- Repositionner un commerce social et solidaire au cœur du quartier pour assurer une continuité urbaine et faciliter l'accès aux services ;
- Reprofiler la voie centrale du quartier pour favoriser la circulation douce ;
- Réaliser une voie dans la continuité de la voie centrale afin de « casser » sa linéarité avec l'ouverture du quartier modifiant ainsi le futur trafic : le quartier deviendra traversant ;
- Créer une voie dite « douce » pour faciliter les déplacements piétons ;
- Favoriser des formes de logements en individuel ou semi-collectif ;
- Construire un pôle associatif en cœur de quartier.

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

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

La forte vacance (près de 30%) des logements voués à la démolition révèle une inadéquation entre l'offre et la demande. Cependant, la CCPHB et particulièrement le territoire de Honfleur présentent un besoin important de constructions de LLS à très faible loyer (PLAI) en hyper centre (le plus proche de l'emploi et des services). Le peu de terrain disponible corrélé à un coût au m² très élevé, renforce la tension du marché et l'équilibre financier des opérations de constructions de LLS particulièrement complexe.

L'articulation entre les financements de droit commun (subventions, exonération TFPB et prêts) et les subventions ANRU restent un enjeu important pour l'ensemble des acteurs du projet. 39 LLS financés en droit commun sont en cours de construction parallèlement à ce projet ANRU. De plus, le PLH en cours de réalisation prévoit la construction de 62 logements aidés par an sur les communes pôles de la Communauté de Commune de Honfleur -Beuzeville.

Le programme ANRU entre dans le cadre du PLH et oblige à porter une vigilance accrue sur les fonciers qui pourraient se rendre disponibles afin de permettre la reconstitution d'une offre adaptée dans le calendrier du projet.

La convention prévoit la reconstitution de 37,5% des logements déconstruits, dont 60% PLAII qui se découpe ainsi :

- Construction de 16 logements dans l'Eco quartier du plateau de Honfleur dont :
 - ✓ 10 PLAII
 - ✓ 6 PLUS
- Construction de 14 logements dont le site reste à définir sur la commune de Honfleur qui s'engage à trouver un terrain permettant cette construction dont :
 - ✓ 8 PLAII

Ce faible taux de reconstitutions résulte du manque de fonciers disponibles sur ce territoire tendu. Cependant, l'avancée de la reconstitution de l'offre et son impact sur le rééquilibrage territorial est un enjeu prioritaire qui sera réexaminé dès la première revue de projet. Le nombre de logements reconstitués pourra être réévalué à la hausse.

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

Le quartier Canteloup-Marronniers est un quartier composé à 95% d'habitat social. Le projet urbain consiste à favoriser la mixité sociale via une diversification résidentielle. La démolition des 80 logements d'INOLYA et la parcelle libérée de PARTELIOS va permettre d'engager un programme de diversification de l'offre de logements sur le quartier. Les logements devront présenter des qualités d'usages et des performances énergétiques.

Le projet doit permettre de saisir des opportunités foncières pour réaliser des logements individuels en accession à la propriété.

Pour cela, l'ensemble du programme urbain défini dans le présent document doit permettre de modifier en profondeur l'image du quartier à l'échelle de l'agglomération, dans l'objectif d'attirer de nouveaux profils de ménages sur le quartier, notamment des actifs avec enfants disposant de revenus supérieurs à la moyenne actuelle.

Cela demande en particulier de veiller à l'équilibre de peuplement au sein des résidences et mettre en place des actions permettant de prévenir les actes d'incivilité.

Le foncier libéré par la démolition de 80 logements permettra l'implantation d'une nouvelle offre résidentielle privée en faveur de la mixité social.

Pour ce faire il est convenu la construction de logements en accession à la propriété sur le schéma suivant :

- 12 logements individuels Action Logement ;
- 8 logements individuels en, BRS ;
- 29 logements privés en intermédiaires et collectifs .

Le foncier libre de construction au Centre du quartier sera aménagé par PARTELIOS, pour être cédé en macro-lots à un/des promoteurs privés. Le calendrier de cet aménagement est conditionné par la réalisation de la « voie de contournement » par la collectivité, et le déclassement / restructuration de l'actuel tracé de la rue du Canteloup. Cela libérera alors l'emprise foncière qui pourra être aménagée.

Si la demande en logements sociaux porte principalement sur des petits / moyens logements.

Il a été constaté après analyse des données PERVAL que le marché est principalement porté sur de l'individuel. Au regard de ces données, les logements individuels représentent 73% des transactions des 5 dernières années tandis que les appartements n'en représentent que 27%. Pour parvenir à une mixité sur le quartier, l'offre doit donc s'orienter sur des logements individuels voire intermédiaires.

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

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

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

- 1 100 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- **12 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 40% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 4 droits ;
 Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
 - En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
5 - autres communes	41,3% soit 8 droits	Sans Objet	Sans Objet	Sans objet

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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 respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu 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 d'attribution

- Elaborer 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.

En matière d'attribution : la Conférence Intercommunale du Logement a défini les grandes orientations, des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des critères de priorité d'attribution.

1 - La stratégie de relogement :

La stratégie de relogement stipulée dans la charte validée en Conseil Communautaire du 25 février 2020 se donne pour ambition, outre d'améliorer les solutions de relogement proposées aux habitants concernés en élargissant le champ des possibles, d'impulser, quand cela est nécessaire, une dynamique et un travail partagé en inter-bailleurs et avec l'ensemble des partenaires concourant au processus de relogement.

L'information, la concertation et l'accompagnement des locataires revêtent donc une importance particulière afin :

- D'exposer aux locataires concernés les différentes possibilités résidentielles qui s'offrent à eux,
- De prendre en compte leurs aspirations, en adéquation avec leurs capacités financières et de leur proposer la solution de relogement la plus adaptée à leur situation,
- De prendre en considération les difficultés créées à l'occasion de ce relogement et intervenir collectivement dans l'objectif de résoudre ces difficultés

Aussi, la démarche de relogement s'appuie sur une solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires. Elle s'inscrit dans le cadre des objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement, à travers la Convention Intercommunale d'Attribution.

La stratégie de relogement vise les objectifs suivants :

- La **maitrise du reste à charge** : les partenaires estiment qu'un taux d'effort (loyer+charges-APL) ne devra pas être supérieur à 35% de l'ensemble des ressources du foyer.

- **La qualité des parcours résidentiels** : les partenaires estiment que 15% des relogements pourraient être effectués en direction des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans
- **30% des relogements devront être réalisés hors QPV**

Le règlement général de l'ANRU insiste sur quelques notions clés :

- Le fait de réinscrire des ménages en difficulté dans **une dynamique d'insertion** ;
- **De contribuer à la mixité sociale**, notamment dans le cadre de la CIA (mixité sociale et d'équilibre entre territoires, définition d'objectifs territorialisés) ;
- D'encadrer l'effort financier du ménage par un **effort de maîtrise du reste à charge** ;
- L'obligation de **formuler 3 offres de relogement** aux ménages ;
- La possibilité de prendre en compte des relogements.

La stratégie est illustrée par la poursuite et la mise en compatibilité d'objectifs de différentes natures :

- **Les objectifs généraux de la CIA**, et leur déclinaison territorialisée ;
- **Les objectifs du RGA** de l'ANRU ;
- **Le respect des souhaits** des locataires ;
- **L'efficacité opérationnelle** du projet conduisant à mener rapidement les relogements ;
- **La coopération inter Bailleurs** ;
- **L'accompagnement social** : les relogements devront être accompagnés socialement (présence d'un groupe d'accompagnement social) notamment pour les ménages les plus en difficulté, afin de favoriser des démarches d'insertion ;
- **La sollicitation, autant que possible de partenariats privés** pour reloger les occupants du parc social, notamment au centre-ville ;
- **La mise en place d'un outil de suivi des relogements** coordonné par le Pilote du projet de renouvellement urbain.

La gestion des relogements, notamment en inter bailleurs prévoit des dispositifs comme :

- Le suivi et l'encouragement des demandeurs de mutation, qui libèrent naturellement des logements, y compris dans les logements hors QPV ;
- Le signalement de libération de logements hors QPV, pour permettre des relogements
- L'utilisation des logements vacants des immeubles à réhabiliter et à conserver dans le cadre du NPNRU, qui devraient gagner en attractivité ;
- La sollicitation de projets de construction en cours ou neufs (reconstitution de l'offre), sur le reste de la ville pour reloger.

Les relogements sont une intervention du projet de renouvellement urbain et font l'objet d'un suivi via une instance spécifique qui regroupe :

- Le maire et l' élu en charge de l'habitat ;
- Le Président de la CCPHB et le vice-Président Habitat ;
- Les organismes HLM (Direction) ;
- L'état et l'ANRU (Sous-Préfecture, DDTM, DDCSC) ;
- Action Logement ;
- Le Conseil Départemental ;
- La CAF ;
- Les associations de locataires.

Un groupe d'accompagnement social se réunira en fonction des besoins pour examiner les situations sociales critiques et tenter d'associer des solutions Logement à des solutions d'accompagnement plus larges, prenant en compte la problématique de la famille dans son ensemble.

Ce groupe est composé :

- Du CCAS Ville ;
- Des conseillers sociaux et familiaux des organismes HLM ;
- Des conseillers sociaux du Conseil Départemental, de la CAF..., le centre socio-culturel CAF ;
- Au besoin d'autres partenaires associés à une problématique familiale, socio-éducative ou d'insertion...

INOLYA assurera en interne la prise en charge des relogements grâce à des postes de Conseillères sociales et familiales.

Le bailleur conduisant une opération de renouvellement urbain générant des relogements s'engage à mettre en œuvre les modalités suivantes :

- **L'information et la concertation du locataire en continu tout au long du processus :**
 - **L'information collective :** avant même d'engager la phase opérationnelle des relogements, il est nécessaire d'informer les habitants sur le projet de rénovation urbaine. Ainsi, des réunions publiques pouvant être menées en lien avec la Ville, sont susceptibles d'être mises en place afin d'informer les locataires de l'immeuble concerné par la démolition et plus largement les habitants du quartier. Ces réunions ont pour objectif de présenter le projet dans sa globalité, d'entendre et de prendre en considération les attentes ou inquiétudes des habitants et ainsi de les rassurer tout au long de la démarche ;
 - **L'information individuelle :** tout au long du processus, les locataires concernés seront informés individuellement de l'avancement de leur dossier par leur bailleur.
- **Une démarche d'enquête personnalisée et en face à face** à l'amorce du projet, réalisée par le bailleur, son traitement statistique permettra d'établir l'analyse sociale du plan de relogement ;
- **Un suivi dédié :** le bailleur désignera un référent spécifique qui accompagnera le locataire tout au long du processus, de la recherche à l'accès dans le logement. Il sera l'interlocuteur privilégié des partenaires sollicités sur des problématiques particulières détectées ;
- **La recherche du logement :** dans la mesure du possible et en fonction des capacités financières du ménage, le relogement répondra à ses souhaits (quartier, ville, montant du loyer...) ;
- **La recherche du logement en dehors du parc du bailleur** en charge de la démolition : dès lors que le bailleur éprouve une difficulté à trouver le logement correspondant à la situation du ménage, il pourra adresser une fiche signalétique du produit recherché à la Cheffe de projets de la CCPHB qui la relayera aux autres bailleurs. Si aucune solution n'est trouvée, la CCPHB pourra compléter cette démarche par la proposition d'une rencontre partenariale (bailleurs présents sur le territoire recherché, partenaires sociaux ayant un rôle à jouer dans le relogement et l'accompagnement du ménage) dont l'objet sera d'envisager la ou les solutions appropriées au relogement du ménage dans de bonnes conditions ;
- **L'enregistrement de la demande de logement dans IMHWEB avec motif de demande : « démolition »,** conformément à l'article L441-2-1 du CCH : saisie par le bailleur en charge du relogement : examen en CAL de chaque proposition de logement (suivi du dossier et conformité aux dispositions de l'article L353-15 du CCH = 3 propositions maximum de logements neufs ou conventionnés, au-delà plus de bénéfice du maintien dans les lieux) : Le locataire devra motiver son éventuel refus et le formaliser par écrit. Ce refus devra être analysé dans le cadre de l'accompagnement du ménage ;
- **Le pilotage opérationnel du projet est assuré par le bailleur maître d'ouvrage** de l'opération, en lien avec la commune d'implantation (articulation des différentes phases, association/concertation de tous les partenaires, bilan social d'occupation préalable à l'opération de relogement, dépôt du dossier d'intention de démolir (DID), suivi du relogement ;
- **Les associations, collectifs et groupements de locataires** ont toute leur place dans le dispositif. Ils sont considérés comme de véritables partenaires, doivent être informés pour pouvoir répercuter, le cas échéant, les informations aux locataires, répondre éventuellement à leurs questions et faire part des attentes ou inquiétudes aux partenaires institutionnels ;
- **Le bailleur a recours à la solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires** (Etat, Action Logement et l'ensemble des Communes de la CCPHB) : Dans le cadre des orientations validées par la CIL, les différents partenaires et réservataires de logements s'engagent à mettre en œuvre la présente charte au profit des ménages concernés par un projet de renouvellement urbain incluant des démolitions (quartier ANRU ou hors ANRU).

2 – La stratégie d'attribution

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution.

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. Ce document¹ est annexé à la présente convention (annexe D1).

Les grandes orientations de la convention intercommunale des attributions ont été définis en Conférence Intercommunale du Logement et validées en Conseil Communautaire du 25 juin 2019, ainsi que validée par la préfecture le 11 décembre 2019.

Elles sont expliquées ci-dessous :

➤ **Parvenir à une bonne répartition sociale des attributions des logements sociaux sur le territoire de la CCPHB**

Les logements locatifs sociaux de la CCPHB ont été construits principalement sur les communes de Honfleur et Beuzeville. L'attribution de ces logements est décidée lors des mises en location et lors des renouvellements, par les commissions locales d'attribution des organismes sociaux, formées à cet effet respectant la réglementation en vigueur et restant maîtresses de cet exercice.

Il s'avère, cependant que les ménages les plus en difficultés restent concentrés géographiquement.

La Loi Egalité et Citoyenneté de 2017 prend des dispositions en la matière, en imposant des quantités minimales d'attributions, relatives au public DALO ou ciblé dans le PDAHLPD et relatives au public, appartenant au premier quartile des demandeurs de logement social, classés par ressources par unité de consommation, hors des quartiers politiques de la ville.

La collectivité souhaite, qu'au-delà du respect des dispositions légales en la matière, on puisse s'approcher d'une répartition « normale » des attributions, c'est-à-dire que chaque ensemble de logements accueille les quatre quartiles de population en proportion de l'offre proposée chaque année et que la priorité, instituée au bénéfice des ménages DALO ou PDAHLPD, soit respectée pour tous les ensembles. La collectivité ne sous-estime pas, au demeurant, les difficultés d'application de ces mesures, eu égard à la taille des logements, à leur situation géographique, aux proximités d'équipement et de services attendus par les locataires, voire au prix de l'accessibilité au logement social, selon les financements d'origine ou les travaux réalisés, par exemple. Elle attend donc, à travers la mise en place de la convention intercommunale d'attribution, que les objectifs légaux soient respectés et que, démonstration puisse être faite, à mesure de la vie de la convention, des répartitions effectives des attributions dans les différents ensembles, en fonction des critères énoncés, à savoir :

- La priorité aux plus défavorisés ;
- Que les attributions aux ménages les plus pauvres (1^{er} quartile des ressources) se fassent pour 25% hors QPV ;
- Que les attributions aux ménages les moins pauvres (2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile) se fassent, pour 50% au moins, dans le quartier Canteloup-les Marronniers.

Le décompte, qui sera opéré à l'issue de chaque année de gestion, doit permettre d'apprécier les efforts réalisés, les refus éventuels des candidats locataires et d'envisager les pistes d'amélioration possibles pour atteindre une meilleure harmonie.

La Conférence Intercommunale du Logement pourra compter sur l'AFIDEM pour lui fournir cette analyse annuelle des résultats détaillés par ensembles et les mesures correctrices, si elles sont envisagées.

➤ **Renforcer l'accessibilité du parc social au plus large public éligible**

L'entrée dans le parc social exige le respect de plafond de ressources. Les loyers pratiqués dans le parc social respectent des barèmes, qui les placent, le plus souvent, bien en deçà du loyer du marché. Mais, l'accessibilité du parc social ne s'arrête pas à une politique de loyer et d'allocation. Le public de ce parc vieillit et ne peut pas toujours compter sur des équipements suffisants (ascenseurs, par exemple, pour les plus âgés ou les personnes handicapées).

¹ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

Une partie du parc social présente des performances énergétiques insuffisantes, ce qui crée une charge à supporter par le locataire, qui fait partie intégrante de la facture mensuelle, non prise en charge par l'APL, et contre laquelle, le locataire ne dispose d'aucun moyen d'action autre que de vivre en inconfort. Cette situation a cessé d'être marginale. Elle impose que les projets nouveaux soient conçus autrement et que les performances annoncées soient fiables, que les ensembles déjà construits fassent l'objet d'investissement suffisant, qui les mettent à jour et, enfin, que chacun se préoccupe de ces charges de chauffage, le plus souvent individualisées, comme faisant partie de la vraie facture du logement.

L'inaccessibilité pratique du parc a, régulièrement, un lien de causalité avec l'impossibilité de prendre en charge tous les publics, à commencer par les plus modestes (reste à charge prévisionnel trop élevé – difficulté d'accès aux étages). Renforcer l'accessibilité permettra d'ouvrir le parc social à un public plus large et donc, de faciliter l'atteinte de l'objectif d'intégration des plus modestes et des publics défavorisés.

Pour parvenir à cet objectif, la Conférence Intercommunale du Logement souhaitera connaître, avec une précision suffisante, les caractéristiques des différents ensembles, quant aux loyers, aux charges, aux charges de chauffage moyennes, à l'accessibilité handicapé des immeubles et des logements, au reste à charge théorique d'un demandeur en fonction de ses revenus.

➤ **Compléter l'offre résidentielle sociale avec de nouveaux ensembles sur le territoire**

Y compris, hors de HONFLEUR, il est utile, aujourd'hui, de tendre vers une offre de 10% de logements locatifs sociaux, dans les communes qui disposent d'équipements suffisants, de manière à atteindre, au moins 10% d'offre sociale (rapport LLS/résidences principales) et de 12 à 15% à BEUZEVILLE, qui propose une offre d'emplois et de services, significative. Pour y parvenir, il faudra que la CCPHB affiche cette ambition et amène les différents bailleurs à se positionner sur les sites constructibles ou à réhabiliter. Chaque année, la CIL pourra entendre le bilan de ces initiatives et soutenir, s'il y a lieu de le faire, les initiatives qui lui semblent les plus à même d'améliorer durablement l'offre pour le public demandeur ou les initiatives qui correspondent le mieux aux préconisations du PLH.

➤ **Engager la mutation du parc social vers une offre de logements plus petits**

Le parc social existant n'est plus en adéquation avec la demande sociale exprimée, ici comme ailleurs. La demande de logements plus petits, est en hausse dans toutes les régions, depuis plusieurs années, déjà. Il sera donc utile de soutenir les initiatives de réduction de taille des logements, lors des réhabilitations ou de souhaiter des programmes typologiques différents, lors des montages de nouveaux projets. Cette réduction de taille va aussi dans le sens de la recherche du tarif le plus bas, pour obtenir un toit, ou de l'offre concurrentiel au parc privé, spécialisé dans ces offres, en général très chères, ou de la problématique de l'accueil de saisonniers.

➤ **Faciliter les mutations dans le parc social entre les bailleurs sociaux**

Les pratiques inter-bailleurs peuvent s'amplifier. Plusieurs bailleurs ont déclaré y être prêts. Ceci signifie l'ouverture du parc entier aux demandes et non plus l'ouverture de segments de parcs uniquement. La CIL ne peut qu'encourager cette démarche fondamentale, faute de quoi, le cloisonnement des offres produira ces effets de rejets récurrents qui perturbent l'atteinte des objectifs. Ces mutations, comme les attributions aux nouveaux demandeurs, doivent se mettre en place, dans le souci d'accompagner les locataires vers un relogement accepté, lors d'opérations de renouvellement urbain ou dans le souci d'accompagner ceux qui, manifestement, ne parviennent pas à trouver une solution de logement acceptable.

➤ **Rendre vivants l'analyse, le travail collaboratif et le suivi des défis**

Au travers du suivi de la CIA, la CIL doit bénéficier de résultats réguliers, quant à l'atteinte des objectifs fixés par la Loi. Ceux-ci sont essentiels, mais insuffisants. La CIL doit donc bénéficier d'analyses successives et des moyens qui lui permettront d'en diligenter d'autres, pour mieux comprendre, mieux orienter et relever les défis du respect de la Loi et de l'évolution du parc, au plus près des besoins et d'une qualité en constante progression. L'image de l'occupation sociale du parc, définie par sous-ensembles immobiliers et présentant les caractéristiques de ressources, ainsi que d'autres indicateurs possibles (impayés – rotation – etc..) devra être produite, à cet effet, par les bailleurs ou par l'AFIDEM.

Ci-dessous, les priorités définies par la Loi et reprises au CCH. Elles sont au nombre de douze, auxquelles on peut ajouter deux priorités complémentaires et implicites, relatives au relogement des ménages hors des périmètres prioritaires de la Politique de la Ville, pour les EPCI confrontés à ce type de situation. Les libellés ci-dessous sont ceux de la Loi, modulés par la commission Habitat de la CCPHB. Les caractères gras, sous notre seule interprétation, peuvent aider à retenir les mots-clefs de chaque situation.

1. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
2. Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
3. Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
4. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
5. Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
6. Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
7. Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
8. Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
9. Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique.
10. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
11. Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
12. Personnes menacées d'expulsion sans relogement.
13. Demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;
14. Personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31 décembre 2021 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La CCPHB et la ville de Honfleur sont les co-porteurs du projet NPNRU.
Le NPNRU s'inscrit dans les Instances du Contrat de Ville

- Le Comité de Pilotage du Contrat de ville, instance décisionnelle, est co-présidé par le Président de la Communauté de Communes ou son représentant, le Maire de Honfleur ou son représentant, le Sous-Préfet de Lisieux. Il se réunit, a minima, 2 fois par an.
- Le Comité Technique du Contrat de ville a pour rôle de mettre en débat, de préparer, les décisions prises en comité de pilotage. Il se réunit, a minima, 2 fois par an.

Les instances du Contrat de Ville ont pour vocation le pilotage de la stratégie globale portée à l'échelle du quartier prioritaire ainsi que le déploiement des outils mobilisables sur le territoire (crédits de droits communs, abattement sur la TFPB, appel à projet politique de la ville, NPNRU, etc...). Un état d'avancement du NPNRU est systématiquement présenté lors de ces instances qui rassemblent l'ensemble des signataires du Contrat de Ville.

En complément des instances du Contrat de Ville, **des instances sont dédiées au NPNRU**

- Le Comité de Pilotage du NPNRU : il est co-présidé par le Président de la CCPHB ou son représentant, le Maire de Honfleur ou son représentant et le Sous-Préfet de Lisieux ou son représentant. Il se réunit, a minima, 1 fois par an. Il assure le pilotage du NPNRU dans son ensemble, le respect des termes de la convention de renouvellement urbain ainsi que des chartes relatives au projet (charte relogement, document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux, charte insertion, gestion urbaine et sociale de proximité). Il est composé de l'ensemble des signataires de la convention NPNRU, et donc a minima de :
 - Le Maire de la Ville de Honfleur, ses Adjointes et directions générales concernées ;
 - Le Président de la CCPHB ;
 - Le Sous-Préfet et les Directions des services de l'Etat concernés ;
 - La Région ;
 - Le Délégué territorial de l'ANRU ;
 - Les Directions des organismes HLM (INLOYA, Partelios Habitat) ;
 - Le Département du Calvados ;
 - La Caisse des Dépôts ;
 - Action Logement ;
 - Les institutions concernées par le processus de relogement ;
 - Les institutions concernées par les dispositifs d'insertion par l'activité économique ;
 - Les institutions concernées par le projet de gestion urbaine et sociale de proximité (Police Nationale) ;
 - Les représentants des membres du Conseil Citoyen.
- Le Comité Technique du NPNRU : Il se réunit environ tous les 3 mois. Il assure le suivi technique du NPNRU dans son ensemble et plus particulièrement la mise en œuvre des opérations inscrites dans le cadre de la convention. Il est co-piloté par le Chef de Projet NPNRU de la CCPHB et l'Adjointe au Responsable d'Unité Logement Social et Rénovation Urbaine de la DDTM. Il est composé, a minima, de :
 - Le Chef de Projet NPNRU ;
 - L'Adjointe au Responsable d'Unité Logement Social et Rénovation Urbaine de la DDTM ;
 - Les Responsables des Services Habitat, Aménagement et Urbanisme de la CCPHB ;
 - Les Responsables d'Agences et les Responsables de la Maîtrise d'ouvrage des organismes HLM ;
 - Le facilitateur des clauses d'insertion (PLIE).

Article 7.2 La conduite de projet

Une équipe est dédiée à la conduite du PRU en lien étroit avec la DDTM.

L'équipe est composée comme suit :

- Directeur général des Services de la Ville de Honfleur ;
- Directeur Général des Services de la CCPHB ;
- Directeur adjoint financier de la Ville de Honfleur ;
- Directeur Général adjoint des services techniques de la CCPHB ;
- Directeur Général adjoint du Développement territorial ;
- Directrice du service technique de la Ville de Honfleur ;
- Chef de projet CCPHB ;
- Service Maitrise d'ouvrage de la CCPHB ;
- Agents de proximité du quartier ;
- Un facilitateur des clauses d'insertion (PLIE) complète le dispositif.

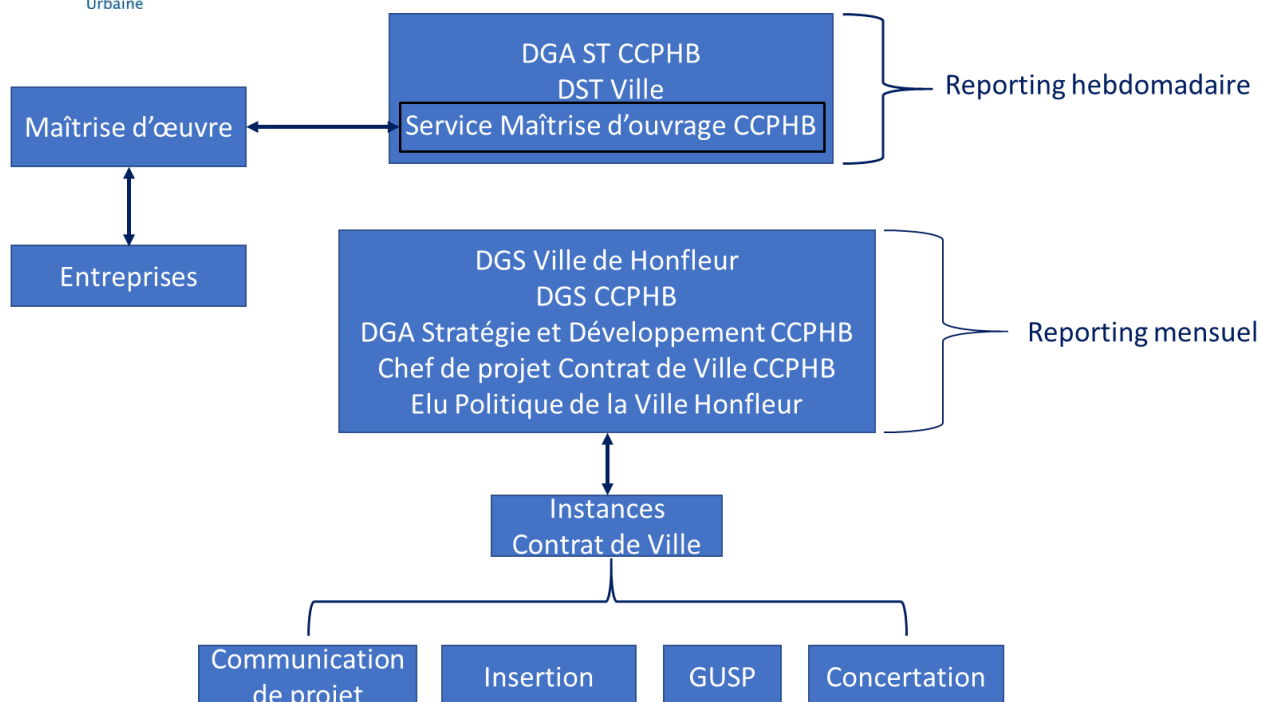
Elle assure les missions suivantes :

- Faire émerger le projet politique,
- Elaborer une stratégie d'intervention d'ensemble,
- Définir le montage et les modes opératoires,
- Conduire et piloter l'action collective,
- Animer le dispositif de concertation et d'information,
- Ajuster le projet et l'action collective pour atteindre les résultats attendus,
- Assurer la synergie entre la sphère urbaine et la sphère sociale : passer d'une maitrise d'ouvrage urbaine à une maitrise d'usage territoriale.

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

- Le service maitrise d'ouvrage dont la mission sera de suivre la maitrise d'œuvre et la réalisation des travaux en lien avec la ville de Honfleur et de s'assurer du respect du planning ;
- Le service Développement Territorial dont la mission sera de suivre les instances de suivi, la concertation avec les habitants.

Pour assurer une bonne coordination entre les services de la CCPHB et de la ville, une réunion mensuelle sera faite entre tous les services concernés. Les réunions techniques entre le service Maitrise d'Ouvrage de la CCPHB et le service technique de la ville se feront à raison de tous les 15 jours durant les travaux.



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

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

- Permanence mensuelle d'information dans le quartier ;
- Réunion publique semestrielle ;
- Action d'animation en lien avec le Conseil Citoyen sur les espaces réservés aux initiatives citoyennes ;
- Courrier d'information ;
- Mise en place d'un cahier de correspondance avec les habitants ;
- Agent municipal de médiation au quotidien.

Le Conseil Citoyen est membre du Comité de Pilotage du Contrat de ville et signataire de la GUSP, à ce titre il participe activement à toutes les instances du suivi. Il contribue à toutes les phases du projet : diagnostic, programme d'actions du contrat de ville, suivi de la convention de gestion urbaine et sociale. La concertation se fera tout au long du projet de renouvellement urbain et ceci avant, pendant et après les travaux.

La Ville de Honfleur et la CCPHB s'engagent notamment à s'appuyer sur des groupes de travail acteurs/habitants dans la conduite de l'ensemble des opérations d'équipements et des espaces publics ainsi que dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet de gestion urbaine et sociale de proximité. Les bailleurs sociaux s'engagent à mener des actions de concertation, en amont des travaux et de communication pendant et après les travaux.

Le Chef de Projet sera garant de la cohérence des démarches de concertation à l'échelle du quartier

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 :

Pour la conduite des opérations d'aménagements :

En lien avec le Chef de Projet NPNRU, les opérations d'aménagements pour lesquelles la Ville de Honfleur est maître d'ouvrage sont pilotées par un chargé d'opération. Il s'appuie sur une équipe constituée des services de la Ville de Honfleur.

Pour la conduite des opérations d'habitat

VILLE DE HONFLEUR ET CCPHB

En lien avec le Chef de Projet NPNRU, la CCPHB et la ville de Honfleur s'engagent à une veille active sur les fonciers mobilisables pour parvenir à reconstruire hors QPV le nombre de logements prévus par cette convention.

INOLYA

Les référents de l'équipe de direction sont le Directeur Général et la Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine. Le référent sur les réhabilitations, dont les requalifications durables, résidentialisations et démolitions est le Responsable du pôle Réhabilitations. Il s'appuiera sur des conducteurs d'opérations afin de gérer ces sujets opérationnellement. Le référent sur la reconstitution d'offre neuve est le Responsable du pôle Constructions neuves. Il fera appel à un conducteur d'opération. En complément, une Experte Budgets et Financements, assurera la consolidation financière de l'ensemble du projet de renouvellement urbain d'INOLYA.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme. Le suivi-évaluation comportera trois niveaux complémentaires :

- L'évaluation en continu se traduira par un suivi régulier du projet sur le calendrier du projet ;
- L'évaluation annuelle sera effectuée dans le cadre du COPIL en lien avec l'ANRU ;
- L'évaluation finale du programme permettra de répondre à l'intégralité des questions évaluatives ; posées au regard des paramètres suivants : pertinence, cohérence interne et externe, efficience, efficacité et impact.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

La convention cadre GUSP s'inscrit dans le dispositif du Contrat de Ville à travers trois piliers « Développement Economique et Emploi », « Cohésion Sociale » et « Habitat cadre de vie ».

La démarche GUSP permet par son approche transversale de traiter toutes les questions liées à l'amélioration du fonctionnement social, urbain des quartiers Politique de la Ville. L'ensemble des acteurs, en particulier les collectivités locales et les bailleurs sont donc considérés comme co-responsables des actions à mener pour obtenir le même niveau de qualité de gestion dans le quartier que sur le reste du territoire.

Les principaux enjeux portent sur :

- L'amélioration du cadre de vie ;
- L'entretien et la gestion des espaces publics ;
- L'accompagnement et la régulation des usages de ces différents espaces ;
- L'optimisation des modes de gestion ;
- La sensibilisation au respect de l'environnement ainsi que l'appropriation des espaces ;
- La tranquillité publique ;
- Le renforcement du rôle des habitants et des usagers ;
- Amélioration de l'image du quartier.

Les axes stratégiques et les programmes d'actions déclinés sont :

- Favoriser la connaissance de la gestion urbaine et l'implication de l'ensemble des acteurs ;
- Favoriser le lien social ;
- Améliorer la gestion quotidienne du cadre de vie des habitants via les actions suivantes :
 - ✓ Propreté, gestion des déchets/encombrants
 - ✓ Adressage
 - ✓ Gestion des espaces publics
 - ✓ Domanialité
 - ✓ Signalétique
- Améliorer la sécurité et la tranquillité publique :
 - ✓ Sécurité routière
 - ✓ Incivilité
 - ✓ Voirie
 - ✓ Conflit de voisinage
- Evaluer les actions.

La convention GUSP intègre les actions engagées au titre de la TFPB. De ce fait, les programmes d'actions des bailleurs sociaux déclinés dans les avenants signés en 2021 seront articulés dans la démarche globale de la GUSP.

Actions spécifiques de GUSP en phase de mise en œuvre du PRU :

Dans le cadre de la convention, une fiche projet spécifique « gestions de proximité de la phase chantier du PRU » encadrera la création d'un groupe de travail composé de la Ville de Honfleur, de la CCPHB, du centre socioculturel, du Conseil Citoyen, de la DDSCS, de la DDTM.

Ce groupe fera des propositions concrètes pour résoudre les problèmes à différentes phases du projet :

Avant chantier :

- Mise en place de questionnaire de concertation en amont de la définition des opérations ;
- Restitution des questionnaires, des préoccupations à faire aux habitants lors de réunions publiques ;
- Anticipation des risques et des aménagements.

En phase chantier :

- Mise en place de permanence ;
- Résolution en tant que possible des nuisances liées aux chantiers ;
- Information auprès des habitants et usagers de l'avancement des travaux.

Après chantier :

- Evaluation de la phase chantier auprès des habitants ;
- Pistes d'amélioration.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement 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 :	6 881 885,57 €	80289	...	4014
MO Inolya	5 146 005,57€	60036	5%	3001
MO Ville de Honfleur	1 735 880€	20 252	5%	1013

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

Dans le cadre des marchés liés au PRU, les maitres d'ouvrage réserveront au moins 5% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaire de la politique de la ville. Le public bénéficiant du dispositif cumule les deux critères d'éligibilité suivants :

1/Être éloigné de l'emploi au sens des critères du dispositif des clauses sociales :

- Les demandeurs d'emploi longue durée ;
- Les bénéficiaires du RSA et en recherche d'emploi ;
- Les bénéficiaires des ASS, de l'ATA, de l'AAH ou de l'AI ;
- Les jeunes de moins de 26 ans sortis du système scolaire depuis moins de 6 mois ;
- Les bénéficiaires d'une reconnaissance en qualité de travailleurs handicapés orientés en milieu ordinaire et en recherche d'emploi ;
- Les personnes prises en charge dans le dispositif IAE ou dans des dispositifs particuliers (PLIE, Mission Locale...) ;
- Les salariés des GEIQ lorsqu'ils rencontrent des difficultés d'insertion.

2/Résider dans un quartier prioritaire Politique de la Ville.

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

Les clauses sociales d'insertion seront gérées par le PLIE en tant que facilitateur sur le territoire Nord Pays d'Auge. Il a pour mission de contribuer au développement des clauses sociales dans les marchés publics, d'être en appui pour les maîtres d'ouvrages et d'être l'intermédiaire entre tous les partenaires concernés. Il sera intégré au COPIL du PRU.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectifs	Indicateur	Cible
Lutter contre la précarité	Nombre de contrats de plus de 6 mois	Publics demandeurs d'emploi
Favoriser la formation professionnelle	Nombre de contrats de professionnalisation/apprentissages signés	Publics demandeurs d'emploi/jeunes
Favoriser l'insertion professionnelle	Nombre de contrats signés	Public accompagné par le PLIE

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

Le PLIE en charge de l'application des clauses sociales s'adresse aux maitres d'ouvrage afin de :

- Leur apporter à chaque fois qu'il est nécessaire les éléments d'aides à la prise en décision d'utiliser la commande publique comme levier pour l'emploi local ;
- Identifier les marchés permettant l'introduction des clauses sociales ;
- Quantifier le volume d'heures d'insertion réalisable devant être inscrit dans les pièces du marché ;
- Les assister dans la rédaction de la clause dans les marchés.

Le PLIE est également le référent pour les entreprises afin de leur expliquer, avant la réponse à l'appel d'offre, ce à quoi elles seront tenues dans le cadre de la réalisation des heures d'insertion et ce que le PLIE peut apporter pour faciliter la mise en œuvre.

La mise en œuvre opérationnelle des clauses sociales consiste en l'offre de services à destination des entreprises adjudicatrices des marchés « causés » pour les aider à :

- Identifier les profils de postes sur lesquels pourront être recrutés les publics concernés par la clause sociale ;
- Trouver les publics en mobilisant les acteurs de l'emploi, de l'insertion et des structures d'accompagnement (PLIE, Mission Locale, CAP EMPLOI, POLE EMPLOI, centres sociaux, Conseil Citoyen...) ;
- Sélectionner les candidats éligibles à la clause sociale ;
- Suivre les candidats pour s'assurer de l'adéquation au poste et trouver d'autres profils si nécessaire ;
- Suivre l'état d'avancement de chaque opération afin de les alerter sur leur avance/retard quant à leur obligation ;
- Trouver la meilleure modalité de recrutement.

La mise en œuvre opérationnelle de la clause sociale consiste également à faire en sorte que le public éligible soit informé des offres d'emploi dans le cadre de la clause et à promouvoir les parcours cohérents pour ces publics.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Un collectif d'habitant écrit un livre retraçant l'histoire du quartier. La commune de Honfleur a pris financièrement en charge l'impression puis a diffusé gratuitement un exemplaire aux ménages du quartier. Quelques photos de ce livre ont été valorisées via une exposition installée lors de la démolition des barres des Marronniers. Des exemplaires supplémentaires ont été vendus au profit d'associations locales.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMEES 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 tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 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, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

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

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

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
Les Marronniers - Rue Emile Renouf - Bat 2 - 40LLS	C0890- 21-0003	14333 Honfleur 6014008 Canteloup - Marronniers - Honfleur	INOLYA	522 623,07 €	47,90%	250 331,22 €	30/11/2018
Les Marronniers - Rue Emile Renouf - Bat 1 - 40LLS	C0890- 21-0002	14333 Honfleur 6014008 Canteloup - Marronniers - Honfleur	INOLYA	604 428,39 €	49,54%	299 415,69 €	30/11/2018

▪ **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
Aménagement du quartier Canteloup Marronnier	C0890- 24- 0001	14333 Honfleur 6014008 Canteloup - Marronniers - Honfleur	COMMUNE DE HONFLEUR	2 010 409,60 €	20,00%	402 081,92 €	

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	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	12	12			
PLUS AA					
Total PLUS	12	12			5
% PLUS sur le total programmation	40	40			
PLAI neuf	18	18			
PLAI AA					
Total PLAI	18	18			5
% PLAI sur le total programmation	60	60			
Total programmation	30	30			5

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		
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
HONFLEUR ECO QUARTIER CHAMPLAIN 16 LLS (10 PLAI et 6 PLUS)	C0890-31-0005	14333 Honfleur 6014008 Canteloup - Marronniers - Honfleur	INOLYA	PLUS 6	40 200 €		40 200 €
				PLAI 10	79 000 €	63 000 €	142 000 €
				total 16	119 200 €	63 000 €	182 200 €
HONFLEUR SITE A DEFINIR 14 LLS (8 PLAI et 6 PLUS)	C0890-31-0006	14333 Honfleur 6014008 Canteloup - Marronniers - Honfleur	INOLYA	PLUS 6	40 200 €		40 200 €
				PLAI 8	63 200 €	50 400 €	113 600 €
				total 14	103 400 €	50 400 €	153 800 €

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

SANS OBJET

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

SANS OBJET

▪ La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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
Les Marronniers et Le Canteloup 162 LLS	C0890-34-0007	14333 Honfleur 6014008 Canteloup - Marronniers - Honfleur	INOLYA	478 145,39 €	30,00%	143 443,62 €	

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

SANS OBJET

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

SANS OBJET

[Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU](#)

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

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

A - Financement Région :

Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la région Normandie pour la période 2017-2024 et du contrat de territoire conclu entre la région Normandie et la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 2 398 756€ pour un investissement total de 15 423 230,74 € dont 1 816 859 € en faveur de la ville de Honfleur pour un investissement HT de 7 051 992 € et de 581 896 € pour un investissement HT de 3 473 076, 41€ en faveur du bailleur INOLYA.

La liste des opérations financées par la Région Normandie est la suivante, sous réserve de leur mise en œuvre opérationnelle d'ici 2024. Cette programmation intègre notamment des opérations hors financement ANRU.

Volet espace public :

Les opérations concernant l'entrée de quartier, le cœur de quartier (hors construction Chaloupe), le secteur Canteloup et la voie de désenclavement ainsi que l'opération de résidentialisation font partie du programme approuvé par le contrat d'engagement de l'ANRU.

Volet Habitat :

- Réhabilitation des parties communes et résidentialisation – les Marronniers Bat A (30 logements) – INOLYA
- Réhabilitation des parties communes et résidentialisation – Tour des marronniers – (38 logements) – INOLYA
- Résidentialisation – le Canteloup – Les Marronniers (162 logements) - INOLYA

B- Financement Département du Calvados :

La participation du Département du Calvados se fera dans le cadre de ses différentes politiques d'aides aux territoires : un appui technique pourra être apporté à la Ville de Honfleur et à la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville par la mobilisation de Calvados Ingénierie, réseau des acteurs départementaux apportant du conseil aux collectivités en amont de leurs projets.

Par ailleurs, le financement des opérations d'investissement, dès lors qu'elles sont éligibles, pourra se faire dans le cadre des modalités d'aides aux territoires en vigueur au moment du dépôt des dossiers de demande de subvention et après approbation de la Commission permanente du Conseil départemental.

Les opérations relatives à la création de la voie de désenclavement font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial à intervenir entre le Ville de Honfleur et le Département du Calvados, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation du Département à hauteur de 400 000€ maximum, pour un investissement total de 1 361 470€.

C. Financement de la CCPHB :

Les opérations concernant l'entrée de quartier, le cœur de quartier (hors construction Chaloupe), le secteur Canteloup et la voie de désenclavement font partie du programme approuvé en comité de pilotage par la Délégation territoriale de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre le Ville de Honfleur et la CCPHB, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la CCPHB à hauteur de 250 000€ pour un investissement total de 3 341 274€.

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 C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Pour mener son opération de réhabilitation, PARTELIO Habitat sollicitera des prêts PAM de la Banque des Territoires.

Pour mener les opérations de résidentialisation et de reconstitution de l'offre, INOLYA sollicitera des prêts de la Banque des Territoires à hauteur de 1 887 024€.

Pour mener ses opérations de rénovation des espaces publics, réhabilitation de la voirie, création de nouvelles voies, construction d'un bâtiment public, la ville de Honfleur sollicitera des prêts de la Banque des Territoires à hauteur de 4 583 053€.

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

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

SANS OBJET

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- 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 du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements 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 par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants 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 1 431 272.45€, comprenant 1 208 672.45 € de subventions, et 222 600€ 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 6 470 077 €. 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 6 470 077 €. 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 Normandie s'entend pour un montant de 2 008 731.16€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région
- la participation financière du département du Calvados s'entend pour un montant de 400 000€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département du Calvados.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n°C0890	Protocole de préfiguration	0	0	0
	Convention pluriannuelle	1 208 672.45 €	222 600 €	1 431 272.45
Total QPV n° C0890		1 208 672.45 €	222 600 €	1 431 272.45

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

² Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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.

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

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

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

Modalité de versement de la CCPHB :

Le versement du fond de concours à la Ville d'Honfleur par la CCPHB interviendra sur appel de fonds de la Ville d'Honfleur, selon l'échéancier suivant : 50% au recrutement de la maîtrise d'œuvre (2021) et 50% l'année suivant le recrutement de la maîtrise d'œuvre (2022).

Modalité de versement de la Région Normandie :

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention et au vu d'un dossier de demande complet déposé auprès de la Région, sur le portail des aides régionales, avant le démarrage de l'opération (sauf dérogation exceptionnelle accordée sur demande motivée), avant le 31 décembre 2024.

Le versement des aides, dont les modalités seront précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur.

Dans le cas d'une augmentation du coût prévisionnel du projet, ces montants de subvention ne pourront être revus à la hausse. A l'inverse, dans le cas d'un coût prévisionnel d'opération diminué, les montants de subvention seront proratisés.

Modalité de versement du Département du Calvados :

Les modalités de versement de la subvention départementale attribuée au titre du dispositif de rénovation urbaine NPNRU figurent à l'article 4 de la convention attributive d'une subvention départementale dans le cadre du dispositif NPNRU à intervenir entre la ville de Honfleur et le Département du Calvados.

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 maîtres 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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires 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, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Un point de vigilance sera apporté dès la première revue de projet sur l'avancé de la reconstitution de l'offre et sur son impact territorial. Cet élément doit être une priorité pour les partenaires signataires de cette convention. Le nombre de logements à reconstituer pourra être revu à la hausse.

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 et, 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 national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme 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 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 la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

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.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier 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, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le deuxième semestre 2018 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le deuxième semestre 2031 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

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 solde³ 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.

³ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Président de la communauté de communes de Honfleur Beuzeville de Le Porteur de Projet La communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville	DocuSigned by: Michel LAMARRE 90F88A678319483...
Le/La Maire de Honfleur de Le Porteur de Projet Associé ville de Honfleur	DocuSigned by: Michel LAMARRE 544703BD06A24AB...
Le/La Président du Directoire de La SA PARTELIOS Habitat	DocuSigned by: Thierry HEYVANG 207506D9AB444CA...
Le/La Directrice régionale ACtion Logement Normandie de Action logement	DocuSigned by: Patricia PETIT 72FE80208F2649D...
Le/La Présidente de la Foncière Logement de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directrice régionale de la caisse des dépôts de caisse des dépôts et consignations	DocuSigned by: Celine SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La Le Président du département du Calvados de Le Conseil départemental du Calvados	DocuSigned by: Jean-Iéonce DUPONT 81FAD9476D85416...

Le/La Président de la région Normandie de La région Normandie	DocuSigned by: Hervé Morin 6BDEC38E38C946C...
Le/La Le Directeur Général d'Inolya de L'OPH Inolya	DocuSigned by: christophe BUREAU 5C627BF9332E403...
Le/La Préfet Délégué territorial de l'ANRU de Le Préfet du Calvados	DocuSigned by: Philippe COURT 5B5C88E57218410...

Contrat : C0890 Convention CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE QPV : QP014008 Canteloup-Marronniers-Honfleur

Porteur de projet : 1992 CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE Localisation : HONFLEUR 14333

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (OPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														Détail ANRU NPNRU Assiette subv ANRU %	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier					
								Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Prêts %		Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre					
14	Etudes et conduite de projet																																
	Sous total																																
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																																
	Sous total																																
21	Démolition de logements locatifs sociaux																																
C0890-21-0002	Les Marronniers - Rue E. Renouf - Bat 1 - 40	NPR	QP014008 HONFLEUR 14333	40	0	0	INOLYA 78070570300012	833 453,39 €	874 838,27 €	299 415,69 € 34,23 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	334 397,58 € 38,22 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	241 025,00 € 27,55 %	604 428,39 € 49,54 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018	7	
C0890-21-0003	Les Marronniers - Rue E. Renouf - Bat 2 - 40	NPR	QP014008 HONFLEUR 14333	40	0	0	INOLYA 78070570300012	750 148,07 €	793 032,95 €	250 331,22 € 31,57 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	301 676,73 € 38,04 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	241 025,00 € 30,39 %	522 623,07 € 47,90 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018	7	
	Sous total			80	0	0		1 583 601,46 €	1 667 871,22 €	549 746,91 € 32,96 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	636 074,31 € 38,14 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	482 050,00 € 28,90 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
22	Recyclage de copropriétés dégradées																																
	Sous total																																
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																																
	Sous total																																
24	Aménagement d'ensemble																																
C0890-24-0001	Aménagement du quartier Canteloup	NPR	QP014008 HONFLEUR 14333	0	0	0	COMMUNE DE HONFLEUR 21140333200011	2 118 409,60 €	2 262 569,92 €	402 081,92 € 17,77 %	0,00 %	1 022 488,00 € 45,19 %	250 000,00 € 11,05 %	0,00 %	0,00 %	480 000,00 € 21,21 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	108 000,00 € 4,77 %	2 010 409,60 € 20,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	18	
	Sous total			0	0	0		2 118 409,60 €	2 262 569,92 €	402 081,92 € 17,77 %	0,00 %	1 022 488,00 € 45,19 %	250 000,00 € 11,05 %	0,00 %	0,00 %	480 000,00 € 21,21 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	108 000,00 € 4,77 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
31	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux																																
C0890-31-0005	Honfleur Ecoquartier Champlain 16 LLS (10	NPR	QP014008 HONFLEUR 14333	16	10	6	INOLYA 78070570300012	1 933 850,14 €	2 034 931,90 €	63 000,00 € 3,10 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 971 931,90 € 96,90 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 022 712,00 € 50,26 %	903 512,00 € 44,40 %	119 200,00 € 5,86 %	79 000,00 € 3,88 %	40 200,00 € 1,98 %	2021	9		
C0890-31-0006	Honfleur Site à définir - 14 LLS (8 PLAI 6	NPR	QP014008 HONFLEUR 14333	14	8	6	INOLYA 78070570300012	1 724 614,54 €	1 815 618,34 €	50 400,00 € 2,78 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 765 218,34 € 97,22 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 020 039,97 € 56,18 %	916 639,97 € 50,49 %	103 400,00 € 5,70 %	63 200,00 € 3,48 %	40 200,00 € 2,21 %	2022	16		
	Sous total			30	18	12		3 658 464,68 €	3 850 550,24 €	113 400,00 € 2,95 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 737 150,24 € 97,05 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 042 751,97 € 53,05 %	1 820 151,97 € 47,27 %	222 600,00 € 5,78 %	142 200,00 € 3,69 %	80 400,00 € 2,09 %					
32	Production d'une offre de logement temporaire																																
	Sous total																																
33	Requalification de logements locatifs sociaux																																
	Sous total																																
34	Résidentialisation de logements																																
C0890-34-0007	Les Marronniers - Le Canteloup	NPR	QP014008 HONFLEUR 14333	162	0	0	INOLYA 78070570300012	478 145,39 €	501 013,21 €	143 443,62 € 28,63 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	191 258,16 € 38,17 %	166 311,43 € 33,20 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	478 145,39 € 30,00 %	66 872,03 € 13,35 %	66 872,03 € 13,35 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	4	
	Sous total			162	0	0		478 145,39 €	501 013,21 €	143 443,62 € 28,63 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	191 258,16 € 38,17 %	166 311,43 € 33,20 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %		66 872,03 € 13,35 %	66 872,03 € 13,35 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																
	Sous total																																
36	Accession à la propriété																																
	Sous total																																
37	Equipements publics de proximité																																
	Sous total																																
38	Immobilier à vocation économique																																
	Sous total																																
39	Autres investissements																																
	Sous total																																
	Total général			272	18	12		7 838 621,13 €	8 282 004,59 €	1 208 672,45 € 14,59 %	0,00 %	1 022 488,00 € 12,35 %	250 000,00 € 3,02 %	0,00 %	0,00 %	671 258,16 € 8,11 %	4 539 535,98 € 54,81 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	590 050,00 € 7,12 %	2 109 624,00 € 25,47 %	1 887 024,00 € 22,78 %	222 600,00 € 2,69 %	142 200,00 € 1,72 %	80 400,00 € 0,97 %					

Contrat : C0890 Convention CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE
Opération : C0890-21-0002 Les Marronniers - Rue E. Renouf - Bat 1 - 40 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0890-21-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78070570300012 INOLYA	Intitulé de l'opération	Les Marronniers - Rue E. Renouf - Bat 1 - 40 LLS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le quartier du Canteloup-Marronniers est en rupture avec le reste de la commune de Honfleur, avec son architecture (principalement habitat collectif en barres et tours) mais aussi socialement (Habitat social regroupant les habitants les plus précaires du territoire). Par ailleurs, ses aménagements sont vétustes (constructions des années 60), l'espace public entre les immeubles est vaste et sans organisation ni fonction et les services ne sont pas mis en valeur. L'image que le quartier véhicule sur le territoire est négative. Il est donc temps et important de redonner une attractivité au Canteloup-Marronniers et créer le lien avec le centre-ville, tout en veillant à ne pas altérer la solidarité du quartier, l'esprit du quartier ce qui nous a amené à démolir 80 logements			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP014008 - Canteloup-Marronniers-Honfleur	14600 - HONFLEUR	Les Marronniers - Rue Emile Renouf	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2018	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	604 428,39 €
Taux max NPNRU	49.53 %
Subvention ANRU NPNRU	299 415,69 €

Contrat : C0890 Convention CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE
Opération : C0890-21-0003 Les Marronniers - Rue E. Renouf - Bat 2 - 40 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0890-21-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78070570300012 INOLYA	Intitulé de l'opération	Les Marronniers - Rue E. Renouf - Bat 2 - 40 LLS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le quartier du Canteloup-Marronniers est en rupture avec le reste de la commune de Honfleur, avec son architecture (principalement habitat collectif en barres et tours) mais aussi socialement (Habitat social regroupant les habitants les plus précaires du territoire). Par ailleurs, ses aménagements sont vétustes (constructions des années 60), l'espace public entre les immeubles est vaste et sans organisation ni fonction et les services ne sont pas mis en valeur. L'image que le quartier véhicule sur le territoire est négative. Pourtant, ce quartier possède de nombreux atouts (la situation, le cadre paysager, le dynamisme associatif...) qui doivent d'être mieux valorisés. Il est donc temps et important de redonner une attractivité au Canteloup-Marronniers et créer le lien avec le centre-ville, tout en veillant à ne pas altérer la solidarité du quartier, l'esprit du quartier.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP014008 - Canteloup-Marronniers-Honfleur	14600 - HONFLEUR	Les Marronniers - Rue Emile Renouf	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2018	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	522 623,07 €
Taux max NPNRU	47.89 %
Subvention ANRU NPNRU	250 331,22 €

Contrat : C0890 Convention CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE
Opération : C0890-24-0001 Aménagement du quartier Canteloup Marronnier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0890-24-0001	N° IDTOP (AGORA)	890-6014008-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21140333200011 COMMUNE DE HONFLEUR	Intitulé de l'opération	Aménagement du quartier Canteloup Marronnier
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
-Les aménagements d'espace public : - Requalification de la rue Canteloup avec pistes cyclables et voies piétonnes - Aménagement des cheminements modes doux - Réaménagements des terrains de sports et aires de jeux - Réalisation d'une nouvelle voie dans le quartier, secteur Canteloup - Aménagement d'un parvis à l'entrée du quartier, secteur Marronniers Les équipements publics : - Démolition du Crevettier. - Construction d'un bâtiment de 655m² pour les associations locales et espace commercial solidaire de 100m²			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP014008 - Canteloup-Marronniers-Honfleur	14600 - HONFLEUR	Avenue du Canteloup	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	18

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 010 409,60 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	402 081,92 €

Contrat : C0890 Convention CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE
Opération : C0890-31-0005 Honfleur Ecoquartier Champlain 16 LLS (10 PLAI - 6 PLUS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0890-31-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78070570300012 INOLYA	Intitulé de l'opération	Honfleur Ecoquartier Champlain 16 LLS (10 PLAI - 6 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération permettra de répondre à l'étude Habitat en produisant des logements de type T2 et T3 avec places de parking et 2 jardins en RDC			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP014008 - Canteloup-Marronniers-Honfleur	14600 - HONFLEUR	Eco Quartier Champlain Honfleur	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	16
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	10

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	79 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	63 000,00 €

Contrat : C0890 Convention CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE
Opération : C0890-31-0006 Honfleur Site à définir - 14 LLS (8 PLAI 6 PLUS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0890-31-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78070570300012 INOLYA	Intitulé de l'opération	Honfleur Site à définir - 14 LLS (8 PLAI 6 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
cette opération permettra de répondre à l'étude Habitat en produisant des logements de type T2 et T3 avec places de parking			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP014008 - Canteloup-Marronniers-Honfleur	14600 - HONFLEUR	Honfleur	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	14
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	8

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	63 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	50 400,00 €

Contrat : C0890 Convention CC DU PAYS DE HONFLEUR-BEUZEVILLE
Opération : C0890-34-0007 Les Marronniers - Le Canteloup

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0890-34-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	78070570300012 INOLYA	Intitulé de l'opération	Les Marronniers - Le Canteloup
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette résidentialisation concerne les immeubles des Marronniers bat A et la tour ainsi que les bâtiments Albatros et la Barge pour un total de 162 logements. La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maîtrise d'œuvre prévoit : - Une reprise de l'organisation et de l'affectation des espaces sur les résidences (transformation d'espaces verts en place de parking végétalisé) - si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s)) - Création de cheminements - Aménagement qualitatif des entrées bâtiments et cheminements - Une amélioration des espaces résidentiels			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP014008 - Canteloup-Marronniers-Honfleur	14600 - HONFLEUR	Avenue du Canteloup - rue Emile Renouf	

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

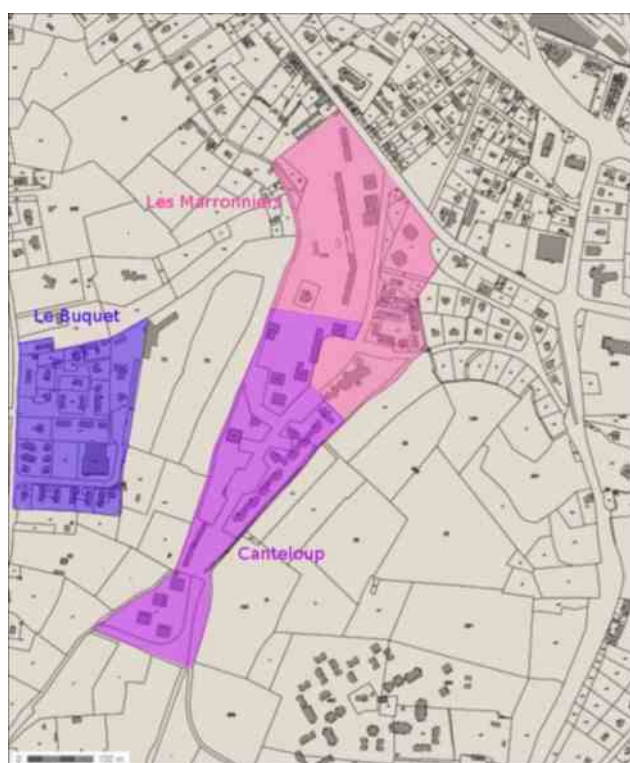
Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	478 145,39 €
Taux max NPNRU	30,00 %
Subvention ANRU NPNRU	143 443,62 €

Annexe A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

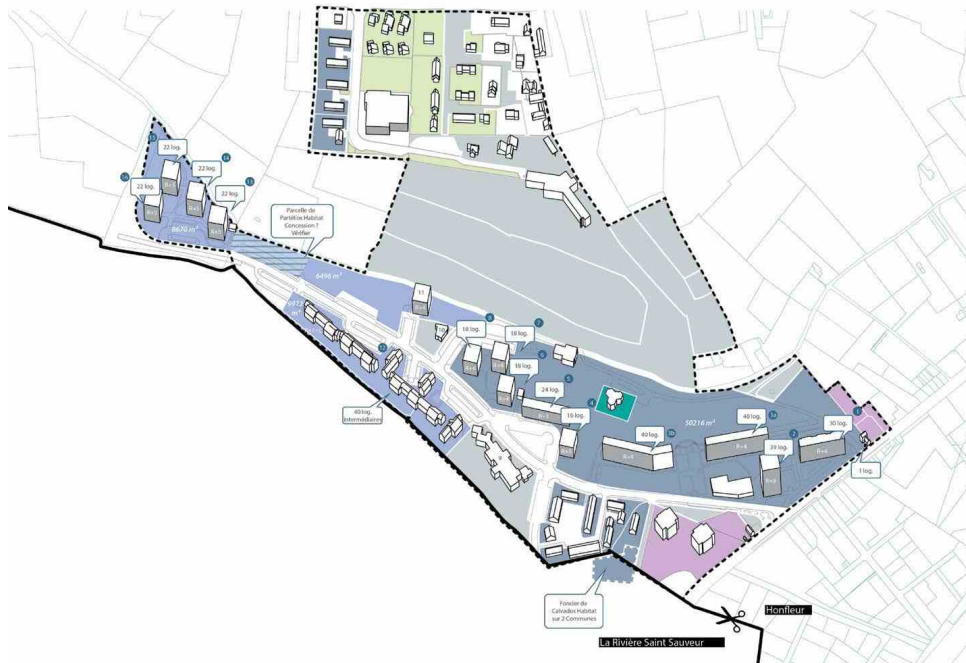


Localisation du quartier Canteloup-Marronniers dans Honfleur.
Source : Géoportail.
Réalisation : C.C.P.H.B



Quartier Politique de la Ville
Sources : Géoportail.
Réalisation : C.C.P.H.B

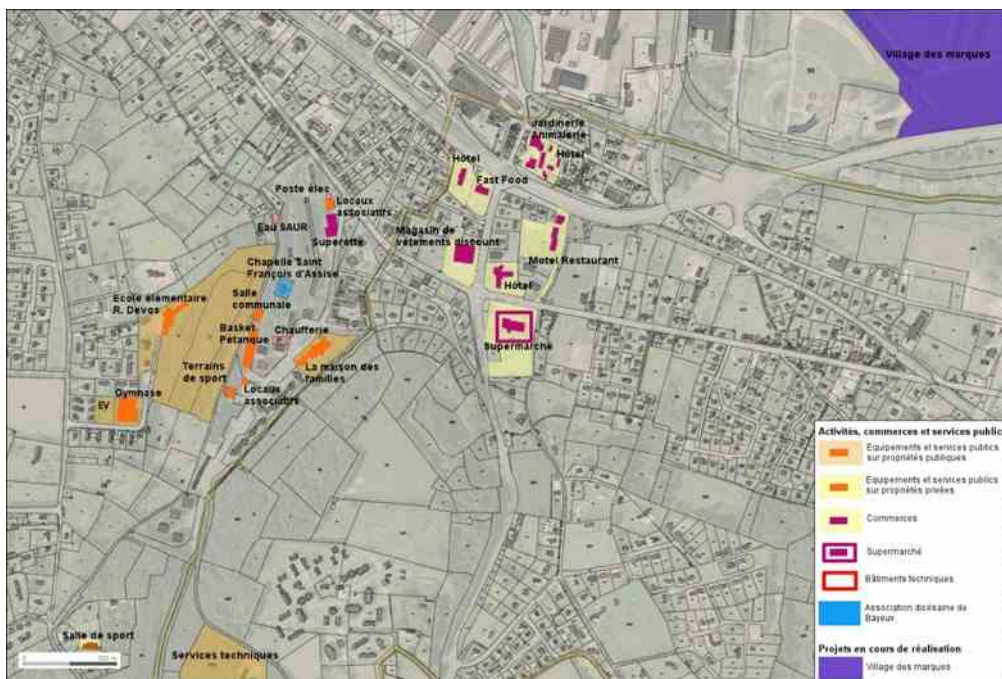
Annexe A2 - Carte de présentation du quartier faisant l'objet du projet de renouvellement urbain et permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM



Le patrimoine bâti du quartier Canteloup-Marronniers.

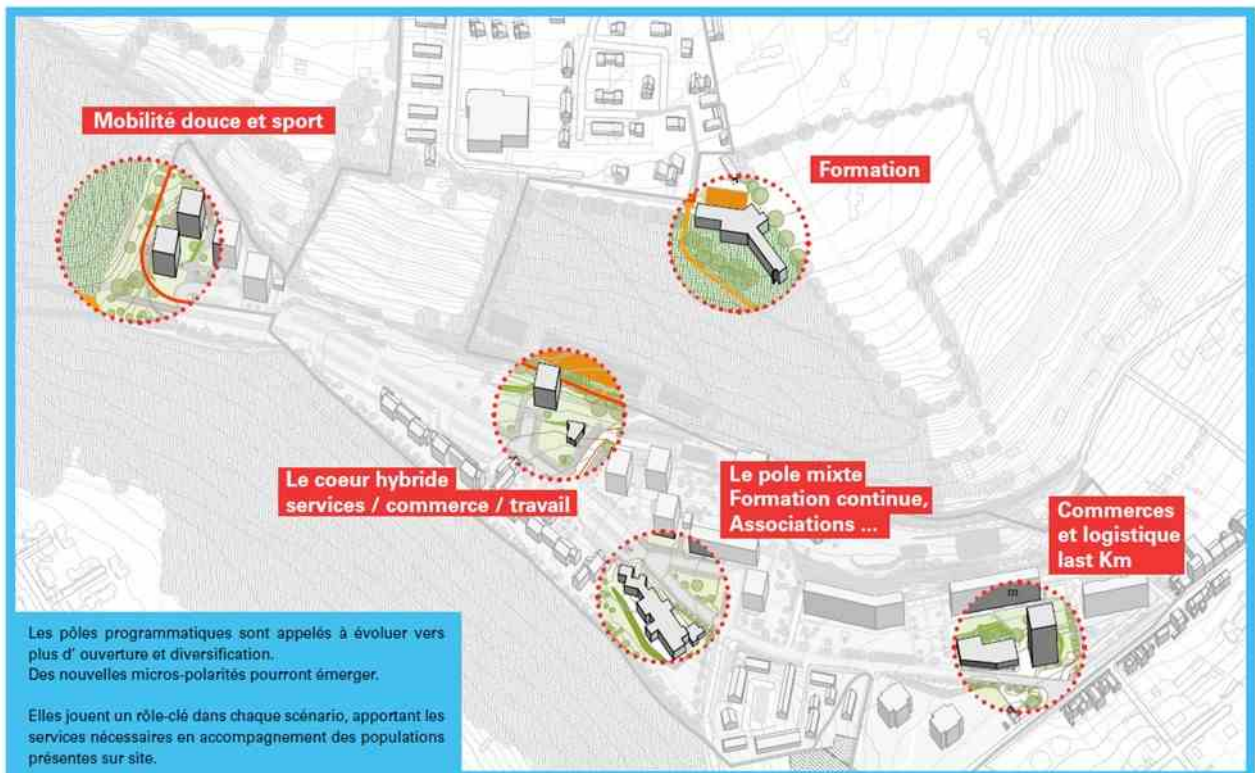
Source : Diagnostic de l'étude urbaine.

Réalisation : KH Studio



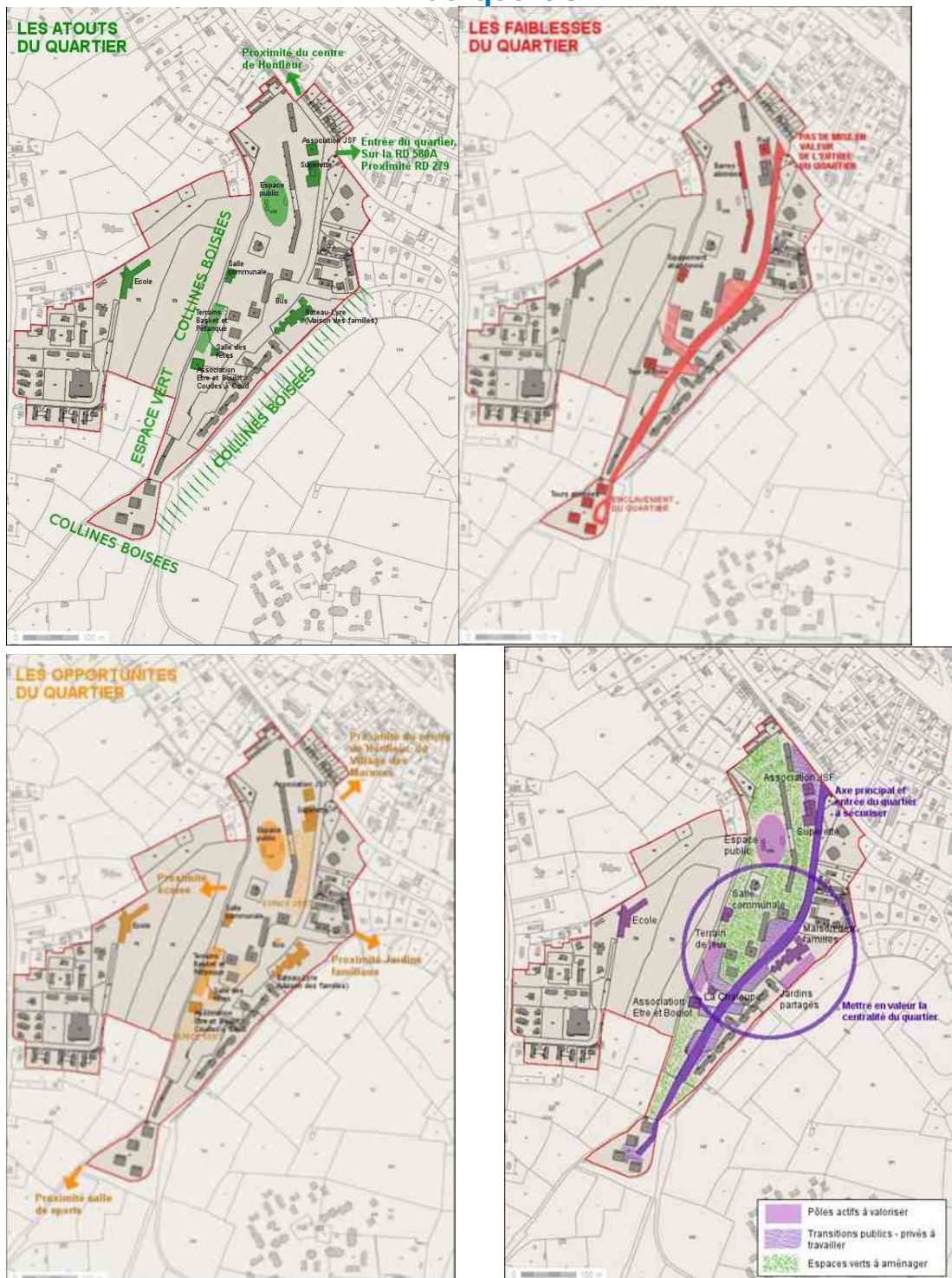
Plan services, équipements et commerces dans le quartier et aux alentours.

Source : Géoportail.

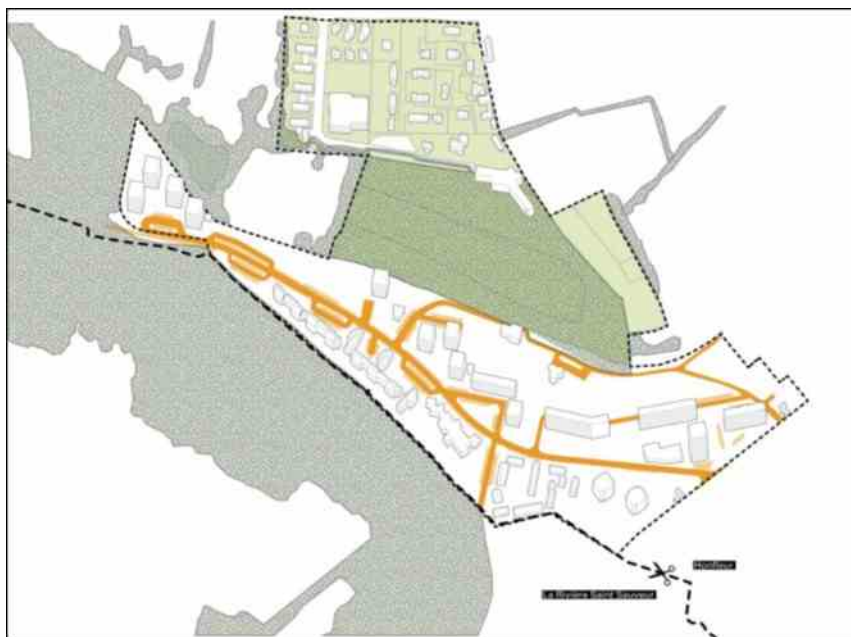


Les équipements structurants du quartier
Source : Diagnostic Etude urbaine
Réalisation : KH studio

Annexe A3 – Schémas représentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier



Atouts, Faiblesses, Opportunités du quartier.
Sources : Géoportail.
Réalisation : C.C.P.H.B – Mairie de Honfleur.



Les axes de mobilité du quartier
Source : Diagnostic étude urbaine
Réalisation KH Studio

Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole

1. Opération financée.

Subvention Région pour l'assistance à Maitrise d'Ouvrage : Montant de 12 500€ soit 25% du montant de la dépense.

2. Description des modalités d'association des habitants.

Pendant toute la durée du protocole le Conseil Citoyen a été associé aux instances de suivi (Cotech) et de validation (Copil). De plus, un point d'avancement du dossier a été fait lors des AG mensuelle du Conseil Citoyen.

Une présentation du projet a été faite aux habitants en juin 2019, par le cabinet d'étude qui a réalisé l'étude urbaine du projet.

Le projet a été exposé de juin 2019 à décembre 2019 dans le hall de la maison des Familles.

Une marche exploratoire du projet de rénovation a été organisé par le Conseil Citoyen en partenariat avec la ville de Honfleur et la CCPHB en mars 2021 pour présenter le projet aux habitants.

Un livre sur l'histoire du quartier a été réalisé par un collectif d'habitants puis distribué gratuitement à tous les ménages du quartier.

3. Présentation des principales conclusions des études.

➤ Changer l'image du quartier.

- ✓ Poursuivre la rénovation des bâtiments (façade extérieure, menuiseries, diagnostic énergétique) et le renouveau de l'habitat (rénovation intérieure des logements, travail sur l'insonorisation des logements, la vétusté du chauffage...),
- ✓ Apporter des types de logements différents : logements intermédiaires avec des entrées individuelles pour chaque logement,
- ✓ Résidentialiser les logements, travailler sur les pieds des immeubles (aménagement des halls d'immeubles),
- ✓ Donner plus de visibilité aux entrées des logements et traiter l'accès aux immeubles depuis la voie publique,
- ✓ Redéfinir les locaux à ordures ménagères et adapter leur taille aux différentes bennes (il existe un souci de dimensionnement qui engendre des dépôts d'encombrants sauvages),
- ✓ Mettre en place une signalétique (panneaux d'affichage) au sein du quartier afin de donner plus de visibilité aux associations et d'indiquer les équipements.

➤ Démolition / Relogement.

- ✓ Augmenter la diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements) afin de favoriser les parcours résidentiels positifs, répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de catégories de populations différentes.
- ✓ Étudier la vacance du quartier,
- ✓ Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines (ce projet de renouvellement urbain doit favoriser une ville plus compacte et lutter ainsi contre l'étalement urbain). Il faut donc favoriser la densité dans les quartiers les mieux situés et les mieux desservis comme le
- ✓ Canteloup-Marronniers,
- ✓ Adapter les typologies des logements aux besoins actuels des habitants (besoin de T2 et T3),
- ✓ Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

➤ Mixité sociale, intergénérationnelle.

- ✓ Diversifier l'offre d'habitat (semi-collectifs, logements intermédiaires, logements privés),

- ✓ Diversifier les modes d'occupations (locataires, propriétaires, accession sociale),
- ✓ Diversifier les milieux sociaux,
- ✓ Accompagner les habitants du quartier pour remédier au problème social du quartier,
- ✓ Diversifier les publics (mixité sociale et mixité d'âges, par exemple : jeunes couples, saisonniers et résidences séniors).

➤ **Désenclavement du quartier.**

- ✓ Créer un lien avec le plateau,
- ✓ Travailler sur les déplacements vers les équipements scolaires, faciliter les trajets (exemple : Pédibus scolaire pour créer un lien à l'Ouest vers le plateau),
- ✓ Adapter et travailler le réseau de transports en commun aux usages et aux besoins,
- ✓ Augmenter la diversité des modes de transport.

➤ **Valoriser les pôles actifs du quartier.**

- ✓ Réhabiliter les équipements existants,
- ✓ Ancrer les services existants, adapter la supérette du quartier aux besoins et moyens des habitants,
- ✓ Étudier l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité,

➤ **Domestiquer les circulations du quartier.**

- ✓ Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- ✓ Hiérarchiser les voiries, redéfinir le gabarit et aménager l'axe principal (rue du Canteloup),
- ✓ Constituer un tissu viaire cohérent avec une cohabitation entre les différents modes de transport,
- ✓ Améliorer l'entrée du quartier et le lien avec la rue Emile Renouf,
- ✓ Augmenter les transports en commun et les diversités des modes de transport (un projet de vélo-électrique avec l'INFREP est en cours de réalisation),
- ✓ Faciliter les déplacements et l'accessibilité des habitants et usagers du quartier.

➤ **Travail sur les espaces publics et les transitions entre publics et privés.**

- ✓ Concevoir des transitions, des seuils entre espaces publics et privés,
- ✓ Travailler sur les cheminements (voie publique – parking – entrées des résidences).
- ✓ Aménager les espaces publics, avec un mobilier urbain adapté, une offre plus diversifiée et une qualité en équipements publics,
- ✓ Créer des espaces variés et qualitatifs, des lieux de convivialité, de lien social entre les habitants.

➤ **Enjeux énergétiques.**

- ✓ Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
- ✓ Approche environnementale indispensable,
- ✓ Améliorer les performances énergétiques des constructions et l'approvisionnement en énergie renouvelable.

Dans le cadre du protocole de préfiguration l'ANRU a demandé une vigilance sur :

- La hiérarchisation des priorités d'interventions et développer son action à trois échelles :
 - ✓ une échelle **territoriale**.
 - ✓ une échelle **thématique**.
 - ✓ une échelle **temporelle**.
- La construction une nouvelle politique intercommunale de l'habitat qui s'appuiera sur la « Conférence Intercommunale du Logement » (CIL) et permettra d'élaborer la « convention intercommunale d'attribution (des logements locatifs sociaux)
- Ne pas minimiser les contraintes réglementaires et paysagère pour la voie de désenclavement.

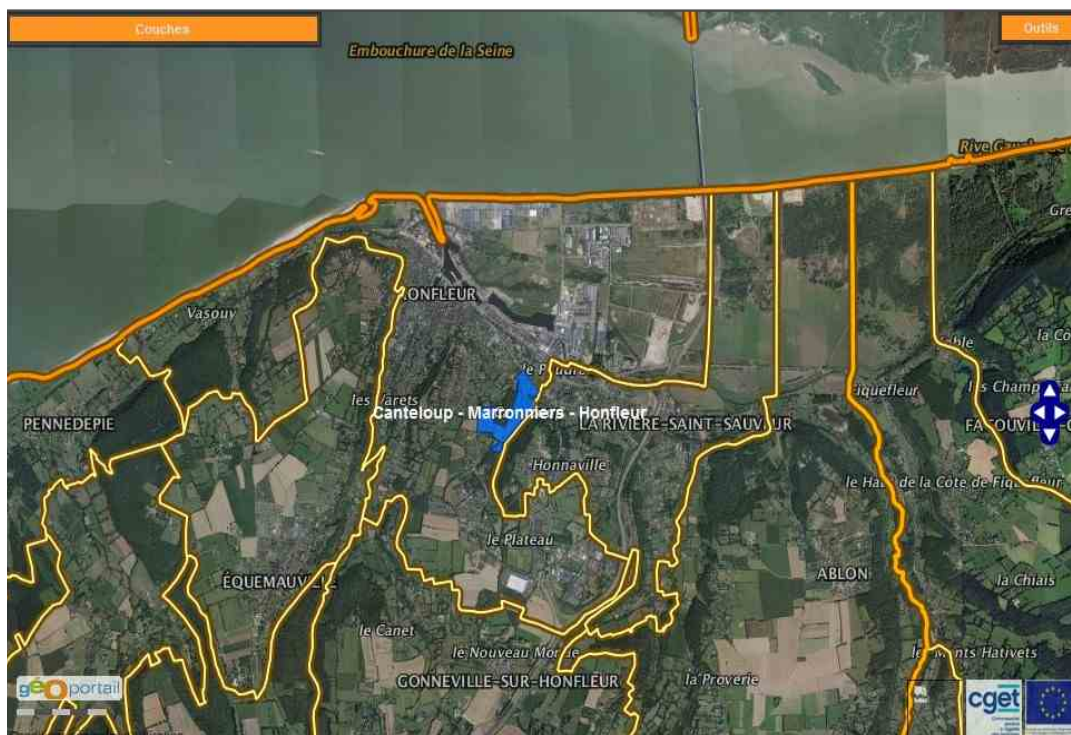
4. Groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole.

Les Cotech et Copil mis en place pendant le protocole ont permis :

- De suivre le diagnostic de territoire et l'étude urbaine.
- Mettre en place une CIL, valider les grandes orientations de la CIA et travailler à sa mise en œuvre.
- Elaborer une charte de relogement.

- Elaborer une gestion Urbaine et Sociale de Proximité.
- Réaliser une étude de marché pour l'implantation de commerce de proximité dans le quartier.
- Travailler les schémas d'aménagements.
- Réaliser les échanges fonciers entre espaces publics et privés.

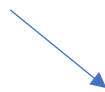
Annexe A5 – Périmètre d'intervention du NPNRU



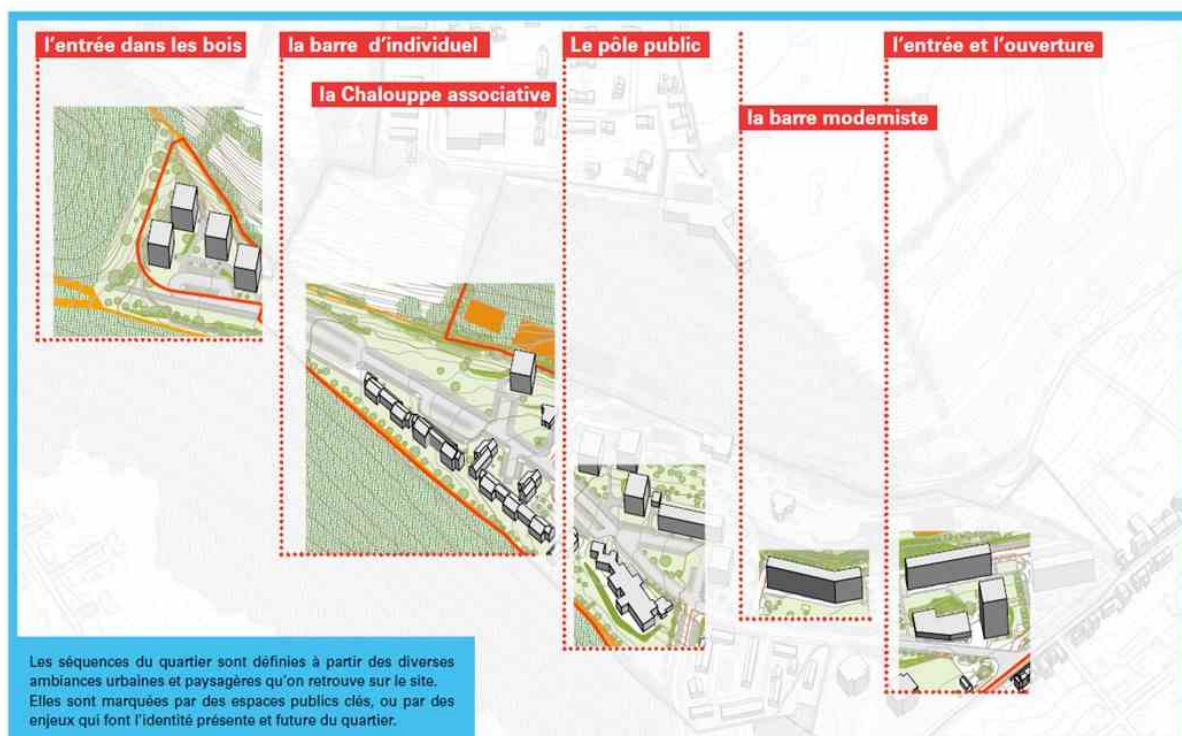
Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

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.

Les Objectifs	Indicateur	Cible à atteindre	Source	Tendance 2031
Désenclavement du quartier vers les autres quartiers de la ville.	M² de voie créer Usage des véhicules	Engager durable le changement d'image du quartier	QPV – enquête de satisfaction et observatoire Normanvilles	
Requalifier les espaces publics	M² d'espace publics requalifiés et créés	Améliorer la satisfaction des usagers Elargir la fréquentation	QPV – comparatif m² et enquête de satisfaction	
Augmenter l'attractivité résidentielle	Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	Rééquilibrer la part de propriétaires occupants sur le quartier	INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour le QPV)	
Augmenter la diversité de l'habitat	Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	Favoriser la mixité sociale sur le quartier en diversifiant les typologies et statut d'occupation	INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour le QPV)	
Développer les équipements associatifs	Visibilité des associations du quartier, pondéré en fonction du type de service	Améliorer la visibilité des associations aussi bien pour les habitants que QPV que les habitants de la ville.	INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour le QPV	
Développer une activité commerciale ESS	Poids du commerce de première nécessité dans le QPV.	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Epareca et l'ANRU pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités QPV	

Annexe A7 - Schéma de synthèse traduisant les objectifs urbains prioritaires retenus à l'échelle du QPV



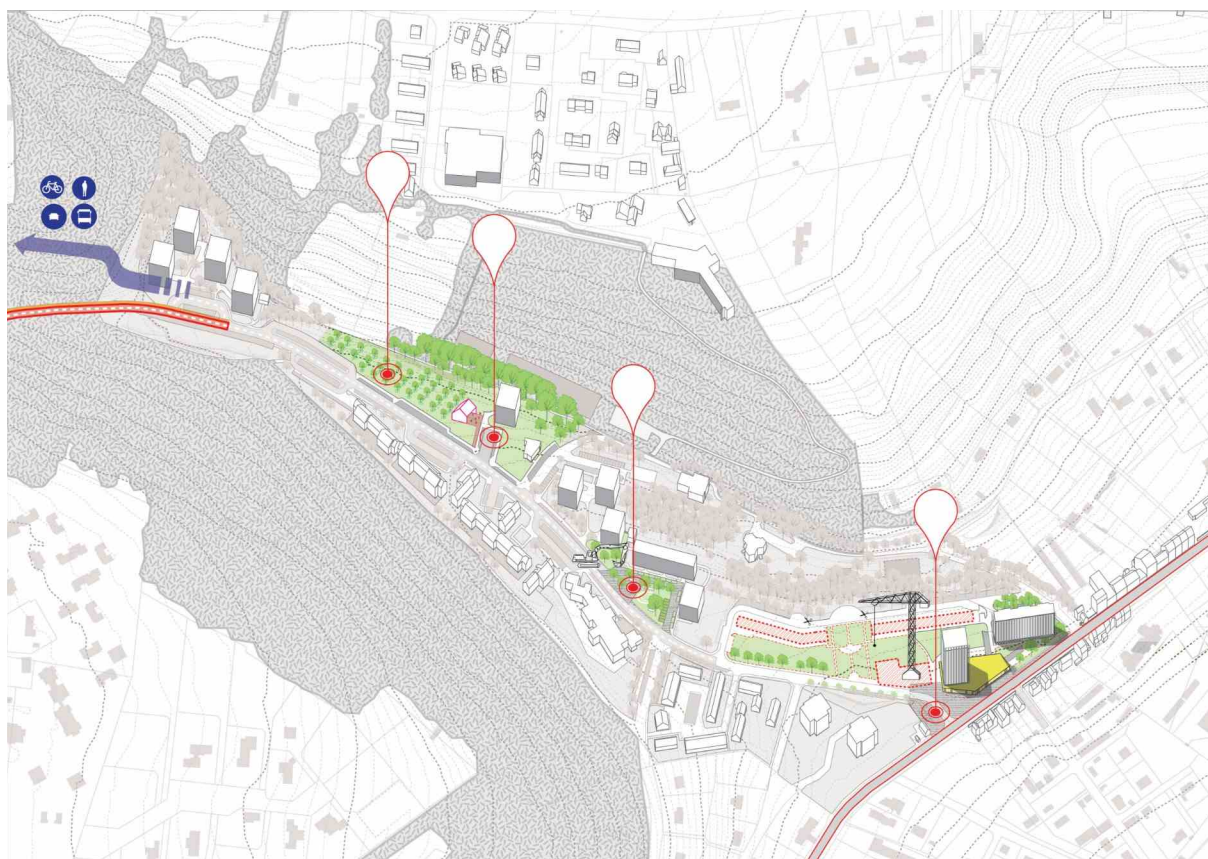
Objectifs urbains de la rénovation du QPV

Source : Etude urbaine

Réalisation : KH Studio

Annexe A8 – Plan guide du projet urbain

Séquence 1 : l'Ouverture



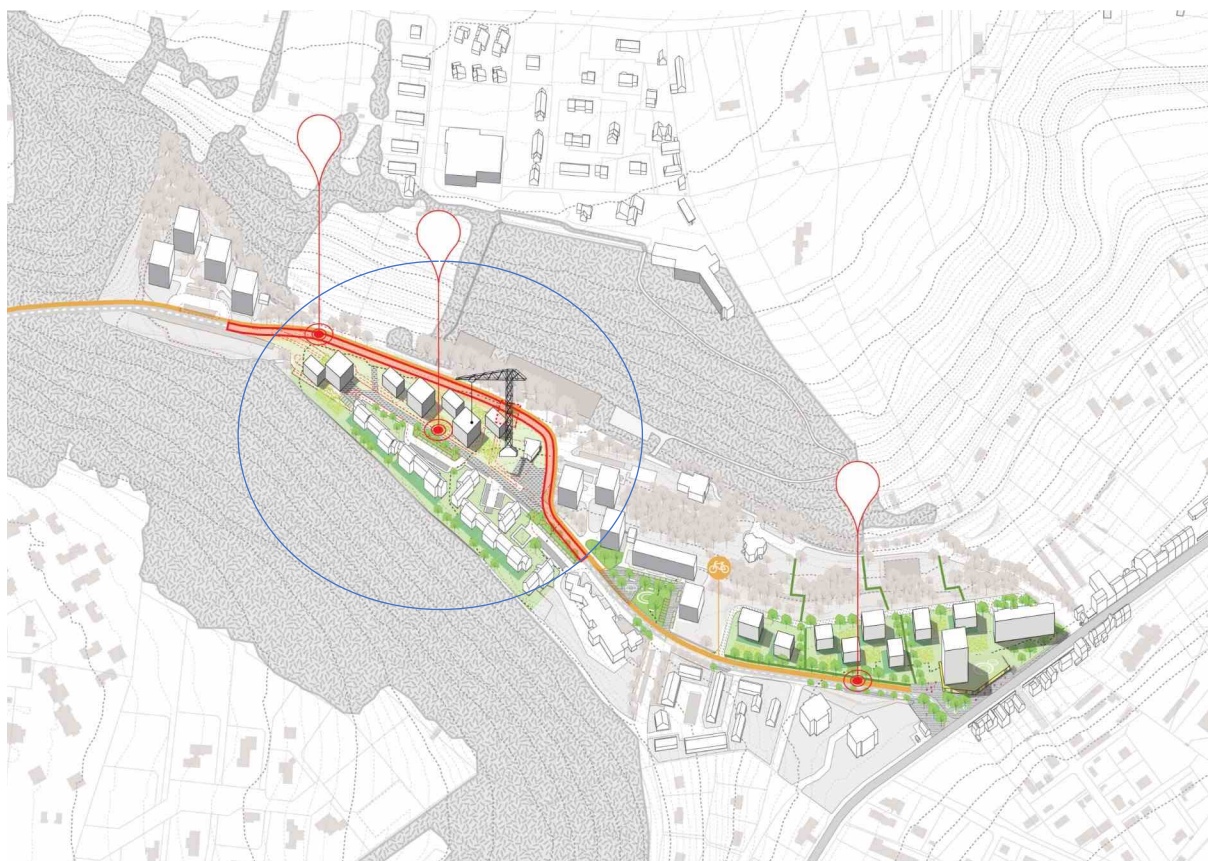
Source : Etude urbaine
Réalisation : KH Studio

Actions clés / espaces porteurs :

Le quartier commence à muter avec **le réaménagement de l'entrée**. Un espace public généreux, vient compléter la transformation de la rue Renouf.

La ligne de mobilité change, permettant de libérer de l'espace pour les piétons et des places de parking paysagères.

Séquence 2 : Un cœur urbain habité



Source : Etude urbaine
Réalisation : KH Studio

Actions clés / espaces porteurs :

Des résidences, mixtes, intermédiaires, se côtoient avec le paysage à tous les étages.

Entre elles, des percées vertes viennent instaurer une **connexion visuelle et physique entre les différents points altimétriques du quartier** (de l'entrée du quartier à la côte habitée, aux aires de jeux et de rencontre.

L'axe central devient une épaisseur verte, accueillant une voie cyclable qui va de la rue Renouf au plateau et pourra demain continuer vers le littoral.

Alors que le chantier urbain atteint la poche sud, et que les nouveaux habitants arrivent, **la polarité associative du centre JSF s'ouvre davantage sur l'espace public.**

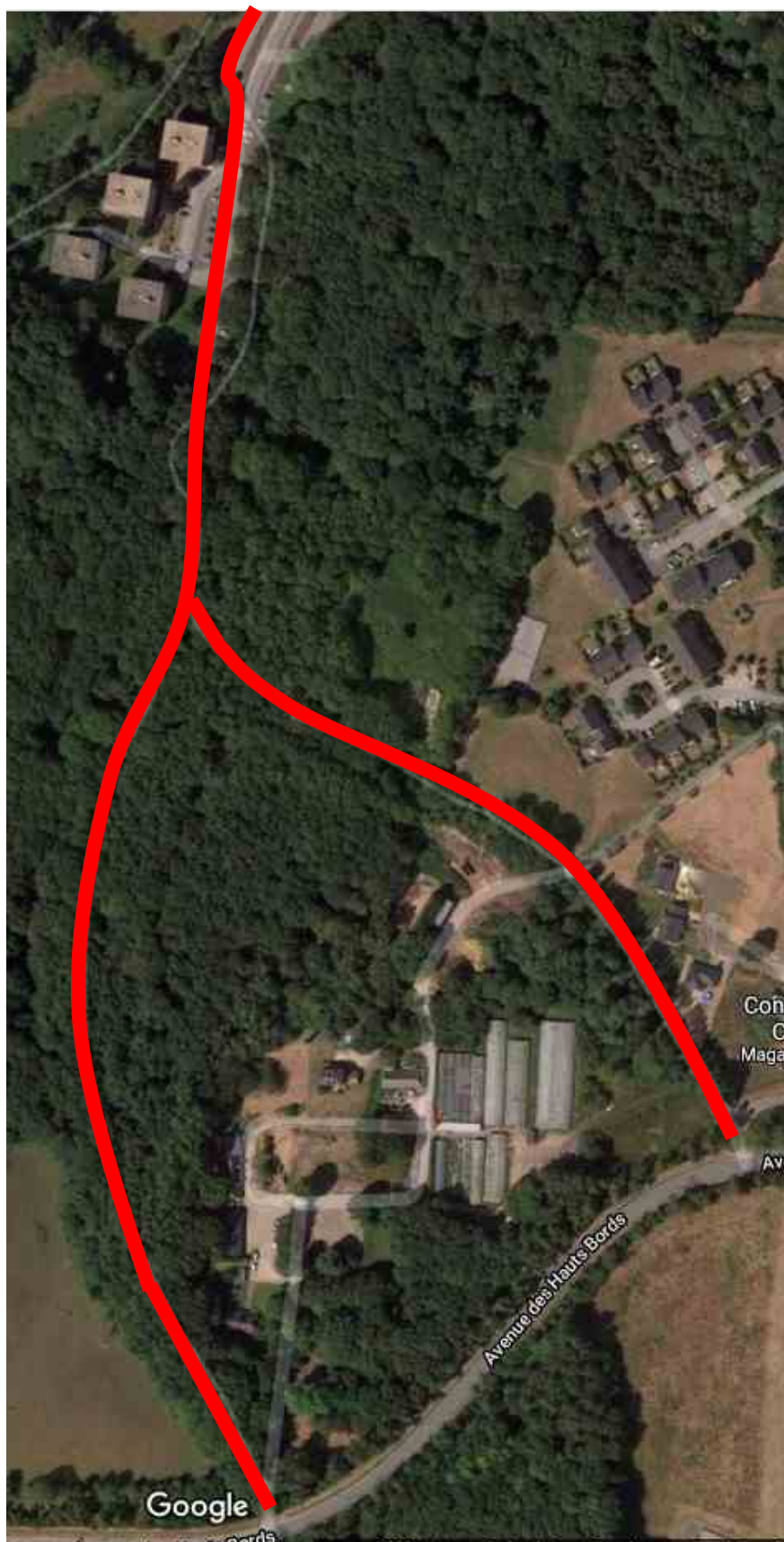
L'espace central, devient une véritable place verte, qualifiée. Il n'est plus la résultante des trajets de voitures.

La voie de contournement permet de casser l'axe de mobilité et de retrouver un îlot urbain.

Cet îlot, au cœur vert apaisé, permet d'atteindre une mixité bâtie et une intensité urbaine.

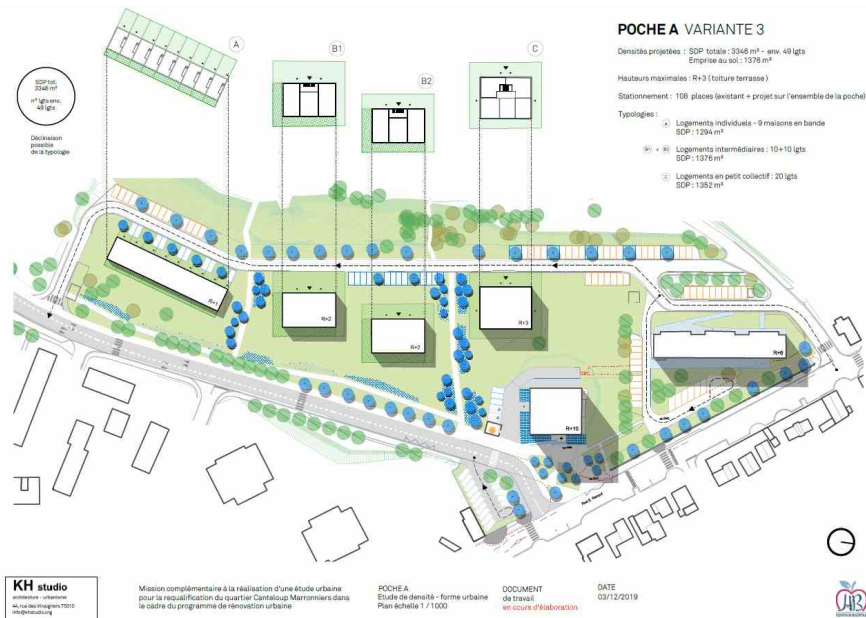
Cette posture urbaine restitue **une centralité à l'équipement Chaloupe**, permettant d'accueillir les associations du quartier et un commerce de proximité.

Séquence 3 : Le désenclavement



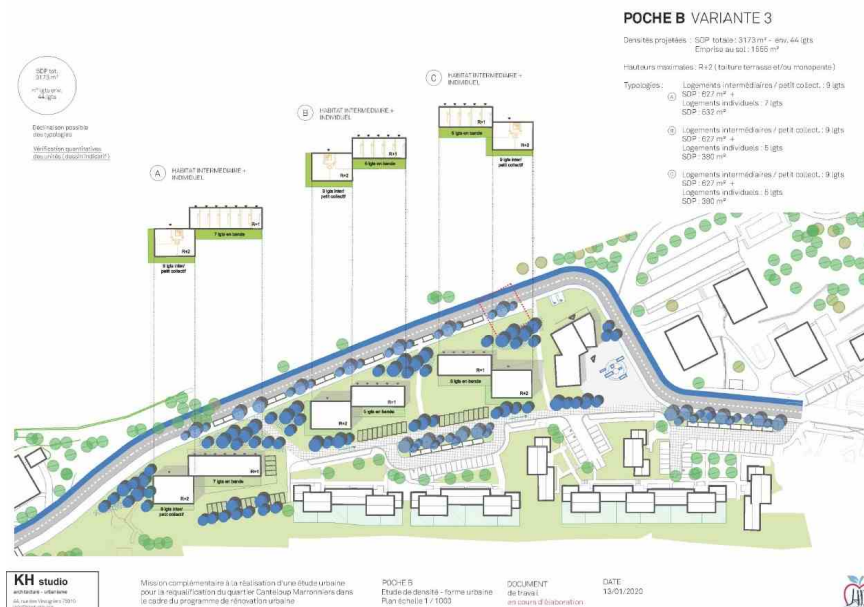
Séquence 4 : La reconstruction de l'Habitat

Schéma d'aménagement du bailleur Inolya



Source : Etude urbaine
Réalisation : KH Studio

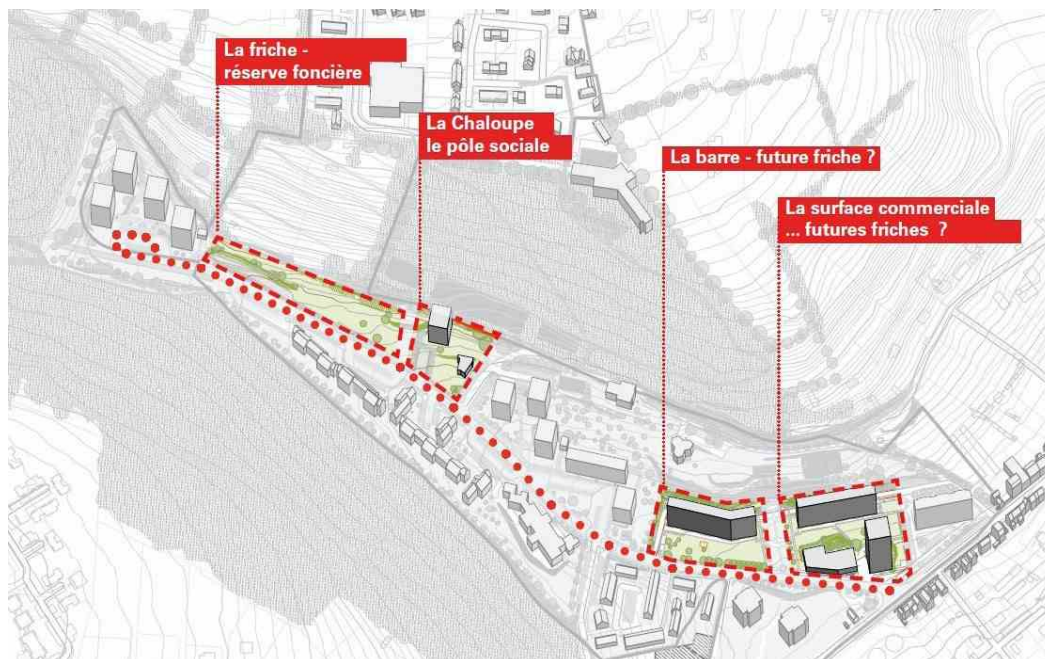
Schéma d'aménagement du bailleur Partélios



Source : Etude urbaine
Réalisation : KH Studio

Annexe A9 – Situation avant/après

Le quartier avant la rénovation



Source : Etude urbaine
Réalisation : KH Studio

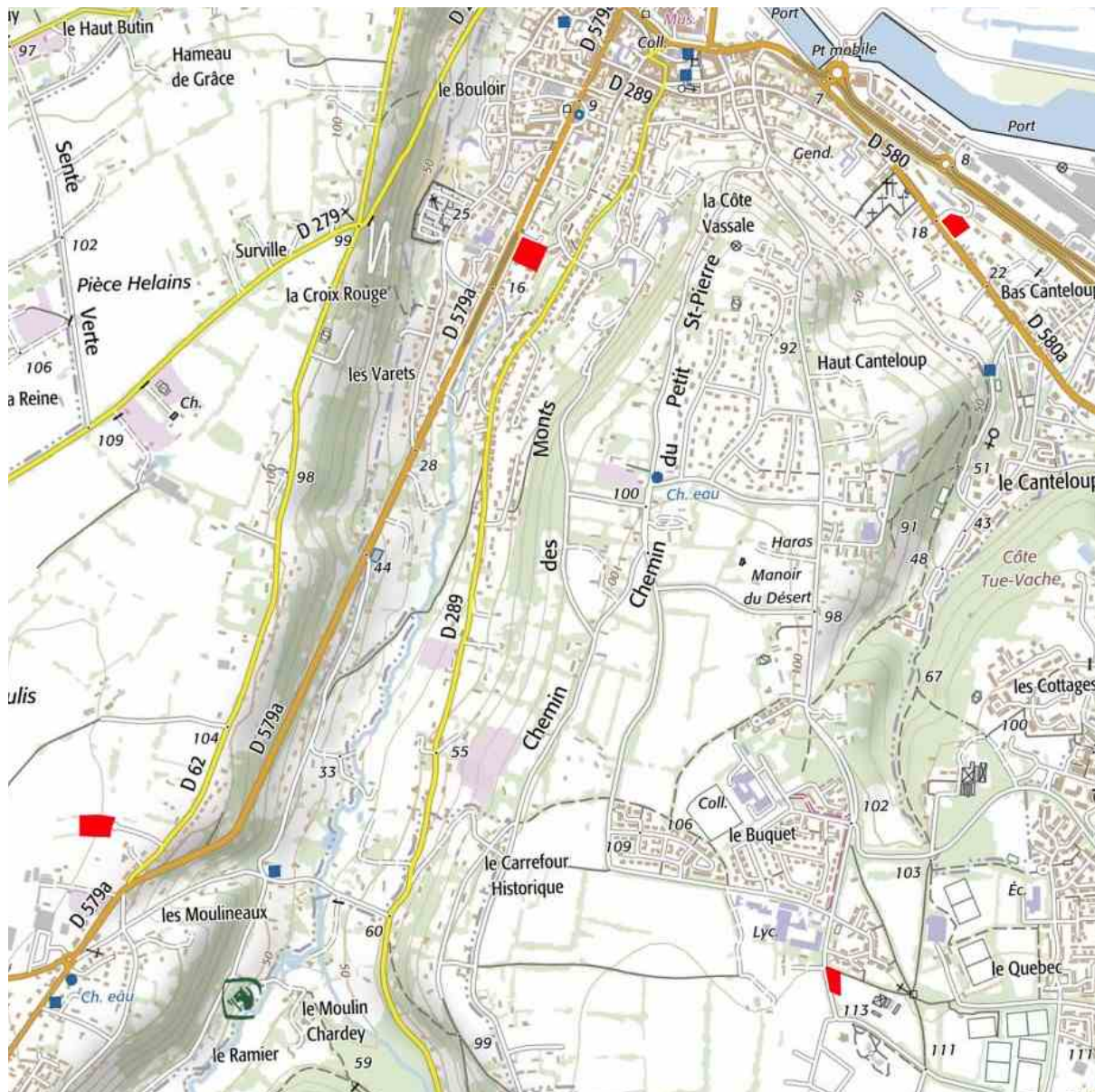
Le quartier après la rénovation



Source : Etude urbaine
Réalisation : KH Studio

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

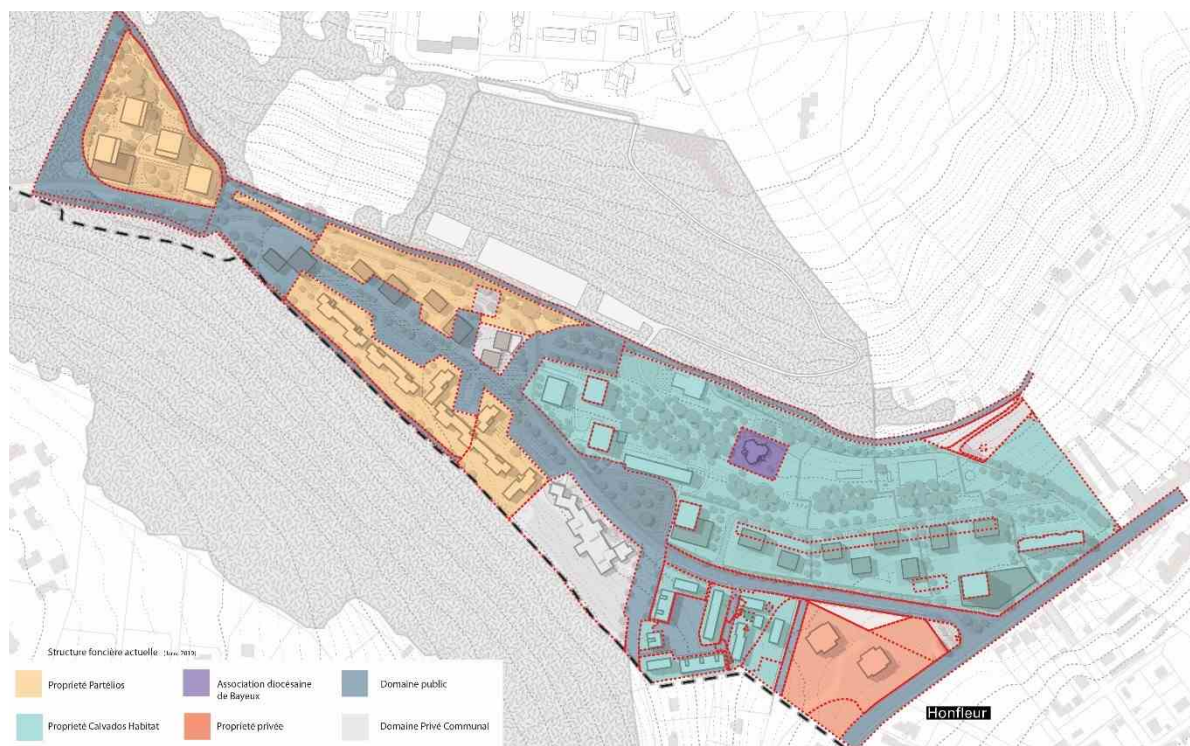
Reconstitution de l'offre sur Honfleur et Equemauville



Source : Géoportail
Réalisation : C.C.P.H.B

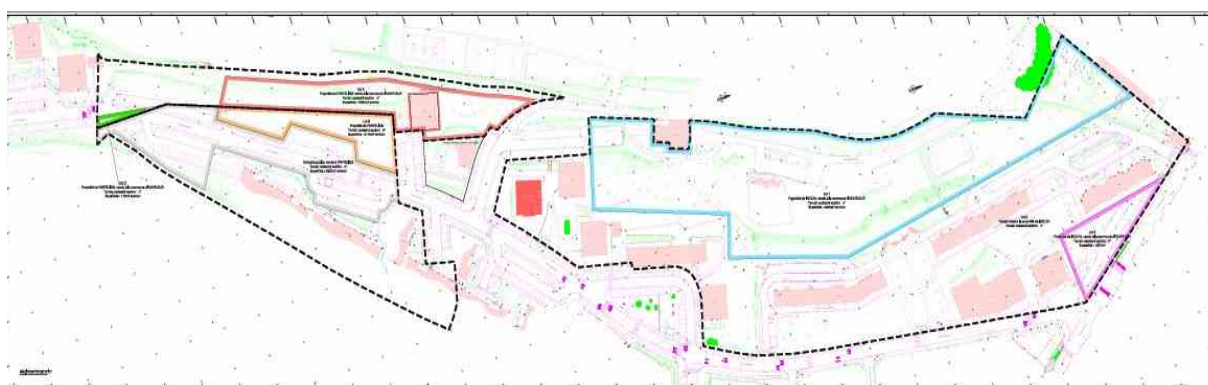
Annexe A11 – Plan de foncier avant/après.

Foncier avant projet

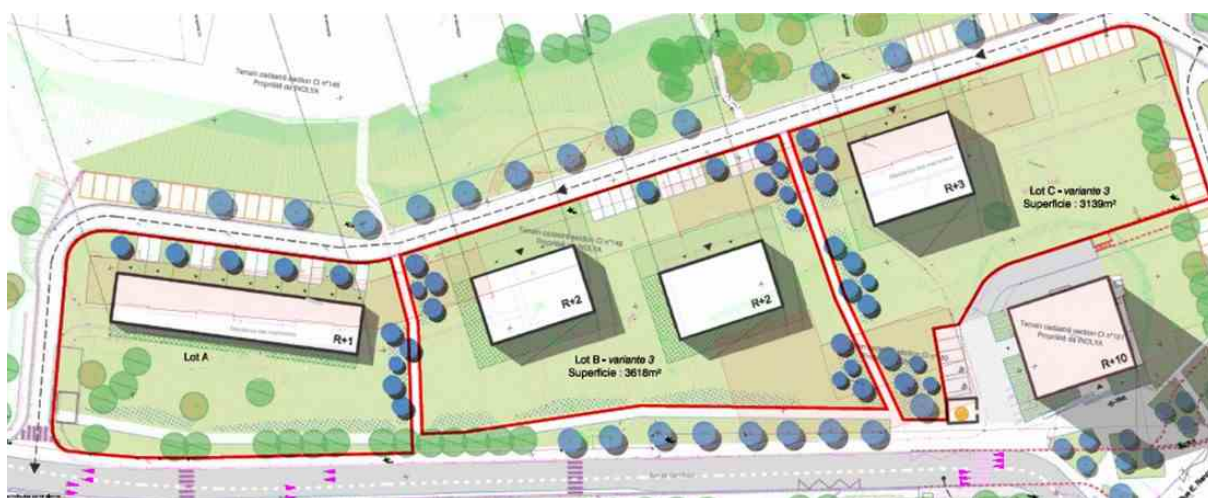


Source : Etude Urbaine
Réalisation : Shéma

Foncier après projet



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



Le Lot A est destiné à la contrepartie foncière transférée à la Foncière Logement.

Sa surface de 2391 m² doit permettre de développer une surface de 1100 m² de surface de plancher
soit 12 logements.

Annexe C1 – Echancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations

[illegible]

Annexe C5 – Tableau des prêts de la caisse des dépôts

<i>nature d'opération</i>	<i>nom de l'opération</i>	<i>Maitre d'ouvrage</i>	<i>Cout HT</i>	<i>Cout TTC</i>	<i>Prêt CDC prévisionnel</i>
Aménagement	Aménagement du quartier Canteloup	commune de Honfleur	7 051 992,92 €		4 183 052,00 €
Construction	Honfleur écoquartier Champlain 16LLS	Inolya	1 933 850,14 €	2 034 931,90 €	903 512,00 €
Construction	Honfleur site à définir 14LLS	Inolya	1 724 614,54 €	1 815 618,34 €	916 639,97 €
Résidentialisation	Résidentialisation Les marroniers - la canteloup (162LLS)	Inolya	478 145,39 €	501 013,21 €	66 872,03 €
				total	6 070 076,00 €

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

Annexe A2 - Carte de présentation du quartier faisant l'objet du projet de renouvellement urbain et permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM

Annexe A3 – Schémas représentants les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole

Annexe A5 – Périmètre d'intervention du NPNRU

Annexe A6 - Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

Annexe A7 - Schéma de synthèse traduisant les objectifs urbains prioritaires retenus à l'échelle du QPV

Annexe A8 – Plan guide du projet urbain

Annexe A9 – Situation avant/après

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

Annexe A11 – Plan de foncier avant/après.

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

Annexe B1 - Description des contreparties foncières pour le groupe action logement (des apports en faveur de la mixité)

Annexe B2 - Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour action logement services (des apports en faveur de la mixité)

Annexe C1 – Echancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations

Annexe C2 – tableau de bord financier prévisionnel

Annexe C3 - Fiches descriptives des opérations programmées

Annexe C5 – Tableau des prêts de la caisse des dépôts